ГРАД НИШ

2.

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009), члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008), Скупштина Града Ниша, на седници од 14. јуна 2011. године, донела је

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НИША 2010 - 2025.

Генерални урбанистички план Ниша (у даљем тексту: ГУП) је у складу са чланом 23. Закона стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја. ГУП-ом се дугорочно утврђује концепција развоја, уређења простора и грађења насеља, утврђују се критеријуми, смернице и урбанистички нормативи и решења за изградњу, реконструкцију, уређење и заштиту подручја Ниша за временски хоризонт до 2025. године.

Циљ доношења ГУП-а је уређивање и утврђивање 1) обухвата грађевинског подручја; 2) границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје; 3) генералну намену површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, на нивоу урбанистичких зона; 4) генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Генерални урбанистички план сагледава потенцијале града, дефинише правце развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и привредних зона, становања и туризма, уз утврђивање мера заштите простора и животне средине.

Генерални урбанистички план Ниша садржи:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

I УВОД

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА (укључујући: обухват грађевинског подручја; генералну намену површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, на нивоу урбанистичких зона; генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру)

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

IV УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

V УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА (укључујући границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје)

VI САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Документациони део ГУП-а елабориран је у књизи 3.

0.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду ГУП-а представља Одлука о изради ГУП-а Ниша 2008 - 2023, донета од стране Градоначелника града Ниша 26.05.2008. године ("Службени лист града Ниша", бр. 53/2008).

Законски оквир представљају одредбе Закона о планирању и изградњи који је донет 31.08.2009. године на седници Скупштине Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010).

Генерални урбанистички план се у погледу садржаја, методологије, поступка усвајања и презентације, темељи на одредбама Закона о планирању и изградњи, као и на другим прописима од значаја за планирање, уређење и заштиту простора.

Временски хоризонт ГУП-а Ниша се у складу са чланом 23., став 1. Закона о планирању и изградњи који дефинише да је ГУП стратешки развојни план утврђује на 15 година, односно до 2025. године.

0.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду ГУП-а представљају решења и смернице планова вишег реда - просторних планова, Стратегије развоја Града Ниша, као и сегменти планских решења преко 440 важећих урбанистичких планова.

У погледу планова вишег реда најзначајнији су просторни планови који у потпуности обухватају подручје ГУП-а:

- Просторни План Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 13/96);
- Просторни план Града Ниша до 2010. године, донет 1992. године ("Међуопштински службени лист – Ниш", бр. 26/92) и
- Одлука о изради и Програм израде новог Просторног плана административног подручја града Ниша усвојени су 17.05.2007. године ("Службени лист Града Ниша", број 28/2007).

Просторни планови који делимично обухватају подручје ГУП-а су:

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске ("Службени гласник РС", број 83/2003 и 41/2006);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Београд - Ниш ("Службени гласник РС", број 69/2003) и
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Македонија ("Службени гласник РС", број 77/2002).

Најзначајнији стратешки документ за подручје ГУП-а је Стратегија развоја града Ниша, усвојена на седници Скупштине града Ниша 03.12.2007. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 82/2007). Ревизија Стратегија развоја града Ниша за период 2009-2020. године усвојена је на седници Скупштине Града Ниша 15.04. 2010. године. ("Службени лист Града Ниша", бр. 20/2010).

У погледу урбанистичких планова који разрађују мање урбанистичке целине на подручју ГУП-а значајно су поштовани сегменти планских решења преко 450 важећих урбанистичких планова - 277 преиспитаних планова којима је важност продужена 2003. године) и преко 170 планова донетих на основу Закона о планирању и изградњи из 2003. и 2009. године.

Приликом утврђивања концепција развоја и уређења простора поштовани су и сегменти планских решења претходног ГУП-а Ниша из 1995. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/95), као и Прве измене и допуне из 2001. године ("Сл. лист Града Ниша", бр. 2/02), Друге измене из 2004. године ("Сл. лист Града Ниша", бр. 41/04) и Треће измене и допуне из 2007. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 51/07).

I
1. УВОД

1.1. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋИХ ПЛАНОВА

1.1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Као стратешки развојни документ за период до 2011, Просторни План Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 13/96) утврђује: основе организације, коришћења и уређења простора Републике Србије; правце урбанизације и основне критеријуме уређења насеља; планска начела и критеријуме коришћења природних ресурса и заштите животне средине; услове за заштиту и коришћење подручја од посебног значаја; и коридоре основних инфраструктурних система. Просторни план обухвата: заштиту и коришћење природних ресурса (пољопривредног и шумског земљишта, воде, минералне и енергетске сировине); размештај становништва; уређење и развој градских и сеоских подручја; просторну организацију јавних служби; размештај индустрије и локацијске услове; развој и размештај инфраструктуре (водопривреда, енергетика, саобраћај и телекомуникације); развој и организацију туристичких подручја; заштиту природне средине и природних добара и заштиту непокретних културних добара.

<u>- Просторни модел мреже центара на територији Републике</u>

Ниш је у мрежи насеља третиран као макрорегионални центар.

Мрежу градова у средишњој Србији ће сачињавати центри са врло развијеном, стабилном и уравнотеженом функцијском структуром. У оквиру мреже се поред Београда (центри државног и међународног значаја), издвајају следећи нижи нивои, типови градских центара: макрорегионални

центри (3), регионални центри (17), субрегионални центри (5) и три категорије градских центара ужег територијалног утицаја:

1. макрорегионални центри - са гравитационим подручјем које покрива већи број функционалних подручја (регионалних система насеља) и у коме опслужују по правилу више од 1.000.000 становника (Ниш, Крагујевац и Ужице).

Макрорегионални утицај Ниш, према Просторном плану Републике Србије, остваривање на ширем подручју јужне и источне Србије и гравитациону зону ће представљати територија коју сачињава седам у међувремену формираних административних округа и то: Нишавски, Пиротски, Топлички, Пчињски, Јабланички, Зајечарски и Борски.

- Размештај индустрије

Дугорочно, основна планска оријентација у просторној организацији индустрије у Републици заснива се на моделу усмереног полиццентричног развоја и размештаја активности. Полицентрични развој подразумева процес усмеравања будућих индустријских капацитета / грана заснован на уважавању просторне структуре локационих фактора, локационог развојног потенцијала појединих подручја, локационим захтевима појединих индустрија, критеријума територијалног размештаја индустрије и позитивним трендовима у постојећем размештају индустрије. Полицентричним размештајем и развојем индустрије треба постићи, поред осталог и:

2. просторно уравнотеженији регионални развој;

4. селективан развој средње сложених и високих технологија у београдској агломерацији, као и у појединим индустријским центрима (Ниш, Крушевац, Панчево, Нови Сад, Трстеник, Крагујевац и Суботица).

У складу са могућим кретањима и тенденцијама, концепција полицентричног развоја, поред осталог, подразумева и:

1. селективно усмеравање нових производних капацитета у индустријско-градске центре локационо атрактивних појаса индустријског развоја у Дунавско-савском подручју и долинама Велике, Западне и Јужне Мораве;

Потенцијални појаси индустријског развоја са индустријским центрима, поред осталих, су и:

2. велико - и јужноморавски (Београд, Смедерево, Пожаревац, Крагујевац, Јагодина, Ћуприја, Параћин, Ниш, Лесковац и Врање), са краком до Пирота и Димитровграда;

4. тимочки (Прахово, Неготин, Зајечар, Књажевац и Ниш);

5. косовски (Урошевац, Приштина, Подујево, Куршумлија, Прокупље и Ниш)...

- Саобраћај

- У области друмског саобраћаја стратешке принципе и опредељења представљају ауто-путски коридори у Републици Србији, које у дугорочном периоду чине:

1. коридор граница Мађарске-Суботица-Нови Сад-Београд (Е-75) и даље са два паралелна правца (а) Београд-Ниш-Скопље Атина (Е-75) са везом Ниш-Димитровград-Софија-Истамбул (Е-80) и (б) Београд-Јужни Јадран, односно Бар (Е-763) и трајектна веза са италијом (Бар-Бари); на делу од Пожеге до везе са Републиком Црном Гором (Бољаре) резервишу се два коридора, тзв. "ужички" и "ивањички";

3. коридор Ниш-Приштина-Пећ-Чакор (граница Републике Црне Горе) - веза са ауто-путем Београд - Јужни Јадран; поклапа се са међународним путем Е-80 (деоница Ниш-Приштина), односно магистралним путевима М-25 и М-9;

6. потенцијални коридор аутопута на правцу Ђердап II-Зајечар-Ниш...

- Пруге за велике брзине

Пруге за велике брзине представљају надградњу на систем двоколосечних пруга стандардних брзина, а које чине основу железничког система у Републици. Пруге за велике брзине уклапају се у мрежу пруга за велике брзине Европе, а у основи се воде по коридорима постојећих пруга. Планирају се, поред осталих и следеће пруге за велике брзине од 160 км/х до 250 км/х:

2. Београд - Ниш (Е-85 и Е-70);

3. Ниш - Прешево - државна граница - БЈР Македонија (Е-85);

5. Ниш - Димитровград - државна граница - Бугарска (Е-70)...

1.1.2. СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА ГРАДА НИША

Стратегија развоја града Ниша усвојена је на седници Скупштине Града Ниша 03.12. 2007. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 82/2007). Ревизија Стратегија развоја Града Ниша за период 2009-2020. године усвојена је на седници Скупштине града Ниша 15.04. 2010. године. ("Службени лист Града Ниша", бр. 20/2010).

Израда Стратегије развоја Ниша започета је јануара 2007. након што је Скупштина Града Ниша на седници од 18.10. 2006. године, донела Одлуку о приступању изради Стратегије развоја Града Ниша. Стратегија представља резултат групног рада у којем су узели учешће представници градске управе Ниша, градски Савет за развој, Радна група и тим локалних консултаната, у оквиру процеса израде Стратегије развоја града, а који је реализован уз техничку подршку UN-HABITAT Програма Уједињених нација за људска насеља и техничку помоћ и ERVET - специјализоване агенције за развој италијанске регије Емилија Романья.

Стратегија развоја града Ниша је рађена по методологији и позитивним искуствима земаља Европске Уније. Циљ израде Стратегије био је дефинисање визије одрживог развоја града, одређивање потенцијалних предности и развојних праваца Града Ниша, одржавање стабилног економског раста и запошљавања, обезбеђење социјалног напретка и смањење сиромаштва, промовисање иновација, ефикасна заштита животне средине и унапређење свеобухватног квалитета живота грађана. Полазну основу за формулисање Стратегије Града Ниша, представљала су национална и локална стратешка документа, програми и пројекти који се реализују у Нишу.

У процесу израде Стратегије примењен је партиципативан и дидактички приступ планирању локалног развоја, међусекторска сарадња и размена информација, укључивање и координација јавног, приватног и цивилног сектора у процесу одлучивања и партнерство међу институцијама, а рад се одвијао у оквиру организованих партиципативних радионица.

Након израде Контекстуалне анализе извршено је Вредновање потенцијала територије Ниша кроз припрему SWOT анализе, након чега су идентификоване потребе развоја града Ниша у свим областима.

Дефинисана је ВИЗИЈА „будућег Ниша":

Раскрсница путева и место сусрета људи, идеја, културе и традиције; регионални економски, универзитетски, здравствени, спортски и туристички лидер; центар одрживог развоја у коме је достигнут висок квалитет живота за све грађане.

Постављен је главни ЦИЉ развоја града Ниша: унапређење квалитета локалног система Ниша, укључујући креирање радних места, пословни развој, унапређење институционалних капацитета и свеукупно побољшање квалитета живота, у складу са принципима одрживости животне и друштвене средине, који могу да задовоље потребе садашњих и будућих генерација.

Стратешки правци развоја Града Ниша дефинисани су кроз 4 тематске области кроз стратешке правце развоја, специфичне циљеве, акције и пројекте:

1) Територија, инфраструктура и окружење

Општи циљ: Инфраструктурни и одрживи развој територије усклађен са капацитетима животне средине: искоришћење геостратешког и саобраћајног положаја Ниша на европском, националном и регионалном нивоу и побољшање приступа урбаним садржајима на читавој територији града.

Стратешки правац I: Територијални развој оријентисан ка одрживој животној средини.

Циљ: трансформисати Град Ниш у урбани регионални центар са високим квалитетом животне средине, комуналне опремљености и саобраћајне повезаности, у складу са напредним развојним политикама и добрим примерима праксе развијених европских градова.

2) Развој економије и пословања

Општи циљ: стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке привреде; јачање иницијатива територијалног маркетинга ради побољшања имиџа града као привредног центра.

Стратешки правац II: Успоставити сигурно и поуздано окружење за инвестиције као основу за одржив економски развој.

Циљ: створити услове за понуду адекватне радне снаге, отварање финансијских могућности, логистике, привлачење инвестиција, индустријску реалокацију и стварање нових предузећа у високопрофитабилним областима.

3) Друштвени развој

Општи циљ: створити подстицајну и безбедну друштвену средину у којој ће сви грађани моћи да искажу и да задовоље своје потребе за припадањем и идентитетом, дружењем и личним развојем.

Стратешки правац III: Уравнотежено и свеобухватно побољшање квалитета живота у Граду Нишу.

Циљ: створити подстицајну и безбедну друштвену средину у којој ће сви грађани моћи да искажу и да задовоље своје потребе за припадањем и идентитетом, дружењем и личним развојем.

4) Управљање.

Општи циљ: јачање вертикалне/хоризонталне управе и учешћа грађана и стејкхолдера, имплементација ефикасног система за планирање, политика, мониторинга и евалуацију.

Стратешки правац IV: Унапређење институционалног окружења и процеса управљања.

Циљ: увести институционалне реформе у циљу побољшања способности и ефикасности у процесима доношења одлука, пратећи принципе субсидијарности на територији града.

1.1.3. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА НИША и Програм за израду Просторног плана административног подручја града Ниша

1.1.3.1. Просторни план Града Ниша до 2010. год.

Важећи Просторни план града Ниша донет је 1992. године ("Међуопштински службени лист – Ниш", бр. 26/92). Овим дугорочним развојним документом, који је заснован на комплексној еколошкој валоризацији простора, предложен је низ мера и активности чијом се применом осигурава уравнотежени развој и уређење територије Града Ниша (оптимално коришћење земљишта у складу са његовим природно - еколошким својствима и потенцијалима, функционална мрежа насеља, равномерна дистрибуција становања, подстицање развоја села, ублажавање прекомерне концентрације становништва и активности у Нишу и успоравање процеса пражњења насељених места ван Ниша, формирање рационалне мреже инфраструктурних система и њено повезивање са јединственим техничким системима ширих подручја, активирање природних и антропогених туристичких вредности, отклањање негативних последица на стање и квалитет земљишта, вода и ваздуха и др.). Концепт организације, уређења и заштите простора постављен је за укупно подручје града Ниша, површине 59.671 ха на коме је егзистирао Ниш и 69 насељених места. Скоро 35,6% површине планирано је за коришћење у пољопривреди, 37,6% за шуме, а 26,8% за становање и друге садржаје. Планом је предвиђено формирање 5 центара заједнице насеља у којима би 2010. године живело 288.500 становника у 99.245 станова, са укупним бројем запослених од око 152.000 од чега у индустрији око 56.000.

1.1.3.2. Програм израде просторног плана административног подручја града Ниша

Одлука о изради и Програм израде новог Просторног плана административног подручја града Ниша усвојени су 17.05.2007. године ("Службени лист Града Ниша", број 28/2007).

Програм је урађен у складу са одредбама члана 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009) и члана 29. Правилника о садржини и изради планских докумената ("Службени гласник РС", број 60/2003) и одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004).

Основни разлог за израду и доношење Просторног плана јесте потреба преиспитивања планских решења актуелног првог Просторног плана Града Ниша 1991-2010. године ("Међуопштински службени лист- Ниш", број 26/1992) и стварање планског развојног документа, који треба да усмери рационалну организацију, уређење и заштиту административног подручја Града Ниша ка одрживим формама реализације националних, регионалних и локалних развојних интереса и операционализацију секторских и интегралне стратегије развоја Града Ниша са становишта њихове имплементације у простору.

Непосредни повод за израду новог Просторног плана јесте ступање на снагу Закона о планирању и изградњи 2003. године (када Просторни план Града Ниша добија поново степен обавезности и значај основног стратешког документа којим се уређује и усмерава просторни развој града), Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 26/2002 и 92/2004, чл. 126. који гласи: "Одредбе о градским општинама примењиваће се од спровођења наредних избора за одборнике Скупштине града") и система закона који регулишу на нов начин питања грађевинског земљишта, заштите животне средине, својинских односа, инвестиција и финансијског система.

Просторни план обухвата подручје територије пет (5) градских општина са 71 насељеним местом и 71 катастарском општином.

Табела 1. Градске општине на административном подручју града Ниша

р.б.	Градска општина	површина км^2	број становника	Густина ст/км^2
1.	Медијана	10,70	87.405	8.169
2.	Нишка Бања	144,86	15.359	106
3.	Палилула	115,86	72.165	623
4.	Пантелеј	141,57	42.137	298
5.	Црвени Крст	183,79	33.452	182
	ГРАД НИШ	596,78	250,518	420

Укупна површина подручја Просторног плана износи 596,78 км^2. Према попису из 2002. године на подручју Просторног плана живело је 250.518 становика. Границу подручја Просторног плана дефинишу границе целих катастарских општина које улазе у састав адиминистративног подручја Града Ниша.

Основни и општи циљ израде и доношења Просторног плана представља формирање система инструмената за управљање дугорочним развојем, уређењем и заштитом простора административног подручја Града Ниша у оквирима одрживог развоја.

Систем циљева општег типа обухвата и:

- остваривање уравнотежене дистрибуције становништва и активности на укупном подручју Просторног плана,
- формирање функционалне мреже насеља и хијерархијско - просторне структуре насеља, која ће омогућити уравнотежен развој насеља,
- просторно уређење и демографску обнову руралних подручја,
- рационални и функционални размештај привредних, стамбених и услужних капацитета, јавних установа и инфраструктурних система и одговорно управљање њима,
- рационално коришћење, одговорно управљање и заштиту природних ресурса у складу са њиховим природно - еколошким својствима,
- отклањање негативних последица коришћења пољопривредног, шумског и водног земљишта супротно њиховим природно - еколошким својствима и неконтролисане и субстандардне градње на грађевинском земљишту и ван њега,
- подизање степена урбанизације укупног подручја,
- пројекцију полицентричног развоја градског подручја и административног подручја града, респектујући административну поделу града на градске општине,
- подстицање насељавања урбано-поларизованог становништва у насеља вишег степена централитета у оквиру планиране мреже насеља у циљу успоравања процеса пражњења насељених места у граничним подручјима Просторног плана и у циљу успоравања прекомерне концентрације становништва и активности у Нишу,
- активирање природних и антропогених туристичких потенцијала,
- усаглашавање конфликтних интереса у коришћењу простора,
- усаглашавање политике развоја са подручјима у окружењу,
- остваривање трансграничне сарадње у сфери уређења и коришћења компатибилних капацитета.

1.1.4. ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА РЕПУБЛИЧКОГ ЗНАЧАЈА

Територију Града Ниша, односно ГУП-а Ниша захватају следећи просторни планови подручја инфраструктурног коридора:

1/ Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске ("Службени гласник РС", број 83/2003 и 41/2006)

Подручје обухваћено Генералним планом Ниша је у северном делу значајно захваћено овим коридором који садржи углавном планиране саобраћајне и инфраструктурне системе. Дужина подручја овог плана правцем исток - запад износи око 92 км, а ширина се креће од 3,0 до 15,0 км .

Планом Паневропске саобраћајне мреже утврђен је мултимодални коридор "10" (Салцбург - Љубљана - Загреб - Београд - Ниш - Скопље - Велес - Солун) са краком "Ц" Ниш - Димитровград - Софија, који претставља окосницу формирања инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске.

Изградња инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске утицаће подстицајно на бољу саобраћајну и привредну повезаност Републике Србије са окружењем као и на бржи развој региона који се наслања на овај коридор. Преко овог коридора и регионалне саобраћајне мреже остариће се боље везе југоисточне Србије са западном, централном и јужном Србијом и тимочким Подунављем. Интензивирање и повезивање саобраћајних токова у коридору утицаће на јачање привредних и других функција Ниша, који је већ сада најзначајније чвориште у Србији после Београда, као и на развој Пирота, Беле Паланке и Димитровграда, центара на траси коридора Ниш - граница Бугарске.

У инфраструктурном коридору Ниш - граница Бугарске утврђени су следећи магистрални инфраструктурни системи:

- аутопут Е-80
- железничка пруга Е-70 за возове великих брзина
- магистрални оптички кабл
- магистрални гасовод
- далеководи 110 кВ, 220 кВ и 400 кВ
- објекти заштите од вода
- одбрамбени насипи, цевовод регионалног система водоснабдевања.

2/ Просторни план подручја инфраструктурног коридора Београд - Ниш ("Службени гласник РС", број 69/2003),

Подручје обухваћено Генералним планом Ниша је у северозападном делу захваћено овим коридором који садржи углавном реализоване саобраћајне и инфраструктурне системе.

3/ Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Македонија ("Службени гласник РС", број 77/2002).

Подручје обухваћено Генералним планом Ниша је у југозападном делу захваћено овим коридором који садржи углавном реализоване саобраћајне и инфраструктурне системе.

1.1.5. ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ НИША

Претходни Генерални урбанистички план Ниша усвојен је 25.05.1995. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/95). Овај план заменио је Генерални урбанистички план Ниша и Нишке Бање - Ниш 2000. чије је подручје обухватало Ниш са 24 насеља укупне површине од 17.548 ха, плански хоризонт била је 2000. година, а очекивани број становника до краја планског периода био је око 350.000 становника.

Досадашњи важећи ГУП Ниша из 1995. године захвата површину од 15.036 хектара (смањење у односу на ГУП из 1973. године), у којој се налази град Ниш, Нишка Бања, 11 приградских и 7 сеоских насеља. У правцу запад - исток Ниш се према ГУП-у простире од реке Јужне Мораве до Сићевачке клисуре у дужини од 21 км, а у правцу север - југ у ширини од 11 км. Временски хоризонт важећег ГУП-а Ниша је 2010. година.

Генерални урбанистички план Ниша 1995 - 2010. имао је три циклуса измена и допуна:

Прве измене и допуне ГУП-а Ниша усвојене су 27.08.2001. ("Службени лист Града Ниша", бр. 2/2002).

Друге измене ГУП-а Ниша за локацију у ул. Мајаковског у Нишу усвојене су 08.07.2004. године ("Службени. лист града Ниша", бр. 41/2004)

Треће измене и допуне ГУП-а Ниша усвојене су 29.06.2007. ("Службени лист Града Ниша", бр. 51/2007).

Табела 2. Упоредни приказ површина претходних генералних урбанистичких планова

	План	површина	број насеља
1.	**Винтеров план из 1878.**	**5,19 км^2**	**Ниш**
2.	**Генерални регулациони план из 1939. године**	**20,56 км^2**	**Ниш**
3.	**Генерални урбанистички план из 1953. године**	**31,97 км^2**	**Ниш**
4.	**Генерални урбанистички план из 1973. године**	**175,48 км^2**	**Ниш + 22 насеља**
5.	**Генерални урбанистички план из 1995. године**	**150,36 км^2**	**Ниш + 17 насеља**
6.	**Нови Генерални урбанистички план из 2010. године**	**266,77 км^2**	**Ниш + 40 насеља**

1.2. ПОЛОЖАЈ ПОДРУЧЈА ГУП-а И ВЕЗЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

1.2.1. 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 км^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. 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.

1.2.2. Потенцијали географског положаја

- Геостратешки положај

Подручје ГУП-а Ниша налази се у југоисточном делу Србије у средишту Нишке котлине и на ушћу реке Нишаве у Ј. Мораву између огранака Сврљишких планина, Суве планине и Јастрепца. Рељеф овог подручја карактерише комбинација брдско - планинског на северу и југу и равничарског карактера у централном делу подручја. Центар је Нишавског округа, коме поред овог подручја припадају и подручја општина Алексинац, Ражањ, Сврљиг, Мерошина, Дољевац и Гаџин Хан.

Подручје ГУП-а Ниша пресецају коридори међународних саобраћајних (X и Xc) и инфраструктурних система чинећи га саобраћајним и енергетским чворištем Балкана.

Специфичан геостратешки положај на раскршћу друмских, железничких и других инфраструктурних међународних коридора, директно је утицао на историјску прошлост и развој овог подручја, а чини најзначајнији потенцијал планског подручја на националном и међународном нивоу.

- Геоморфолошке карактеристике

Геолошко - морфолошка разноврстност је једна од основних карактеристика подручја. На северу и истоку преовлађујућу масу стена чине мезозојски кречњаци. На југу (Селичевица) и на западу преовлађују метаморфне стене. Подручје је правцем северозапад - југоисток пресечено балканско - родопском тектонском дислокацијом. На Нишавском и у непосредној близини Јелашничког и Кутинског раседа настала је Нишка Бања. Поједини елементи рељефа представљају природне лепоте и реткости овог краја. Релевантни потенцијали за села Нишког подручја су: термални извори Нишке Бање, Сићевачка клисура, Јелашничка клисура, планина Селичевица - због чистог ваздуха и здраве хране, затим кањон у Селичевици, извор лековите воде "Бањица" у близини Островице, Бојанине воде, Плоче, Каменички Вис, Бања Топило и др.

1.2.3. Природни потенцијали и ресурси

За нишко подручје карактеристична је разноврсност природних потенцијала као што су пољопривредно земљиште, шуме, воде и природне реткости и вредности. Воде (подземне, надземне, крашке, јувенилне) су прворазредни потенцијал , али недостају водне акумулације свих врста: језера, вештачка језера, базени за купање. Недостатак водних акумулација представља озбиљну препреку развоја на овом подручју, утолико пре што су речне воде овог подручја прилично загађене и често мутне.

Посебан потенцијал представљају планински извори квалитетне воде који пружају могућност производње, флаширања и извоза како слабоминералне тако и олигоминералне воде.

Такође, геотермални извори омогућују проширење и диверзификацију постојеће бањске понуде и коришћење у термоенергетске сврхе.

Најзначајније природне вредности су: Церјанска пећина, пећине и јаме у реону Сићева, Миљковачки кањон, кањон у Селичевици, Регионални парк природе Сићевачка клисура и резерват природе Јелашничка клисура, врела у Сићеву и Горњој Студени, Срећково врело код села Каменица, Прозорац у Јелашничкој клисури и денудациони облици у Јелашници.

Значајно је за развој овог подручја то што су ове природне лепоте концентрисане у ободу Нишавске котлине, гравитационо постављене око Нишке Бање и у зони Сићевачке клисуре, а повољно лоциране у односу на Ниш (у радијусу од 10 до 25 км) и у близини међународних транзитних путева.

1.2.4. Потенцијали и политика грађевинског земљишта

Идентификовани потенцијали грађевинског земљишта указују на могућности развоја свих функција Ниша као макрорегионалног центра у дугорочном периоду.

Политика грађевинског земљишта формира се у складу са дугорочним определењима развоја града Ниша, просторним плановима ширег подручја, Стратегијом развоја града Ниша, годишњим Програмима развоја града и годишњим Програмима уређивања грађевинског земљишта.

1.2.5. Подручје обухвата Генералног урбанистичког плана

Подручје ГУП-а Ниша захвата површину од 266,77 км^2, односно 26676,90 хектара.

Подручје ГУП-а Ниша захвата:

- територију целе градске општине Медијана и
- делове територије градских општина Црвени Крст, Пантелеј, Нишка Бања и Палилула.

Градска општина Медијана - централни део подручја плана;

Градска општина Црвени Крст - северозападни део подручја плана;

Градска општина Пантелеј - североисточни део подручја плана;

Градска општина Нишка Бања - југоисточни део подручја плана и

Градска општина Палилула - југозападни део подручја плана.

Подручје обухвата је у знатној мери повећано у односу на границу претходног ГУП-а и то у северном, источном и западном делу, док се у јужном делу граница углавном задржава.

Разлози проширења подручја су у чињеници да насеља, која су у граници обухвата, треба да представљају Грађевинско подручје у коме ће се градити путна и остала комунална инфраструктура у циљу већег степена контроле градње и заштите пољопривредног земљишта од неконтролисане градње. Северни, западни и источни део подручја ГУП-а Ниша, представља простор на коме ће се градити аутопут, железница, гасовод, привредни, енергетски и други објекти.

Подручје ГУП-а Ниша захвата:

- целе катастарске општине: Брзи Брод-Суви До, Бубањ, Доња Врежина, Доње Међурово, Доњи Комрен, Доњи Матејевац 1, Горња Врежина, Горње Међурово, Горње Комрен, Малча, Медошевац, Ниш-Бубањ, Ниш-Црвени Крст, Ниш-Пантелеј, Ниш-Ћеле Кула, Нишка Бања, Ново Село, Паси Пољана, Поповац, Трупале, Вртиште, Чамурлија и Чокот;
- делове катастарских општина: Бреница, Доње Власе, Габровац, Горњи Матејевац, Хум, Јелашница, Каменица, Кнез Село, Крушце, Лалинац, Мезграја, Мрамор, Просек-Манастир, Прва Кутина, Радикина Бара, Рујник, Горња Топоница, Сечаница и Суповац.

Најнижа тачка подручја ГУП-а је Тригонометар 175 поред реке Мораве у северозападном делу подручја "Ада - Мезграја", са надморском висином 175м.

Највиша тачка подручја ГУП-а је Тригонометар 702 у југоисточном делу подручја "Коритник - Сува планина", са надморском висином 702м.

Максимална дистанца подручја ГУП-а у правцу исток - запад износи 25.734 м.

Максимална дистанца подручја ГУП-а у правцу север - југ износи 15.344 м.

1.2.6. Површина подручја обухвата

Подручје ГУП-а Ниша захвата површину од 266,77 км^2, односно 26676,90.18 хектара, што представља 44,70% од укупне површине територије Града Ниша (596,78 км^2).

Табела 3. Површина подручја обухвата ГУП-а

	ознака	градска општина - катастарска општина	укупна површина км^2	% површине града	површина у ГУП км^2	% површине ГУП-а	% површине града
	ГН	ГРАД НИШ	596,78	100,00%			100,00%
	ГУП	Подручје ГУП-а Ниша			**266,77**	**100,00%**	**44,70%**
1.	МЕ	Градска општина Медијана - центар	10,69	1,79%	10,69	4,01%	1,79%

2.	НБ	Градска општина Нишка Бања - југоисток	144,86	24,27%	27,17	10,18%	4,55%
3.	ПЛ	Градска општина Палилула - југозапад	115,86	19,41%	74,83	28,05%	12,54%
4.	ПН	Градска општина Пантелеј - североисток	141,57	23,72%	74,33	27,86%	12,46%
5.	ЦК	Градска општина Црвени Крст - северозапад	183,79	30,80%	79,75	29,89%	13,36%

Табела 4. Основни подаци о подручју Генералног урбанистичког плана

1.	**БРОЈ СТАНОВНИКА**		
	градска општина	*број становника*	*% броја становника*
	ГРАД НИШ	250.518 (попис 2002.)	100,00%
1.1.	Подручје новог ГУП-а Ниша	**239.041**	**95,42%** Града
1.1.1.	Градска општина Медијана - центар (цела општина у подручју ГУП-а)	у ГУП-у: 87.405	34,89% ГУП-а
1.1.2.	Градска општина Нишка Бања	у ГУП-у: 12.164	4,86% ГУП-а
1.1.3.	Градска општина Палилула	у ГУП-у: 70.948	28,32% ГУП-а
1.1.4.	Градска општина Пантелеј	у ГУП-у: 40.463	16,15% ГУП-а
1.1.5.	Градска општина Црвени Крст	у ГУП-у: 28.061	11,20% ГУП-а
2.	**ПОВРШИНЕ**		
	градска општина	*површина км^2*	*% површине*
	ГРАД НИШ	596,78 км^2	100,00%
2.1.	Подручје новог ГУП-а Ниша	**266,77** км^2	**44,70%** Града
2.1.1.	Градска општина Медијана - центар (цела општина у подручју ГУП-а)	у ГУП-у: 10,69 км^2	4,01% ГУП-а
2.1.2.	Градска општина Нишка Бања - југоисток ГУП-а Ниша	у ГУП-у: 27,17 км^2	10,18% ГУП-а
2.1.3.	Градска општина Палилула - југозапад ГУП-а Ниша	у ГУП-у: 74,83 км^2	28,05% ГУП-а
2.1.4.	Градска општина Пантелеј - североисток ГУП-а Ниша	у ГУП-у: 74,33 км^2	27,86% ГУП-а
2.1.5.	Градска општина Црвени Крст - северозапад ГУП-а Ниша	у ГУП-у: 79,75 км^2	29,89% ГУП-а
3.	**ОСТАЛЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**		
3.1.	целе катастарске општине	23	
3.2.	делови катастарских општина	19	
3.3.	број насељених места	36 + Ниш са "деловима" насељима	

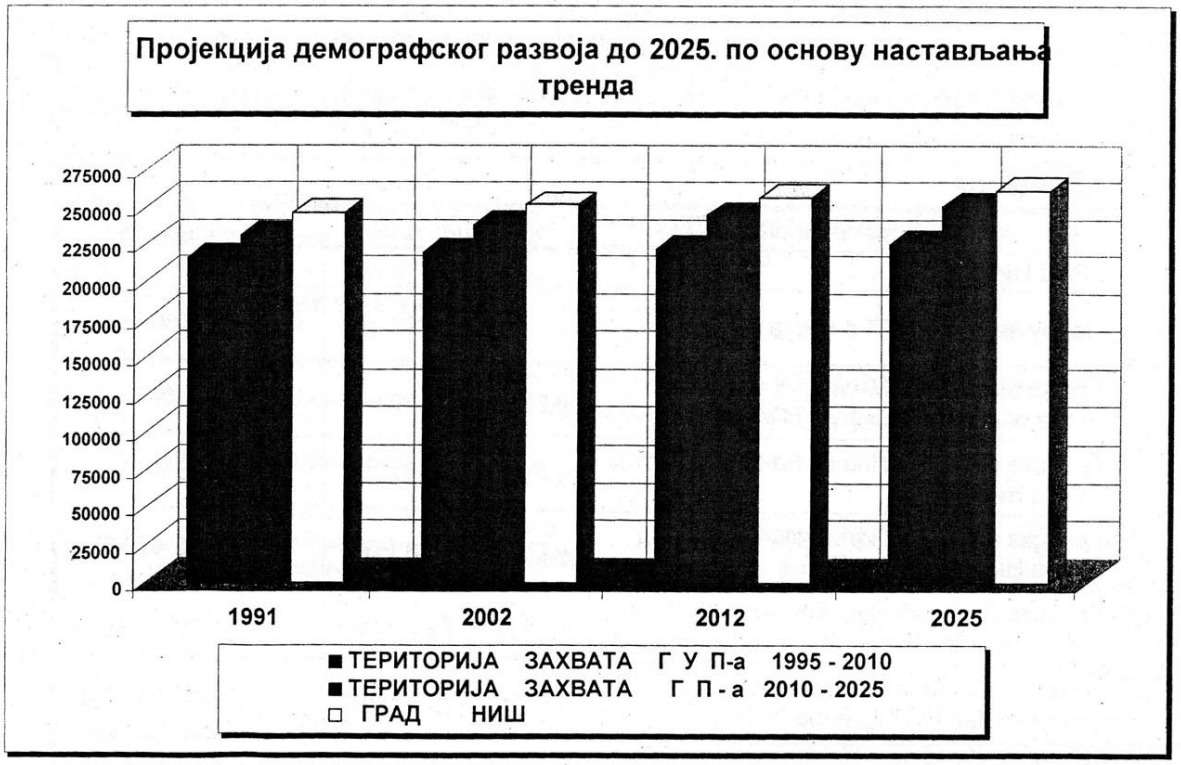
3.4.	Најнижа тачка подручја ГУП-а у северозападном делу подручја поред реке Мораве "Ада - Мезграја"	надморска висина 175м	Тригонометар 175 Мезграја
3.5.	Највиша тачка подручја ГУП-а у југоисточном делу подручја "Коритник - Сува планина"	надморска висина 702м	Тригонометар 702 Коритник
3.6.	Висинска разлика највише и најниже тачке	527м	
3.7.	Максимална дистанца подручја ГУП-а у правцу исток - запад	25.734 м (25,7 км)	
3.8.	Максимална дистанца подручја ГУП-а у правцу север - југ	16.266 м (16,2 км)	

1.3. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА, ПЛАНИРАЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

1.3.1. ЦИЉЕВИ ДРУШТВЕНО - ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА

1.3.1.1. ПРОЈЕКЦИЈА ДЕМОГРАФСКОГ РАЗВОЈА

Пројекција становништва на захвату ГУП-а Ниша израђена је за период 2002-2025. по основу настављања тренда из последњег пописног периода 1991-2002.



Графикон 1. Упоредни преглед броја становника са пројекцијама до 2025.по основу настављања тренда

Према приказаним резултатима пројекција укупног становништва, за период 2002-2025. може се очекивати повећање броја становника у свим општинама на територији Града Ниша, као и на самом захвату ГУП-а Ниша 2010-2025. Према динамици кретања становништва пораст становништва би се одвијао лаганим темпом.

Може се закључити да на кретање становништва Града Ниша, поред демографских фактора утичу још и низ социо-економских, као и природно-еколошких законитости, што све заједно даје један врло сложен систем. Улога Ниша као макрорегионалног центра са развијеним градским функцијама биће и надаље врло значајна не само за становништво на територији Града већ ће Ниш вршити утицај на привредни и демографски развитак готово целе југоисточне Србије.

Табела 5. Пројекција становника за 2025. по основу настављања тренда ГО Медијана и ГО Нишка Бања

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД БРОЈА СТАНОВНИКА 1948, 1953, 1961, 1971, 1981, 1991. и 2002. ГОДИНЕ СА ПРОЈЕКЦИЈАМА ЗА 2025. ПО ОСНОВУ НАСТАВЉАЊА ТРЕНДА

Редни број	Градска општина	Редни број	Катастарска општина	Редни број	Насељено место	Број становника попис 2002.									
						1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2012	2025	Разлика 2025 - 2002.
1	**МЕДИЈАНА**										**86425**	**87405**	**88296**	**89454**	**2049**
		1	Ниш - "Ћеле Кула" - део	1	Ниш - део						82832	82953	83063	83207	254
		2	Ниш - "Бубањ" - део												
		3	Брзи Брод	2	Брзи Брод	568	595	1055	1935	2945	3593	4452	5233	6248	1796
2	**ЗАХВАТ ГУП-а 2010 - 2025. ГО МЕДИЈАНА**										86425	87405	88296	89454	2049
3	**НИШКА БАЊА**					**12406**	**12872**	**14261**	**14497**	**14661**	**14694**	**15359**	**15964**	**16749**	**1390**
		4	Нишка Бања	3	Нишка Бања	910	1168	1991	3131	3854	4081	4437	4761	5181	744
				4	Никола Тесла	686	880	1500	2360	3029	3672	3532	3405	3239	-293
		5	Прва Кутина	5	Прва Кутина	1032	868	971	1131	1048	1061	1900	2663	3654	1754
		6	Јелашница	6	Јелашница	1817	2078	2347	1853	1771	1705	1695	1686	1674	-21
		7	Просек - Манастир	7	Просек	287	318	328	384	438	470	600	718	872	272
		8	Радикина Бара	8	Коритњак	171	157	106	17	12	8				
4	**ЗАХВАТ ГУП-а 2010 - 2025. ГО НИШКА БАЊА**										10989	12164	13232	14621	2457

Табела 6. Пројекција становника за 2025. по основу настављања тренда ГО Палилула

Редни број	Градска општина	Редни број	Катастарска општина	Редни број	Насељено место	Број становника попис 2002.									
						1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2012	2025	Разлика 2025 - 2002.
5	**ПАЛИЛУЛА**										**70762**	**72165**	**73440**	**75099**	**2934**
		9	Ниш - "Бубањ" - део	**9**	Ниш - део						54516	54596	54669	54763	167
		10	Ниш - "Ћеле Кула" - део												
		11	Бубањ	**10**	Бубањ	402	410	442	402	434	435	516	590	685	169
		12	Габровац	**11**	Габровац	1165	1267	1282	1114	1168	1162	1189	1214	1245	56
		13	Горње Међурово	**12**	Горње Међурово	922	1020	1084	1033	1082	1015	1021	1026	1034	13
		14	Ново Село	**13**	Девети Мај	607	630	746	1412	2976	3619	4305	4929	5739	1434
		15	Доње Међурово	**14**	Доње Међурово	1251	1341	1423	1384	1475	1459	1414	1373	1320	-94
		16	Крушце	**15**	Крушце	800	835	872	892	898	878	879	880	881	2
		17	Лалинац	**16**	Лалинац	1722	1792	1883	1851	1945	1831	1828	1825	1822	-6
		18	Мрамор	**17**	Мрамор	585	586	587	592	614	673	725	772	834	109
		19	Паси Пољана	**18**	Паси Пољана	891	969	1050	1217	1471	1695	2139	2543	3067	928
		20	Суви До	**19**	Суви До	319	326	442	564	631	802	935	1056	1213	278
		21	Чокот	**20**	Чокот	1130	1208	1265	1363	1374	1424	1401	1380	1353	-48
		22	Доње Власе												
6	**ЗАХВАТ ГУП-а 2010 - 2025. ГО ПАЛИЛУЛА**										69509	70948	72256	73957	3009

Табела 7. Пројекција становника за 2025. по основу настављања тренда ГО Пантелеј

Редни број	Градска општина	Редни број	Катастарска општина	Редни број	Насељено место	Број становника попис 2002.									
						1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2012	2025	Разлика 2025 - 2002.
7	**ПАНТЕЛЕЈ**										**40642**	**42137**	**43496**	**45263**	**3126**
		23	Ниш "Пантелеј"	**21**	Ниш- део						27313	27353	27389	27437	84
		24	Бреница	**22**	Бреница	767	797	773	634	596	600	555	514	461	-94
		25	Г.Врежина	**23**	Г.Врежина	1531	1560	1539	1299	1298	1278	1180	1091	975	-205
		26	Г.Матејевац	**24**	Г.Матејевац	4058	4171	4146	3410	3101	2895	2647	2422	2128	-519
		27	Д.Врежина	**25**	Д.Врежина	552	600	818	1355	2270	2659	4088	5387	7076	2988
		28	Д. Матејевац И	**26**	Д. Матејевац	1137	1107	1096	874	878	875	861	848	832	-29
		29	Каменица	**27**	Каменица	2044	2006	1911	1530	1050	888	1651	2345	3246	1595
		30	Кнез Село	**28**	Кнез Село	1390	1444	1520	1182	1022	925	926	927	928	2
		31	Малча	**29**	Малча	1692	1778	1720	1408	1346	1245	1202	1163	1112	-90
8	**ЗАХВАТ ГУП-а 2010 - 2025 ГО ПАНТЕЛЕЈ**										38678	40463	42086	44195	3732

Табела 8. Пројекција становника за 2025. по основу настављања тренда ГО Црвени Крст

Редни број	Градска општина	Редни број	Катастарска општина	Редни број	Насељено место	Број становника попис 2002.									
						1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2012	2025	Разлика 2025 - 2002.
9	**ЦРВЕНИ КРСТ**										**32629**	**33452**	**34200**	**35173**	**1721**
		32	Ниш "Црвени Крст"	30	Ниш - део						8809	8822	8834	8849	27
		33	Вртиште	31	Вртиште	811	904	992	987	996	1020	1052	1081	1119	67
		34	Г.Комрен	32	Г.Комрен	606	665	767	749	846	713	946	1158	1433	487
		35	Д.Комрен	33	Д.Комрен	589	666	1370	2850	4185	4796	5725	6570	7667	1942
		36	Медошевац	34	Медошевац	902	1024	1777	2419	2608	2534	2704	2859	3059	355
		37	Поповац	35	Поповац	1508	1638	1839	2064	2362	2489	2588	2678	2795	207
		38	Рујник	36	Рујник	723	790	829	741	647	575	569	564	556	-13
		39	Трупале	37	Трупале	1667	1819	1901	1963	2131	2175	2109	2049	1971	-138
		40	Хум	38	Хум	1270	1403	1479	1436	1468	1491	1450	1413	1364	-86
		41	Чамурлија	39	Чамурлија	406	421	462	474	534	557	546	536	523	-23
		42	Мезграја												
		43	Сечаница												
		44	Суповац												
		45	Горња Топоница	40	Горња Топоница	484	1397	742	2081	1534	1298	1550	1779	2077	527
10	**ЗАХВАТ ГУП-а 2010 - 2025. ГО ЦРВЕНИ КРСТ**										26457	28061	29519	31415	3354
11				40	**Ниш насеље (1+9+21+30)**	**49332**	**58656**	**81250**	**127654**	**161376**	**173470**	**173724**	**173955**	**174255**	**531**
12	**ТЕРИТОРИЈА ЗАХВАТА ГУП-а 1995-2010.**										**214673**	**218196**	**221399**	**225562**	**7366**
13	**ТЕРИТОРИЈА ЗАХВАТА ГУП-а 2010 - 2025.**										**232058**	**239041**	**245389**	**253642**	**14601**
14	**УКУПНО ГРАД НИШ**					**109280**	**122100**	**148354**	**195362**	**232563**	**245182**	**250518**	**255369**	**261675**	**11157**

ПОРАСТ	ЗАХВАТ ГУП-а 2010-2025.	ГУП 1995-2010
ПАД	ПРОЦЕЊЕН БРОЈ	ОСТАЛА НАСЕЉА

Извор: Републички завод за статистику Србије; Прорачун и процена аутора

1.3.1.2. ЦИЉЕВИ ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

1.3.1.2.1. Привреда

Захват ГУП-а Ниша 2010-2025. налази се на територији пет градских општина Медијана, Нишка Бања, Палилула, Пантелеј и Црвени Крст у склопу административног подручја Града Ниша на подручју Нишавског округа. Како су побројане градске општине сем Нишке Бање дефинисане "Статутом Града Ниша" из 2008. године за њих не постоје релевантни статистички подаци, већ су они сведени на један врло мали опсег процена и прорачуна. Привредни развој, може само да се генерализује за територију Града Ниша, некадашње општине Ниш, општине Нишка Бања и насељених места Ниш и Нишка Бања. Ни једна општина на територији Града није у категорији недовољно развијене, нити најнеразвијеније општине. Што се тиче основних средстава у привреди (по набавној вредности) са 2 842 521 154 евра од 162 општине колико их је било 2002. некадашња општина Ниш заузимала је високо треће место одмах иза Новог Сада и Савског Венца, док је општина Нишка Бања са 11 730 206 евра била је на самом дну, на 158. месту. Према бруто друштвеном производу у Републици, општина Ниш са 393 408 738 евра је била на високом четвртом месту иза Новог Београда , Новог Сада и Старог Града, док је Нишка Бања на предпоследњем месту испред Црне Траве са 1 196 043 евра. Према националном дохотку општина Ниш са 300 574 855 евра је на 4 месту иза Новог Београда, Новог Сада и Старог Града , док је Нишка Бања са 662 539 евра опет на самом дну испред Медвеђе, Лапова и Црне Траве. Према просечној месечној нето заради по запосленом општина Ниш са 181,8 евра тек на 50. месту док је Нишка Бања са 100 евра просечне месечне нето зараде по запосленом на 152 месту у Републици. Према броју запослених на 1000 становника општина Ниш на 15 месту са 217 запослених, док је Нишка Бања на предпоследњем месту испред Малог Црнића са 24 запослена.

1.3.1.2.1.1. Пољопривреда

Доминантно место у пољопривредној производњи заузима гајење пшенице и кукуруза а традиционално је овај крај познат по гајењу раног поврћа, бостана, кромпира, као и гајењу воћа. Што се тиче пољопривреде главни ограничавајући фактори су:

- земљишни потенцијал у пољопривреди није на адекватан начин искоришћен и одликује га нерационалност, (неадекватно коришћење пољопривредног земљишта супротно његовим еколошким својствима – разноликост пољопривредних култура на малом простору; појава запуштених пољопривредних добара),
- неповољна структура пољопривредних газдинстава узрокована уситњеношћу поседовне структуре,
- стална депопулација радно способног становништва на делу територије,
- заступљеност старачких домаћинстава на пољопривредном газдинству,
- неодговарајућа опремљеност газдинстава,
- неразвијена инфраструктура,
- недовољна улагања у протеклом периоду,
- техничко-технолошко заостајање,
- слабости у организовању откупа пољопривредних производа,
- недовољна повезаност са прерађивачком индустријом,
- пад производње, (смањење обима производње посебно у сточарству),
- неселективна и прекомерна употреба хербицида, пестицида и других хемикалија,

Циљеви, правци и потенцијали привредног развоја - Пољопривреда:

- заустављање деградирања пољопривредног земљишта, очување површина и његовог бонитета,
- заустављање тенденције стихијског заузимања плодног земљишта у непољопривредне сврхе,
- мелиорација пољопривредног земљишта,
- производња органске здраве хране (без хемикалија),
- строго контролисана употреба хемијских средстава у производњи,
- обезбеђење простора за нове прерађивачке капацитете воћа и поврћа,
- коришћење потенцијала у ливадама и пашњацима за интензивирање сточарства,

1.3.1.2.1.2. Шумарство

Главни ограничавајући фактори су:
- нерационалан однос према шумском потенцијалу односно његово девастирање са бројним негативним последицама (појава бујичних токова, појава ерозије, смањење капацитета животне средине што условљава повећану загађеност како на локалном тако и глобалном нивоу)
- смањење обима пошумљавања и повећање обима посечене дрвне масе,
- неконтролисана сеча шума,
- спонтано оживљавање шикара,
- преовладавање изданачке вегетације која је у свом позном добу и недостатак вештачки подигнутих састојина са дужим веком опходње,

Циљеви, правци и потенцијали привредног развоја - **Шумарство**:

- заустављање деградирања шума и шумског земљишта,
- обнова деградираних шума,
- повећање површина под шумом на рачун деградираног пољопривредног земљишта,
- интензивна нега и заштита постојећих шума,
- повезивање свих зелених површина у јединствени систем зеленила,
- газдовање шумама у складу са шумском привредном основом,

1.3.1.2.1.3. Индустрија

Захват ГУП-а Ниша 2010-2025. налази се на раскрсници осовина индустријског развоја I и II реда, који се пружају дуж саобраћајног коридора Е-75 на правцу од Суботице, преко Београда и Ниша до Македонске границе са краком према Пироту и Димитровграду до границе са Бугарском уз саобраћајни коридор Е-80, (осовина индустријског развоја I реда) и од Качаника преко Приштине, Подујева, Куршумлије и Прокупља до Ниша и даље према Зајечару и Неготину (Е - 771 осовина индустријског развоја II реда), као и на раскрсници велико – јужноморавског и косовског појаса индустријског развоја, такође I и II значаја. Ниш има категорију великог индутријског центра са потенцијалима развоја високих и средње сложених индустријских технологија са значајним индустријским и слободним зонама. И поред оваквог положаја, као и покушајима многих актера да привреда а нарочито индустрија изађе из стања рецесије и стагнације и крене у ведрију будућност, још увек су присутни бројни ограничавајући фактори развоја као што су:

- наслеђене последице дубоке економске кризе изазване распадом бивше СФРЈ (1991.), економским санкцијама међународне заједнице (1992-1996.), хипер инфлацијом (1993.), последицама бомбардовања СР Југославије 1999. у коме су поједини индустријски капацитети потпуно или делимично уништени,
- поремећаји и ограничења индустријских субјеката у спољнотрговинском пословању,
- технолошки раскорак са развијеним светом и пад конкурентности производа на домаћем и иностраном тржишту,
- недостатак законске регулативе, која на адекватан начин регулише услове привређивања,
- недовољна инвестирања у индустрији,
- смањена тражња производа и услуга услед драстично опале куповне моћи становништва,
- "сива" економија,
- ефекти процеса приватизације друштвених предузећа,

Циљеви, правци и потенцијали привредног развоја - **Индустрија**:

- наставак спровођења започетих активности привредне реформе уз прилагођавање привредних субјеката савременим потребама друштвеног и тржишног окружења ,
- окончање процеса приватизације друштвених предузећа,
- финансијска консолидација, оздрављење привредних субјеката, повећање финансијске дисциплине и редуковање неликвидности привреде,
- унапређење квалитета производа и услуга,
- прихватање нових технологија и иновација,

- спровођење структурних промена у привреди које одговарају новонасталим ситуацијама и потребама домаћег и иностраног тржишта,
- стварање амбијента и услова за подстицај привредног развоја,
- стимулисање развоја постојећих и отварања малих и средњих предузећа уз постизање равнотеже између малих, средњих и великих предузећа,
- стварање просторних услова за формирање индустријских и складиштених зона поред важнијих саобраћајница.

1.3.1.2.1.4. Трговина

Ограничења ове привредне гране на посматраном планском подручју огледају се у следећем:

- утицај вишедеценијске економске кризе условио је ниску куповну моћ становништва,
- дискутабилна рентабилност делатности.

1.3.1.2.1.5. Занатство

На територији захвата ГУП-а Ниша 2010 - 2025. регистроване су пекарске радње, млинарске, угоститељске, браварске, фризерске, вулканизерске, стаклорезачке, пластичарске, каменорезачке итд.

Ограничавајући фактори су у првом реду:

- непостојање ускоспецијализованих обучених кадрова,
- неадекватна опремљеност радњи, и
- техничко-технолошка заосталост средстава за производњу.

1.3.1.2.1.6. Туризам и угоститељство

Ограничавајући фактори у овој привредној грани леже пре свега у:

- политичкој нестабилности, економским санцијама и ратним збивањима на просторима СФРЈ у деведесетим годонама,
- паду животног стандарда домаћих туриста,
- недовољним смештајним капацитетима,
- ниском нивоу опремљености смештаја,
- незадовољавајућем нивоу услуга,
- смањеној мотивацији за путовањем,
- недовољном активирању природних и антропогених потенцијала у туристичке сврхе,
- непостојању одговарајуће туристичке инфраструктуре (паркинг, хотел, приватни смештај), и
- појављивању и заоштравању конфликата у реализацији туристичке понуде и заштите природних и споменичних вредности подручја.

Циљеви, правци и потенцијали привредног развоја - **Угоститељство и туризам**:

- развој туризма (излетнички, спортско - рекреативни, ловни, риболовни, пословни, транзитни, еколошки, наутички, споменични, сеоски), без угрожавања квалитета природног и створеног предела,
- обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре за развој туризма,
- развој традиционалног и модерног угоститељства

1.3.1.3. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

1.3.1.3.1. Образовање

Основно образовање одвија се у самосталним школама са 8 разреда и у школама груписаним у организационе целине, код којих су матичне школе носиоци организације за целу групу и увек су са 8 разреда. Матичним школама гравитирају подручне школе са 8 или са 4 разреда.

Мрежа основних школа на подручју ГУП-а је добро развијена. Укупан број школа износи 56. Од тога је 14 самосталних, 16 матичних и 26 подручних школа. Од 26 подручних школа, осморазредних је 3, а остале су четвороразредне. Од 36 насеља на подручју Плана, сва насеља имају

школу (сем Коритњака који нема ни становника). Међутим, у појединим деловима насеља недостају школе. На сеоском подручју основне школе су у лошем грађевинском стању и недовољно опремљене пратећим садржајима.

Мрежу средњих школа чини 19 школа (4 гимназије и 15 стручних школа) и све се налазе се на подручју Града Ниша. Поред тога, на подручју Града Ниша налазе се и две специјалне школе које имају основно и средње образовање. Смештај ученика средњих школа врши установа Дом ученика средњих школа Ниш, која има два објекта.

У састав Универзитета у Нишу улази 13 факултета, од којих се 11 налази на подручју ГУП-а. На подручју ГУП-а налазе се и четири високе школе струковних студија.

На подручју ГУП-а налазе се три студентска дома и два дома ученика.

У области образовања, потенцијал представља развијена мрежа објеката и велики број стручњака. Међутим, образовна и квалификациона структура укупног становништва је неповољна и високо је учешће младих до 30 година у укупној незапослености.

Циљеви развоја образовања су:

- обезбеђење територијалне доступности објектима образовања;
- подизање образовног нивоа становништва и смањење броја неписмених;
- задржавање најбољих студената (посао, стан, усавршавање);
- модернизација система образовања и научно-истраживачког рада;
- учинити систем образовања флексибилним да би могао брзо да реагује на потребе привреде, тржишта рада и технолошке промене;
- пратити истраживања тржишта рада и институционалну артикулацију његових потреба и захтева.

1.3.1.3.2. Социјална и дечја заштита

Права из области социјалне заштите остварују се преко 6 државних установа. Све се налазе у подручју града Ниша. То су:

- Центар за социјални рад "Свети Сава" Ниш;
- Установа за дневни боравак деце и омладине ометене у развоју "Мара" Ниш;
- Геронтолошки центар;
- Дом за децу без родитељског старања "Душко Радовић";
- Специјална школа са домом ученика "Бубањ";
- Завод за васпитање омладине.

Сеоско подручје није покривено установама социјалне заштите.

У области социјалне заштите развијена је мрежа институција. Међутим, слабост представља непостојање локалне стратегије социјалне политике, а такође и недостатак финансијских средстава за програме угрожене популације. Социјална заштита не обухвата све угрожене становнике.

Циљеви развоја **социјалне заштите** су:

- обезбеђење територијалне и функционалне доступности услугама социјалне заштите;
- интеграција свих актера социјалне заштите на локалном нивоу;
- увођење нових, недостајућих услуга социјалне заштите и обухватање већег броја становника;
- подизање квалитета пружених услуга корисницима и укључивања различитих актера у пружању услуга;
- стварање услова за увођење нових и развој постојећих програма социјалне заштите (Хранитељство по мери деце и специјализовано хранитељство, Сигурна кућа, Кућа на пола пута, Центар за медијацију, Дневни боравак за младе);
- развој програма и пројеката за унапређење заштите особа са инвалидитетом;
- јачање служби 'помоћи у кући – патронажа';
- побољшање информационе основе грађана о програмима социјалне заштите.

Права из области дечје заштите одвијају се кроз 2 установе. Предшколско образовање и васпитање одвија се у 17 вртића. На подручју Плана, капацитети вртића не задовољавају потребе.

Реализација обавезног припремног предшколског програма организована је у 8 вртића и 24 адаптирана простора при основним школама и месним канцеларијама (7 месних канцеларија и 17 основних школа). Припремни предшколски програм обавља се и при болничким групама у Клиничком центру.

Циљеви развоја **дечје заштите** су:
- прилагођавање капацитета вртића потребама града;
- стварање квалитетних услова за боравак деце у вртићима.

1.3.1.3.3. Здравствена заштита

Здравствена заштита у Нишу обавља се путем 13 установа у државном власништву. Шест установа обавља делатност примарне здравствене заштите, а осталих седам пружа секундарне, терцијарне и здравствене услуге на више нивоа (болничке, клиничке и специјалистичке услуге).

Установе које пружају делатност примарне здравствене заштите су:
- Дом здравља Ниш;
- Апотекарска установа Ниш;
- Завод за хитну медицинску помоћ;
- Завод за плућне болести Ниш;
- Завод за здравствену заштиту радника Ниш;
- Завод за здравствену заштиту студената Ниш.

Установе које које пружају делатност секундарне, терцијарне и здравствене услуге на више нивоа су:
- Клинички центар "Ниш";
- Клиника за стоматологију;
- Завод за судску медицину;
- Институт за заштиту здравља Ниш;
- Завод за трансфузију крви Ниш;
- Институт за превенцију, лечење и рехабилитацију реум. и кардиоваск. обољења.

Поред државног, здравствене услуге обављају се и у приватном сектору.

У области здравства развијена је мрежа институција са великим бројем стручњака. Међутим, на подручју ГУП-а немају сва насеља објекте примарне здравствене заштите (16 насеља нема ову врсту објеката). Такође, немају ни сви центри заједница насеља здравствене станице или амбуланте.

Циљеви развоја здравствене заштите су:
- обезбеђење равномерног просторног размештаја здравствених објеката, пре свега на нивоу примарне здравствене заштите;
- унапређење система основне здравствене заштите модернизацијом постојећих и изградњом нових здравствених станица и амбуланти;
- смањење разлика у здравственом стању и здравственој заштити између различитих група становника (са урбане и руралне територије; различитих социоекономских, образовних и других слојева становништва; група у неповољном положају и са специјалним потребама и осталог становништва);
- створити услове за континуалну едукацију запослених у здравству, да би могли да управљају променама у систему здравствене заштите и иновирају знања из својих области.
- повезивање и сарадња болничких, клиничких и специјализованих установа са установама примарне здравствене заштите.

1.3.1.3.4. Култура и информисање

Делатност културе одвија се кроз 11 установа. Иако постоји велики број институција у области културе и велики број значајних културних манифестација националног и међународног значаја, културна понуда у граду није задовољавајућа. Град нема јасно дефинисану политику културе, финансирање и подршка културе су усмерени на институције, а не на програме и пројекте.

Циљеви развоја **културе** су:
- одржање и унапређење културног живота;
- осавремењавање рада институција културе;
- брендирање и унапређење сталних културних манифестација које својим значајем и садржајем афирмишу град;
- подстицање свих видова аматерског стваралаштва.

Циљеви развоја **информисања** су:
- обезбеђивање равноправног учешћа локалних медија у расподели националних и регионалних фреквенција.

1.3.1.3.5. Спорт и физичка култура

Ова делатност одвија се кроз објекте у оквиру предшколских установа, установа образовања, домова ученика, месних канцеларија, у оквиру спортско-рекреационог центра Чаир, у објектима при спортским друштвима и на површинама организација спортско - услужног типа (спорт и спортско - рекреативне активности) и на мини-спортским објектима – теренима у блоковима насеља.

Циљеви развоја спорта и физичке културе су:
- стварање услова за организациони обухват становништва оба пола и свих старосних група спортско-рекрационим активностима;
- проширење понуде спортских садржаја и стварање услова за врхунске спортске резултате нишких клубова;
- промовисање и развијање школског и универзитетског спорта;
- промоција и популаризација спорта на сеоском подручју кроз организацију различитих такмичења;
- подршка клубовима и појединцима који својим резултатима доприносе промоцији града;
- креирање спортског бренда града.

1.3.1.3.6. Управа и државни органи

Управу Града Ниша чини градска управа (са месним канцеларијама које обављају једноставније послове из надлежности градске управе) и управе 5 градских општина. На подручју ГУП-а налази се и управа округа.

Градске управе за поједине области организују се као управе и службе. У Граду Нишу постоји 12 градских управа за поједине области и 3 службе. На подручју ГУП-а налази се 51 месна канцеларија.

Градска и општинске управе су добро кадровски опремљене. Развијена је мрежа сарадње са другим опшинама и међународна сарадња. Слабост представља недостатак хоризонталне координације између сектора. Један од разлога за то је недостатак јединствене интегралне базе података за управљање територијом.

Циљеви развоја управе су:
- повећање ефикасности рада градске управе;
- преношење надлежности са нивоа града на ниво општина;
- формирање служби и органа који побољшавају рад локалне управе;
- едукација запослених за прихватање праксе и стандарда рада у ЕУ;
- модернизација рада управе у складу са праксом рада у ЕУ (електронска управа, итд);
- успостављање и развој јединственог информационог система града за потребе управљања територијом;
- подстицање развоја трећег сектора (удружења грађана, невладине органозације).

1.3.1.4. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА СТАНДАРДА СТАНОВАЊА

На подручју ГУП-а Ниша заступљена су три типа становања: породично становање, вишепородично становање, као и комбинација ова два типа.

Инфраструктурна опремљеност станова у градском подручју је добра. На подручју Града Ниша, постоје два насеља која не задовољавају стандарде у погледу хигијене и инфраструктурне

опремљености: насеље Сточни трг и део насеља Црвена звезда. Оба насеља настањена су ромском популацијом.

На подручју ГУП-а постоји велики број нелегално изграђених објеката. Највише их има на рубним деловима Града Ниша и у приградским насељима.

Основни циљеви у области становања су:
- одржати и унапредити квалитет и разноврсност облика становања у граду;
- унапредити систем управљања и одржавања постојећег стамбеног фонда;
- подстицати стамбену изградњу;
- развијати социјално-подржане програме становања.

Основни задаци у области **становања** су:
- обезбеђење већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње (тржишни услови, социјално становање);
- коришћење земљишта у корисништву Војске Србије за нову стамбену изградњу;
- повећање стамбене површине по становнику;
- модернизација инфраструктуре и комуналне опремљености на оним просторима који су угрожени већом густином становања;
- побољшање инфраструктурне опремљености станова, посебно на сеоском подручју;
- санирање бесправно-изграђених подручја;
- обнова стамбеног фонда у изграђеним деловима града;
- изградња станова из програма социјалног становања (70 станова улици Мајаковског, 12 станова Битољској улици, 40 станова у ул. Петра Аранђеловића, 75 станова у Паси Пољани);
- изградња станова по програму Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника Ниша (98 станова, у ул. Бранка Крсмановића);
- решавање проблема нехигијенских ромских насеља.

1.3.1.5. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

УРБАНИ РАЗВОЈ

Урбани развој Ниша је пратио и омогућавао развој града у свим областима. Цела нишка котлина представља простор на коме су дисперзно лоциране главне градске функције становања, рада, јавних служби (друштвених делатности), као и свих пратећих функција у области саобраћаја, инфраструктуре и комуналних делатности. Територијални обухват новог ГУП-а има за циљ сагледавање, усаглашавање и развој свих градских функција на простору који обухвата 239.041 становника (95,42% становништва адмнистративног подручја Града који је према попису 2002. године имао 250.518 становника), од чега у Градској општини Медијана (цела општина у подручју ГУП-а) живи 87.405 становника, Градској општини Нишка Бања на подручју ГУП-а живи 12.164 становника, Градској општини Палилула на подручју ГУП-а живи 70.948 становника, Градској општини Пантелеј на подручју ГУП-а живи 40.463 становника и Градској општини Црвени Крст на подручју ГУП-а живи 28.061 становника. Подручје новог ГУП-а Ниша има површину од 266,77 км^2, што представља 44,70% Града (596,78 км^2) и обухвата 23 целе катастарске општине, 19 делова катастарских општина и 36 насеља.

Максимална дистанца подручја ГУП-а у правцу исток - запад од реке Мораве до Сићевачке клисуре је 25,7 км, а у правцу север - југ од Рујника до Габровца је 16,2 км. Подручје ГУП-а обухвата равничарске просторе долине Јужне Мораве и Нишаве, брдовите просторе према Каменичком вису, Селичевици и Сићевачкој клисури. Висинска разлика највише и најниже тачке је 527м, где је најнижа тачка подручја ГУП-а у северозападном делу подручја поред реке Мораве "Ада - Мезграја" не надморској висини 175м, а највиша тачка подручја ГУП-а у југоисточном делу подручја "Коритник - Сува планина" на надморска висина 702м.

Табела 9. Површине подручја Генералног урбанистичког плана, насеља и катастарских општина

		градска општина - катастарска општина		насељено место	површина у ГУП-а	укупна површина КО	% површи-не КО унутар ГУП-а	% укупне површи-не ГУП-а
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ГУП		Подручје ГУП-а Ниша			**26.676,9135**	**35.396,5107**	**75,37%**	**100,00%**
1.0.	**МЕ**	Градска општина Медијана - центар			**1.066,9230**	**1.367,5576**	**78,02%**	**4,00%**
1.1.	1	КО Ниш - Ћеле Кула	1	Ниш - део	681,4822	681,4822	100,00%	2,55%
1.2.	2	КО Ниш - Бубањ	1	Ниш - део	126,6818	126,6818	100,00%	0,47%
1.3.	3	КО Брзи Брод	2	Брзи Брод	258,7590	559,3936	46,26%	0,97%
2.0.	**НБ**	Градска општина Нишка Бања - југоисток			**2.717,5900**	**3.966,5271**	**68,51%**	**10,19%**
2.1.	4	КО Нишка Бања	3	Нишка Бања	641,4086	641,4086	100,00%	2,40%
2.2.			4	Никола Тесла				
2.3.	5	КО Прва Кутина	5	Прва Кутина	590,9087	691,1907	85,49%	2,22%
2.4.	6	КО Јелашница	6	Јелашница	930,6071	1.000,9838	92,97%	3,49%
2.5.	7	КО Просек-Манастир	7	Просек	321,2759	508,2351	63,21%	1,20%
2.6.	8	КО Радикина Бара	8	Коритник	233,3897	1.124,7089	20,75%	0,87%
3.0.	**ПЛ**	Градска општина Палилула - југозапад			**7.483,5602**	**9.866,6698**	**75,01%**	**28,46%**
3.1.	9	КО Ниш - Бубањ	9	Ниш - део	1.236,9976	1.236,9976	100,00%	4,64%
3.2.	10	КО Ниш - Ћеле Кула	9	Ниш - део	975,8428	975,8428	100,00%	3,66%
3.3.	11	КО Бубањ	10	Бубањ	192,1973	192,1973	100,00%	0,72%
3.4.	12	КО Габровац	11	Габровац	584,9413	764,3163	76,53%	2,19%
3.5.	13	КО Горње Међурово	12	Горње Међурово	421,7230	421,7230	100,00%	1,58%
3.6.	14	КО Ново Село	13	9. мај	210,8892	210,8892	100,00%	0,79%
3.7.	15	КО Доње Међурово	14	Доње Међурово	879,1622	879,1622	100,00%	3,30%
3.8.	16	КО Крушце	15	Крушце	433,3478	732,4712	59,16%	1,62%
3.9.	17	КО Лалинац	16	Лалинац	499,6490	1.165,9173	42,85%	1,87%
3.10.	18	КО Мрамор	17	Мрамор	237,4183	658,3361	36,06%	0,89%
3.11.	19	КО Паси Пољана	18	Паси Пољана	585,3841	585,3841	100,00%	2,19%
3.12.	20	КО Суви До	19	Суви До	344,2771	402,1718	85,60%	1,29%
3.13.	21	КО Чокот	20	Чокот	634,9239	634,9239	100,00%	2,38%
3.14.	22	КО Доње Власе		(без насеља)	246,8066	1.006,3370	24,53%	0,93%

4.0.	**ПН**	Градска општина Пантелеј - североисток			**7.433,2938**	**9.564,7380**	**77,72%**	**27,86%**
4.1.	23	КО Ниш - Пантелеј	21	Ниш - део	528,2740	528,2740	100,00%	1,98%
4.2.	24	КО Бреница	22	Бреница	443,8103	816,9653	54,32%	1,66%
4.3.	25	КО Горња Врежина	23	Горња Врежина	763,1138	763,1138	100,00%	2,86%
4.4.	26	КО Горњи Матејевац	24	Горњи Матејевац	1.248,8576	1.837,9812	67,95%	4,68%
4.5.	27	КО Доња Врежина	25	Доња Врежина	384,7099	384,7099	100,00%	1,44%
4.6.	28	КО Доњи Матејевац 1	26	Доњи Матејевац	788,1988	788,1988	100,00%	2,95%
4.7.	29	КО Каменица	27	Каменица	1.090,7285	1.941,6969	56,17%	4,09%
4.8.	30	КО Кнез Село	28	Кнез Село	718,2364	1.036,4336	69,30%	2,69%
4.9.	31	КО Малча	29	Малча	1.467,3645	1.467,3645	100,00%	5,50%
5.0.	**ЦК**	Градска општина Црвени Крст - северозапад			**7.975,5465**	**10.631,0182**	**75,02%**	**29,90%**
5.1.	32	КО Ниш - Црвени Крст	30	Ниш - део	732,3222	872,0675	83,98%	2,75%
5.2.	33	КО Вртиште	31	Вртиште	1.009,9832	1.009,9832	100,00%	3,79%
5.3.	34	КО Горњи Комрен	32	Горњи Комрен	577,5490	577,5490	100,00%	2,16%
5.4.	35	КО Доњи Комрен	33	Доњи Комрен	695,7565	695,7565	100,00%	2,61%
5.5.	36	КО Медошевац	34	Медошевац	504,5361	504,5361	100,00%	1,89%
5.6.	37	КО Поповац	35	Поповац	731,6852	731,6852	100,00%	2,74%
5.7.	38	КО Рујник	36	Рујник	565,3880	565,3880	100,00%	2,12%
5.8.	39	КО Трупале	37	Трупале	1.249,6084	1.249,6084	100,00%	4,68%
5.9.	40	КО Хум	38	Хум	669,8773	880,4971	76,08%	2,51%
5.10.	41	КО Чамурлија	39	Чамурлија	360,4159	360,4159	100,00%	1,35%
5.11.	42	КО Мезграја		(без насеља)	146,1742	721,1495	20,27%	0,55%
5.12.	43	КО Сечаница		(без насеља)	124,5306	1.354,4412	9,19%	0,47%
5.13.	44	КО Суповац		(без насеља)	19,2827	514,8762	3,75%	0,07%
5.14.	45	КО Горња Топоница	40	Горња Топоница	588,4372	593,0644	99,22%	2,21%

Како је урбано подручје сагледано је кроз остала поглавља која третирају градске функције, важан елеменат који треба сагледати новим ГУП-ом је развој сеоских и приградских подручја, као и укупни квалитет живота на сеоском 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.

У погледу израде просторно-планске документације за ободно подручје ГУП-а за 15 насеља је у 1983. години припремана документациона основа за израду урбанистичких уређајних основа (Горње Међурово, Доње Међурово, село Бубањ, Чокот, Поповац, Лалинац, Трупале, Чамурлија, Горњи Комрен, Горњи Матејевац, Доњи Матејевац, Горња Врежина, Суви До, Прва Кутина и Габровац), а 1987. и 1988. године одговарајућим одлукама тадашње Скупштине општине Ниш утврђене су границе грађевинског подручја насељених места Просек, Манастир, Јелашница, Горња Топоница, Кнез Село, Раутово, Хум, Мезграја, Вртиште, Сићево, Островица, Веле Поље, Сечаница, Бербатово, Вукманово,

Палиграце, Доње Власе, Миљковац, Рујник, Пасјача, Каменица, Суповац, Бреница, Доња Трнава и Доња Топоница (укупно 25 насеља). Утврђивањем граница грађевинског реона насељених места дефинисан је простор за развој насеља и створени су услови за спречавање неконтролисаног смањења површине пољопривредног земљишта.

Поред осталих циљева, у области развоја од интереса за сеоско подручје потребно је формирање функционалне мреже насеља и хијерархијско-просторне структуре која ће омогућити равномеран и хармоничан развој заснован на рационалном и оптималном искоришћењу земљишта на бази валоризације природно-еколошких потенцијала. У области развоја сеоског подручја приоритетни циљ је заустављање депопулације и повећање степена урбанизованости сеоских насеља. То би се постигло и кроз дисперзију привредних капацитета и инвестиција у центре заједнице насеља и смањење разлика у условима живота и рада између села и града. Имајући у виду и квалитетнију и разгранатију путну мрежу, сви најзначајнији капацитети потребни за квалитетнији живот на селу биће доступни становницима у оквиру тридесетоминутне изохроне кретања.

ГУП-ом Ниша из 1995. године обухваћена су 12 насеља у приградској зони (Брзи Брод, Горњи Комрен, Доња Врежина, Доња Врежина, Доњи Комрен, Медошевац, насеља Никола Тесла, Ново Село, Паси Пољана, Поповац, Суви До и Нишка Бања) и 7 сеоских насеља најближих граду (Бубањ, Габровац, Горња Врежина, Горње Међурово, Доње Међурово, Прва Кутина и Чокот).

Новим ГУП-ом Ниша 2010-2025. обухватају се и насеља: Мрамор, Крушце, Лалинац, Трупале, Вртиште, Чамурлија, Рујник, Хум, Горња Топоница, Бреница, Каменица, Доњи Матејевац, Горњи Матејевац, Кнез Село, Малча, Просек, Јелашница и Коритник.

Сагледавања урбаног развоја Ниша на најбољи начин је могуће остварити путем увида у повећање броја становника кроз различите историјске епохе.

Табела 10. Преглед броја становника Ниша

година	територија општине, односно града	територија насеља Ниш
почетком XVI века		око 1.600 - 2.000
крајем XVI века		око 6.000 - 8.000
1660. године		око 9.000 - 11.000
почетком XIX века		око 16.000 - 18.000
1838. године		око 16.000
око 1870. године		око 21.000
попис 1879. године		12.801
попис 1884. године		16.178
попис 1890. године		19.877
попис 1895. године		21.618
попис 1900. године		25.127
попис 1905. године		21.946
попис 1910. године		24.959
попис 1921. године	62.568	25.109
попис 1931. године	78.915	35.465
процена 1940. године		41.000
попис 1948. године	105.549	49.332
попис 1953. године	119.464	58.656
попис 1961. године	148.524	81.250
попис 1971. године	193.509	127.654
попис 1981. године	230.711	161.376
попис 1991. године	248.086	175.391
попис 2002. године	250.518	173.724

II
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Након дефинисања граница подручја ГУП-а, грађевинског подручја, просторних јединица и урбанистичких зона, правилима уређења простора дефинишу се:

- концепција планских решења уређења простора,
- основна намена простора,
- подела подручја плана на грађевинско подручје и остало земљиште,
- претежне намене површина планиране у грађевинском подручју,
- подела грађевинског подручја на површине јавне намене и површине остале намене,
- подела простора на целине и урбанистичке зоне,
- биланси планираних површина, урбанистички параметри и нормативни показатељи коришћења простора,
- генерална саобраћајна, инфраструктурна и техничка решења,
- генерална регулациона и нивелациона решења и
- рационалност и реалност планских решења.

2.1. ГРАНИЦЕ

2.1.1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ГУП-а

Опис границе подручја ГУП-а обухвата:

а/ Северна граница:

Опис северне границе подручја ГУП-а Ниша почиње у северозападном делу подручја ГУП-а од тромеђе катастарских општина (у даљем тексту "КО") КО Вртиште, КО Мезграја и КО Горња Топоница. Граница иде према северу границом између КО Горња Топоница и КО Мезграја до тромеђе са КО Доња Топоница, затим иде ка истоку границом КО Горња Топоница и КО Доња Топоница, сече и обухвата територију КО Горња Топоница јужно од хоризонталне линије са У-координатама 4807458,14, долази до границе КО Берчинац, иде на исток границом између КО Берчинац и КО Горња Топоница, долази до тромеђе КО Горња Топоница, КО Берчинац и КО Паљина, иде на југоисток границом између КО Горња Топоница и КО Паљина, долази до тромеђе КО Вртиште, КО Горња Топоница и КО Паљина, затим иде ка истоку границом између КО Вртиште и КО Паљина до тромеђе са КО Чамурлија, границом између КО Чамурлија и КО Паљина до тромеђе са КО Доњи Комрен, границом између КО Доњи Комрен и КО Паљина до тромеђе са КО Рујник, иде на север границом између КО Рујник и КО Паљина, иде на исток кроз КО Рујник правцем између тригонометра 433 Сипак и тригонометра 556 Оштра чука, од тригонометра 556 Оштра чука иде ка југоистоку правцем до тригонометра 501 кроз КО Паљина и КО Хум, иде ка југоистоку правцем до тригонометра 525 Јагодник кроз КО Хум и КО Бреница (прелази границу општине Црвени Крст и општине Пантелеј, односно КО Хум и КО Бреница), иде ка североистоку кроз КО Бреница до коте 580, иде ка истоку правцем до тригонометра 587 кроз КО Бреница и КО Каменица, иде ка југоистоку кроз КО Каменица правцем до тригонометра 638 изнад Срећковог врела, иде ка истоку до границе са КО Доњи Матејевац 2., иде ка југу границом између КО Доњи Матејевац 2. и КО Каменица до тромеђе са КО Горњи Матејевац, иде ка југоистоку границом између КО Доњи Матејевац 2. и КО Горњи Матејевац до најјужније тачке КО Доњи Матејевац 2, иде ка истоку кроз КО Горњи Матејевац правцем до тригонометра 578 Мартин гроб, иде ка истоку до коте 625 изнад манастира Св. Јован и тригонометра 631 Бели бг, иде ка истоку, прелази Требињску реку и долази до границе КО Кнез Село, иде ка истоку кроз КО Кнез Село до коте 665 Градац, иде ка истоку до тригонометра 668 Планиница, иде ка југоистоку правцем ка тригонометру 472 Галићева глава, долази до границе са КО Јасеновик, иде ка југу границом између КО Јасеновик и КО Кнез Село до тромеђе са КО Малча, иде ка југоистоку границом између КО Јасеновик и КО Малча до тромеђе са КО Пасјача, иде ка југоистоку границом између КО Малча и КО Пасјача до границе Града Ниша тромеђе са КО Сићево, односно до границе општине Нишка Бања.

б/ Источна граница:

Опис источне границе ГУП-а Ниша почиње од тромеђе КО Пасјача, КО Малча и КО Сићево. Граница иде ка југу границом између КО Малча и КО Сићево, односно границом између општине Пантелеј и општине Нишка Бања до тромеђе са КО Просек. Граница иде ка истоку границом између КО Просек и КО Сићево, од реке Нишаве иде ка југоистоку до шумског пута који од гробља насеља Манастир иде ка југу и долази до границе КО Просек и КО Јелашница, иде кроз КО Јелашница ка истоку шумским путем до границе са КО Куновица, иде ка југу границом између КО Јелашница и КО Куновица, долази до тромеђе са КО Чукљеник.

в/ Јужна граница:

Опис јужне границе ГУП-а Ниша почиње од тромеђе КО Куновица, КО Јелашница и КО Чукљеник. Граница иде ка западу границом између КО Јелашница и КО Чукљеник, долази до тромеђе са КО Раутово, иде ка западу границом између КО Јелашница и КО Раутово, долази до тромеђе са КО Нишка Бања, иде ка западу границом између КО Нишка Бања и КО Раутово, долази до тромеђе са КО Радикина Бара, иде правцем ка југозападу до тригонометра 702 Коритник кроз КО Радикина Бара, иде ка западу до локалног пута Нишка Бања - Радикина Бара, иде тим путем ка југу до уласка у Радикину Бару, иде ка западу до границе са КО Прва Кутина, затим иде на југ границом између КО Прва Кутина и КО Радикина Бара, улази у КО Прва Кутина, прелази Кутинску реку и пролази јужно од сеоског гробља и коте 245, иде ка северозападу правцем ка тригонометру 445 на граници са КО Вукманово, иде ка северу границом између КО Прва Кутина и КО Вукманово, односно границом између општина Нишка Бања и Палилула и долази до тромеђе са КО Габровац, иде ка северу границом између КО Прва Кутина и КО Габровац, долази до тромеђе са КО Суви До, улази у општину Палилула и иде ка западу границом између КО Суви До и КО Габровац, од атарског пута иде ка западу кроз КО Габровац правцем до тригонометра 418, иде ка југозападу правцем до тригонометра 378, иде ка југозападу границом између КО Габровац и КО Бербатово, од извора - каптаже Рупчина иде ка западу кроз КО Габровац и прелази Габровачку реку, долази до границе са КО Доње Власе, иде ка северу границом КО Доње Власе и КО Габровац до тригонометра 393, прелази у КО Доње Власе и иде ка западу до тригонометра 354 Грчке појате који представља границу између општине Дољевац и града Ниша. Граница иде даље ка северозападу границом општине Дољевац на јужној страни и нишких КО Доње Власе, КО Ниш - Бубањ, КО Паси Пољана и КО Горње Међурово и долази до тромеђе општина Дољевац, Мерошина и града Ниша. Од тромеђе граница иде ка западу и северозападу границом између општине Мерошина на југозападној страни и нишких КО Горње Међурово, КО Доње Међурово, КО Чокот и КО Мрамор на североисточној страни и путем Ниш - Мерошина долази до атарског пута на уласку у село Александрово којим граница између Ниша и Мерошине иде на север.

г/ Западна граница:

Опис западне границе ГУП-а Ниша почиње од границе између града Ниша и општине Мерошине и атарског пута којим се та граница одваја од пута Ниш - Мерошина ка северу, граница иде кроз КО Мрамор ка северу до коте 270, затим иде ка североистоку правцем до тригонометра 270 Крушце прелазећи из КО Мрамор у КО Крушце, иде ка северу атарским путем до коте 269, долази до границе са КО Лалинац, иде ка истоку границом између КО Крушце и КО Лалинац до реке Јужне Мораве, иде ка северу осовином реке Јужне Мораве кроз КО Лалинац, прелази из општине Палилула у општину Црвани Крст, односно прелази из КО Лалинац у КО Сечаница, наставља ка северу осовином реке Јужне Мораве кроз КО Сечаница, КО Мезграја и КО Суповац и долази реком Јужном Моравом до границе КО Суповац и КО Мезграја, иде границом ове две КО према југоистоку према тригонометру 175, иде према истоку кроз КО Мезграја до локалног пута Вртиште - Мезграја, иде ка североистоку границом између КО Вртиште и КО Мезграја, долази до железничке пруге Ниш - Београд, иде ка истоку границом између КО Вртиште и КО Мезграја до тромеђе КО Горња Топоница, КО Вртиште и КО Мезграја, која представља почетну тачку описа границе подручја ГУП-а Ниша.

2.1.2. ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Површина грађевинског подручја износи 15.589,67 ха у границама приказаним у графичком приказу Б-03 "Границе грађевинског подручја".

Грађевинско подручје састоји се из осам сегмента:

Грађевински реон	*површина - хектара*	*број насеља*
Грађевинско подручје - сегмент 1.	13.201,11	22
Грађевинско подручје - сегмент 2.	1.097,50	3
Грађевинско подручје - сегмент 3.	8,30	1
Грађевинско подручје - сегмент 4.	286,26	2
Грађевинско подручје - сегмент 5.	273,11	1
Грађевинско подручје - сегмент 6.	932,08	5
Грађевинско подручје - сегмент 7.	44,71	1
Грађевинско подручје - сегмент 8.	299,14	2
УКУПНО	**16.142,21**	37

Грађевинско подручје Града Ниша обухвата: два градска, 10 постојећих приградских и 25 постојећих сеоских, а планираних нових приградских насеља.

Грађевинско подручје изграђено је привредним објектима и објектима од јавног интереса, комуналних делатности, саобраћаја, инфраструктуре, становања, туризма, пољопривреде и водопривреде.

Грађевинско подручје на територији обухваћеној ГУП-ом не представља јединствену површину, већ се састоји из једне базичне површине на којој се налази градско подручје Ниша, и појединих приградских насеља, подручја Нишке Бање и појединих приградских насеља, а као просторно одвојена подручја постоје и самостални сегменти грађевинског подручја по ободу територије ГУП-а.

2.1.3. ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНИХ ЈЕДИНИЦА И УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

Границе и ознаке просторних јединица и урбанистичких зона приказане су у графичком приказу Б-04 "План организације простора и урбанистичких зона".

2.1.4. ГРАНИЦЕ ЗОНА ЗАШТИТЕ

Зоне заштите приказане су у графичком приказу Б-20 "План заштите простора и непокретних културних добара".

2.2. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Концепт уређења насеља заснива се на следећим циљевима и основним програмским елементима:

- постизање уједначеног нивоа урбанизације и уређења укупног подруја обухваћеног ГУП-ом подизањем нивоа квалитета живота и рада на укупном подручју плана адекватним уређењем грађевинског подручја и реконструкцојом грађевинског фонда;
- изградња обилазних коридора и аутопута Ниш - Бугарска граница;
- умерено и контролисано подизање силуете града са погушћавањем градског ткива;
- дислоцирање теретног саобраћаја из самог урбаног ткива и усмеравање према индустријској зони и периферији града без нарушавања градског језгра и зоне становања.
- развој, уређење и оживљавање туристичких, зелених и спортско рекреативних површина;
- континуираним планским развојем преко поштовања позитивних смерница претходних планских активности;
- заштита и очување амбијенталних целина;
- пољопривредно земљиште, а посебно земљиште прве и друге категорије максимално заштитити ограничењем ширења грађевинског подручја на просторе пољопривредног земљишта високог бонитета
- обезбеђењу просторних капацитета за лоцирање пословних комплекса.

Основни концепт уређења и организације простора подручја ГУП-а заснива се на:

1) уједначавању нивоа урбанизације и уређења укупног подруја обухваћеног планом;

2) ограничењу ширења грађевинског подручја на просторе пољопривредног земљишта високог бонитета;

3) обезбеђењу просторног оквира за подстицај приватне иницијативе и смештај малих и средњих предузећа;

4) подизању нивоа квалитета живота и рада на укупном подручју плана адекватним опремањем грађевинског подручја, реконструкцојом и санацијом грађевинског фонда и релативизирањем изражених конфликата у коришћењу простора;

5) минимизирању негативних утицаја и максимизирању позитивних ефеката постојећих активности у простору;

6) уважавању позитивних токова претходних планских активности.

Концепт уређења простора подразумева организацију простора у оквиру 22 просторне целине и 47 урбанистичких зона.

2.2.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

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

2.2.1.1.Образовање

У области **основног образовања** концепт развоја је:

- у складу са површином гравитирања, преиспитивање потребе за изградњом нових школских комплекса;
- побољшање инфраструктурне опремљености школских објеката, посебно на сеоском подручју;
- опремање школа потребним садржајима (учионице, рекреативни садржаји).

У области **основног образовања** пројекција је:

На подручју ГУП-а, за обухват од 100% старосног контигента 7-14. година треба да буде обезбеђено укупно 45,4 хектара површине комплекса и 165.000м^2 бруто развијене грађевинске површине школских објеката.

Предвиђено је 21 нових школских комплекса.

Постојећи комплекси школа у приградским насељима се задржавају иако имају површине изнад нормативних потреба (користиће се за уређење спортских површина за потребе школа и насеља).

У области **средњег образовања** концепт развоја је:

- у складу са преиспитивањем потребе за занимањима које ће пратити трендове у делатностима у граду, преиспитивање потребе за изградњом нових школских објеката;
- планирање доградње школа којима недостаје простор;
- побољшање опремљености школа.

У области **средњег образовања** пројекција је:

На подручју ГУП-а, за обухват од 85% старосног контигента 15-18. година, треба да буде обезбеђено укупно 18,2 хектара површине комплекса и 51.000м^2 бруто развијене грађевинске површине за школске објекте.

Планом се предвиђа изградња средњешколског центра у градској општини Пантелеј.

У области **високог образовања** концепт развоја је:

- обезбедити довољно простора факултетима којима недостаје изградњом додатног простора;
- предвидети локације за изградњу нових факултета;
- обезбеђење простора за Универзитетски кампус.

У области **високог образовања** пројекција је:

Гравитационо подручје Универзитета у Нишу и даље ће бити шире макрорегионално подручје.

Мрежу факултета на подручју ГУП-а чиниће постојећих 11 факултета, као и нови факултети: Пољопривредни и Богословски факултет. За нове факултете, као Факултет уметности, који нема свој простор, треба обезбедити објекте.

За техничке факултете објекти су наменски грађени и њихова површина задовољава потребе од 2м^2 по студенту у једној смени (услов неопходан за акредитацију факултета). Природно-математички факултет такође задовољава потребе.

Остали факултети не задовољавају потребне нормативе за обављање наставе и њима треба обезбедити потребан простор.

Потребно је формирање универзитетског Кампуса на простору бивше касарне "Стеван Синђелић".

2.2.1.2. Социјална и дечја заштита

У области **социјалне заштите** концепт развоја је:

- остварити мрежу разноврсних и доступних услуга локалној заједници у складу са идентификованим потребама и интересима корисника;
- обезбедити довољно простора за смештај старих лица.

У области **социјалне заштите** пројекција је:

Делатност социјалне заштите и даље ће се обављати путем 6 установа.

Објекти социјалне заштите су лоцирани у граду, док је у насељима овај вид делатности покривен преко патронажних служби.

Сви постојећи објекти користиће до краја планског периода. Нови капацитети обезбедиће се доградњама и надградњама.

Планира се:

- нови објекат за Установу за дневни боравак деце и омладине ометене у развоју "Мара";
- отварање Прихватилиште за стара и одрасла лица и дневни боравак за дементна лица у оквиру Геронтолошког центра;
- адаптирање Дома за децу и омладину "Душко Радовић" за формирање прихватилишта за децу до 15 година, свратишта за децу и дневни боравак за најугроженију и маргинализовану групу деце.

У области **дечје заштите** концепт развоја је:

- повећање капацитета постојећих објеката дечијих установа;
- изградња нових вртића у деловима града где за то постоје потребе;
- побољшање опремљености вртића.

У области **дечје заштите** пројекција је:

На подручју ГУП-а, за обухват од 65% деце узраста 1-6. година, до 2025. године треба да буде обезбеђено укупно 34,7 хектара површине комплекса, односно 92.500м^2 бруто развијене грађевинске површине.

Сви постојећи објекти користиће се до краја планског периода уз могућност адаптације и допуне опреме.

На подручју обухваћеном ГУП-ом планирано је укупно 35 вртића (покривена подручја месних канцеларија у градском подручју, односно насеља у приградском).

Реализација обавезног припремног предшколског програма и даље ће бити организована у вртићима и адаптираним просторима при основним школама и месним канцеларијама.

2.2.1.3. Здравствена заштита

У области здравствене заштите концепт развоја је:

- изградња здравствених станица/амбуланти у насељима у којима недостају;
- обезбеђење довољног простора за рад здравствених установа;
- модернизација здравствених установа;
- прилагођавање структуре болничких капацитета потребама становника (доградњом, адаптацијом, санацијом, реконструкцијом објеката);

У области здравствене заштите пројекција је:

На подручју ГУП-а, у 2025. години, у области примарне здравствене заштите треба да буде обезбеђено 70 хектара површине комплекса, односно 75.000м^2 бруто развијене грађевинске површине за објекте.

Постојећи објекти здравствене заштите се задржавају уз могућност повећања капацитета, реконструкције и модернизације.

У области примарне здравствене заштите планира се:
- надградња централног објекта Завода за здравствену заштиту студената;
- санација постојећих објеката Завода за здравствену заштиту радника;
- санација амбуланте Јастребац, кровне конструкције амбуланте Нитекса и Диспанзера ЕИ.

У области секундарне, терцијарне и здравствене заштите на више нивоа планира се:
- адаптација и реконструкција клиника у оквиру Института Нишка Бања.
- наставак комплетирања функција и капацитета Клиничког и центра.

2.2.1.4. Култура

У области културе концепт развоја је:
- изградња нових објеката и доградња и реконструкција постојећих;
- обезбеђење простора за развој аматерског стваралаштва адаптирањем простора који се не користе.

У области културе пројекција је:

Потребно је да Ниш, као центар административног подручја града Ниша и центар Нишавског округа има садржаје у области културе за велики број становника који гравитира ка њему.

Као нови објекти реализоваће се зграда народног музеја и коцертна сала.

Постојеће објекте доградити и реконструисати где је то потребно. Планира се:
- реконструкција меморијалног центра логор "Црвени крст";
- реконструкција зграде Нишког симфонијског оркестра;
- реконструкција и доградња зграде Народне библиотеке "Стеван Сремац",
- реконструкција биоскопа "Вилин град";
- уређење споменичких комплекса "Чегар" и "Ћеле кула".

Сталне културне манифестација које својим значајем и садржајем афирмишу град треба одржати и унапредити (Филмски сусрети, Хорске свечаности, Ликовна колонија Сићево, Књижевна колонија Сићево, НИМУС, Мајска песма, Нисомнија, Nišville).

2.2.1.5. Спорт и физичка култура

У области спорта и физичке културе **концепт развоја** је:
- изградња спортских терена у насељима којима су потребна;
- реконструкција и модернизација постојећих и изградња нових спортских објеката за потребе врхунског спорта и масовне рекреације (реконструкција и санација Спортске хале "Чаир" и градског стадиона, изградња комплекса отворених базена у Чаиру, изградња Аква парка);
- изградња фискултурних сала у школама којима недостају;
- очување и унапређење мини-спортских терена у оквиру блокова насеља.

У области спорта и физичке културе **пројекција** је:

Укупна површина која треба да буде обезбеђена за потребе спорта и рекреације свих становника је 750ха, а за потребе деце предшколског и основношколског узраста је 55ха.

Постојећи спортско-рекреативни комплекси и објекти се задржавају, уз могућност просторног проширења. Ове целине је потребно технички унапредити (инфраструктура, паркинг, спортска опрема, урбани мобилијар ...), поједине делове реконструисати, доградити и употпунити новим садржајима и теренима.

Спортске комплексе равномерно просторно распоредити по територији ГУП-а. Нове спортске комплексе реализовати у деловима града у којима је предходним ГУП-ом планирано, а у међувремену није реализовано.

Спортско-рекреациони садржаји

Изграђени спортско-рекреативни центри се задржавају. У оквиру њих дозвољене су грађевинске активности у функцији побољшање квалитета (рушење дотрајалих објеката, изградња нових партерних и спратних објеката, доградња, надградња, реконструкција и адаптација, употпуњење новим спортским садржајима и мобилијаром).

Планира се:
- изградња II фазе комплекса отворених базена Спортског центра "Чаир" (изградња рекреативног базена са мини аква-парком, завршетак гардероба за отворене базене и уређење околног простора базена са спортским теренима);
- наставак реализације спортско-рекреативног центра "Ада Женева";
- реализација спортско-рекреативног центра "Лозни калем";
- реализација спортско- рекреативног комплекса на подручју базена у Врежини и
- реализација спортско-рекреативног комплекса на подручју базена КПД.

Такмичарски спортски објекти

Планира се:
- реконструкција градског стадиона "Чаир" и спортске хале "Чаир";
- реконструкција спортског комплекса "Вртоп" и
- завршетак купалишног комплекса "Чаир".

Спортски објекти у зонама становања

Спортске површине за различите облике рекреације у зонама становања се задржавају, са могућношћу њихове ревитализације и употпуњење новим спортским садржајима и мобилијаром.

Школски спортски објекти

Сви изграђени спортски терени у оквиру школских комплекса користиће се до краја планског периода. Сва насеља треба да имају терене у оквиру школских комплекса. Планом се предвиђа изградња фискултурних сала у основним и средњим школама које их немају.

Планом се предвиђа реконструкција свих отворених школских спортских терена који су ван стандарда. Површине за физичку културу у школама су у коначном билансу приказане у оквиру површина школских комплекса.

2.2.1.6. Управа и државни органи

У области управе **концепт развоја** је:
- обезбеђење довољно простора за потребе градске управе, укључујући њене новоформиране органе;
- адаптација и реконструкција зграда градске управе и градских општина;
- обезбедити довољан простор и техничку опремљеност градске управе ради повезивања у јединствени информациони систем Града Ниша.

У области управе **пројекција** је:

Укупна површина која треба да буде обезбеђена за управу и државне органе у 2025-ој години износи 30ха површине комплекса, односно 200.273м^2 бруто развијене грађевинске површине (не рачунајући запослене у управи за које треба додати површину 8-10м^2 по запосленом).

Управно-административне функције града Ниша и Нишавског округа треба да остану сконцентрисане у централној зони града. Управно-административне функције општина су коцентрисане у оквиру општина. Месне канцеларије распоређено су равномерно по територији града.

Табела 11.: Потребне површине комплекса и бруто развијене грађевинске површине за јавне службе ($м^2$)

(Пк=површина комплекса; По=бруто развијена грађ. површина; Пдеца=потребна површина за спорт за децу 0-14 год, Пук=укупна потребна површина за спорт за све становнике)

Редни број	ГО	Редни број	Катастарска општина	Редни број	Насељено место	Број стан.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ											
							Предшколско		Основно образ.		Средњешколско		Здравство		Управа		Спорт	
							Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пдеца	Пук
1	МЕДИЈАНА																	
		1	Ниш - "Ћеле Кула" - део	1	Ниш - део	83207	113061	30150	156596	56944	62709	17558	232918	249556	99822	66548	183007	2495550
		2	Ниш - "Бубањ" - део															
		3	Брзи Брод	2	Брзи Брод	6248	8307	2215	11506	4184	4526	1267	17058	1828	7310	4874	13402	182760
	ЗАХВАТ ГУП-а 2010 – 2025. ГО МЕДИЈАНА					89454	**121368**	**32365**	**168102**	**61128**	**67235**	**18826**	**249973**	**26783**	**107131**	**71421**	**196407**	**2678280**
2	НИШКА БАЊА																	
		4	Нишка Бања	3	Нишка Бања	5181	6455	1721	9218	3352	3698	1035	14328	1535	6140	4094	11257	153510
				4	Никола Тесла	3239	5460	1456	7634	2776	2996	839	9142	980	3918	2612	7183	97950
		5	Прва Кутина	5	Прва Кутина	3654	2243	598	3080	1120	1211	339	9806	1051	4202	2802	7704	105060
		6	Јелашница	6	Јелашница	1674	1833	489	2530	920	1020	285,6	4692,8	503	2011	1341	3687	50280
		7	Просек - Манастир	7	Просек	872	546	146	748	272	319	89	2374	254	1018	678	1866	25440
		8	Радикина Бара	8	Коритњак		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ЗАХВАТ ГУП-а 2010 – 2025. ГО НИШКА БАЊА					14621	**16536**	**4410**	**23210**	**8440**	**9244**	**2588**	**40340**	**4322**	**17288**	**11526**	**31695**	**432210**

Редни број	ГО	Редни број	Катастарска општина	Редни број	Насељено место	Број стан.	Ј А В Н Е С Л У Ж Б Е											
							Предшколско		Основно образ.		Средњешколско		Здравство		Управа		Спорт	
							Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пдеца	Пук
3	ПАЛИЛУЛА																	
		9	Ниш - "Бубањ" - део	9	Ниш - део	54763	74412	19843	103070	37480	41268	11555	153294	16424	65698	43798	120446	1642440
		10	Ниш - "Ћеле Кула" - део															
		11	Бубањ	10	Бубањ	685	683	182	858	312	468	131	1879	201	805	537	1476	20130
		12	Габровац	11	Габровац	1245	1248	333	1782	648	680	190	3475	372	1489	993	2730	37230
		13	Горње Међурово	12	Горње Међурово	1034	1053	281	1408	512	574	161	2890	310	1238	826	2270	30960
		14	Ново Село	13	Девети Мај	5739	8990	2397	12034	4376	4675	1309	15722	1685	6738	4492	12353	168450
		15	Доње Међурово	14	Доње Међурово	1320	1541	411	2090	760	871,25	244	3718	398	1594	1062	2922	39840
		16	Крушце	15	Крушце	881	995	265	1276	464	531,25	149	2467	264	1057	705	1938	26430
		17	Лалинац	16	Лалинац	1822	1970	525	2662	968	1105	309	5102	547	2186	1458	4008	54660
		18	Мрамор	17	Мрамор	834	839	224	1166	424	489	137	2307	247	989	659	1813	24720
		19	Паси Пољана	18	Паси Пољана	3067	4427	1180	6050	2200	2401	672	8364	896	3584	2390	6571	89610
		20	Суви До	19	Суви До	1213	1365	364	1980	720	765	214	3329	357	1427	951	2616	35670
		21	Чокот	20	Чокот	1353	1658	442	2222	808	1190	333	3800	407	1628	1086	2985	40710
	ЗАХВАТ ГУП-а 2010 – 2025. ГО ПАЛИЛУЛА					73957	**99177**	**26447**	**136598**	**49672**	**55016**	**15405**	**206346**	**22109**	**88434**	**58956**	**162129**	**2210850**

Редни број	ГО	Редни број	Катастарска општина	Редни број	Насељено место	Број стан.	Ј А В Н Е С Л У Ж Б Е											
							Предшколско		Основно образ.		Средњешколско		Здравство		Управа		Спорт	
							Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пдеца	Пук
4	ПАНТЕЛЕЈ																	
		23	Ниш "Пантелеј"	21	Ниш- део	27437	55868	14898	51612	18768	20676	5789	76801	8229	32915	21943	60344	822870
		24	Бреница	22	Бреница	461	605	161	880	320	383	107	1313	141	563	375	1032	14070
		25	Г.Врежина	23	Г.Врежина	975	1151	307	1606	584	659	184	2780	298	1192	794	2185	29790
		26	Г.Матејевац	24	Г.Матејевац	2128	2535	676	3542	1288	1488	417	6087	652	2609	1739	4783	65220
		27	Д.Врежина	25	Д.Врежина	7076	8229	2194	11748	4272	4526	1267	19085	2045	8179	5453	14995	204480
		28	Д. Матејевац	26	Д. Матејевац	832	858	229	1188	432	489	137	2335	250	1001	667	1835	25020
		29	Каменица	27	Каменица	3246	1950	520	2508	912	1041	292	8702	932	3730	2486	6838	93240
		30	Кнез Село	28	Кнез Село	928	800	213	1100	400	468	131	2598	278	1114	742	2042	27840
		31	Малча	29	Малча	1112	1073	286	1452	528	595	167	3136	336	1344	896	2464	33600
	ЗАХВАТ ГУП-а 2010 – 2025. ГО ПАНТЕЛЕЈ					44195	**73067**	**19484**	**75636**	**27504**	**30324**	**8491**	**122839**	**13161**	**52645**	**35097**	**96516**	**1316130**

Редни број	ГО	Редни број	Катастарска општина	Редни број	Насељено место	Број стан.	Ј А В Н Е С Л У Ж Б Е											
							Предшколско		Основно образ.		Средњешколско		Здравство		Управа		Спорт	
							Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пк	По	Пдеца	Пук
5	ЦРВЕНИ КРСТ																	
		32	Ниш "Црвени Крст"	30	Ниш - део	8849	12032	3208	16654	6056	6673	1868	24772	2654	10616	7078	19463	265410
		33	Вртиште	31	Вртиште	1119	1151	307	1584	576	659	184	3116	334	1336	890	2449	33390
		34	Г.Комрен	32	Г.Комрен	1433	1560	416	2178	792	850	238	3895	417	1669	1113	3060	41730
		35	Д.Комрен	33	Д.Комрен	7667	9887	2636	13596	4944	5546	1553	20997	2250	8999	5999	16498	224970
		36	Медошевац	34	Медошевац	3059	3783	1009	5236	1904	2061	577	8481	909	3635	2423	6664	90870
		37	Поповац	35	Поповац	2759	3159	842	4268	1552	1700	476	7776	833	3332	2222	6109	83310
		38	Рујник	36	Рујник	556	585	156	792	288	319	89	1562	167	670	446	1228	16740
		39	Трупале	37	Трупале	1971	2223	592.8	3036	1104	1190	333	5552	595	2380	1586	4363	59490
		40	Хум	38	Хум	1364	1677	447	2266	824	956	268	3842	412	1646	1098	3018	41160
		41	Чамурлија	39	Чамурлија	523	644	172	858	312	361	101	1470	158	630	420	1155	15750
		42	Горња Топоница	40	Горња Топоница	2077	750	210	1725	517	1440	360	5816	625	2493	1662	4570	62310
	ЗАХВАТ ГУП-а 2010 – 2025. ГО ЦРВЕНИ КРСТ					31415	**37449**	**9996**	**52193**	**18869**	**21755**	**6048**	**87274**	**9353**	**37403**	**24936**	**68572**	**935070**
	ТЕРИТОРИЈА ЗАХВАТА ГУП-а 2010 – 2025.					253642	**347597**	**92702**	**455739**	**165613**	**183574**	**51357**	**706771**	**75727**	**302902**	**201935**	**555320**	**7572540**

2.2.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Основни циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција:

- обезбеђење простора за изградњу резервоара, пре свега за четврту висинску зону водоснабдевања
- изградња комплекса главног градског пречишћивача
- обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа
- обезбеђење простора за развој гасоводне мреже и објеката.
- комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју
- обезбеђење простора за сахрањивање и формирање мреже санитарно опремљених гробаља, посебно у приградском и сеоском подручју
- уређење гробаља на којима је престало сахрањивање
- санација постојеће депоније
- формирање нове регионалне депоније

Комуналне функције представљају простори за функционисање комуналних и инфраструктурних система:

- Резервоари воде и пумпне станице
- Пречишћивач отпадних вода
- Трафостанице
- Топлане
- Гасна постројења
- Енергана - когенеративно постројење
- Поште
- Зелене пијаце, кванташка пијаца и сточна пијаца
- Ветеринарски институт и станице
- Гробља
- Депонија

2.2.2.1. Резервоари воде и пумпне станице

Концепт развоја подразумева комплетирање прве три и формирање четврте висинске зоне водоснабдевања.

Град Ниш има четири висинске зоне водоснабдевања, а за прве три зоне водоснабдевања постоји изграђен систем повезаних резервоара. Комплекси резервоара састоје се од уже површине у којој функционише систем и шире зоне заштите у којој се примењују прописаме мере заштите.

Резервоари у градској зони који су изграђени и у функцији на оближњим узвишењима:

резервоар	висинска зона	запремина
Делијски Вис	I зона	7.250 $м^3$
Делијски Вис	II зона	5.000 $м^3$
Виник	I зона	6.000 $м^3$
Бубањ	I зона	750 $м^3$
Паси Пољана	II зона	500 $м^3$
Горица	III зона	3.000 $м^3$
Коритњак у Нишкој Бањи	Нишка Бања	300 $м^3$
УКУПНО градска зона		22.800 $м^3$

На територији ГУП-а у зони између археолошког локалитета Медијана и реке Нишаве налази се комплекс ЈКП "Наиссус", који поред функције изворишта има и централна постројења за прераду

воде за пиће, као и управне и пратеће техничке објекте. У оквиру тог комплекса је 1937. године успостављена функција водоснабдевања Града Ниша. У јужном делу комплекса се истовремено налази и заштићена зона Археолошког локалитета Медијана.

Резервоари на локалитетима у непосредној близини сеоских насеља која су системски повезана на градску мрежу:

резервоар	запремина
Мрамор	106 $м^3$
Просек	80 $м^3$
Горња Врежина	60 $м^3$
Горњи Матејевац 6 резервоара	1.300 $м^3$
Наис Чамурлија	250 $м^3$
Хум	20 $м^3$
Горњи Комрен	1.000 $м^3$
УКУПНО градска зона	2.816 $м^3$

Укупна запремина свих резервоара на простору ГУП-а износи **25.616**$м^3$.

Пумпне станице:

- на изворишту "Медијана" (2 пумпне станице)
- на Делијском Вису за другу висинску зону,
- на Бубњу за другу висинску зону насеља Паси Пољана,
- за систем насеља Доњи и Горњи Матејевац и Кнез Село,
- за другу висинску зону Нишке Бање
- за насеље Чамурлија и
- за мотел "Наис".

2.2.2.2. Пречишћивач отпадних вода

Најзначајнији циљ и концепт развоја у области заштите природе и животне средине представља изградња централног пречишћивача отпадних вода.

Како пречишћивач отпадних вода града Ниша не постоји, све отпадне и атмосферске воде се без икаквог третмана изливају у Нишаву, притоке Нишаве и делимично у Мораву. Локација централног пречишћивача отпадних вода на којој је планирана изградња налази се у К.О. Трупале уз реку Нишаву између насеља Поповац и Трупале.

2.2.2.3. Трафостанице

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: 400 kV, 220 kV, 110 kV и 35 kV) су:

Табела 12. Најзначајније трафостанице

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

2.2.2.4. Топлане

У оквиру концепта покривености територије топлификационом и гасификационом мрежом развиће се и комплетирати топлификациона мрежа и постројења на подручју планираном за грејање топлификацијом.

Топлотни извори којима располаже ЈКП "Градска топлана" у смислу организованог снабдевања топлотном енергијом су:

1. Топлана "Криви Вир", у зони реке Нишаве, капацитета 128MW,
2. Топлана "Југ", у зони старог гробља, капацитета..... 66 MW,
3. Блоковска котларница "Сомборска", капацитета ..... 10,7 MW,
4. Блоковска котларница "Чаир", у зони стадиона, капацитета ..... 7,0 MW,
5. Блоковска котларница "Институт", капацитета..... 8,0 MW,
6. Топлана "Апеловац" је у изградњи
7. Блоковска гасна топлана "Мајаковски" је у изградњи

2.2.2.5. Гасна постројења

Концепт развоја гасификације подразумева обезбеђење простора за убрзани развој гасоводне мреже и објеката.

"ГМРС" Главна мернорегулациона станица "Ниш 1" код Чамурлије, комплекса 0,40 ха, изграђена је за пријем магистралног гасовода МГ -09 "Ниш - Појате" из правца северозапада (Појате).

"ГМРС" Главна мернорегулациона станица "Ниш 2" код Горње Врежине, комплекса 0,40 ха, планирана је за пријем гасовода из правца истока (Димитровград).

"ГРЧ" Главни разделни чвор "Ниш" је на северозападу, комплекса 0,70 ха.

2.2.2.6. Енергана - когенеративно постројење

У оквиру развоја гасификације и енергетике, у циљу коришћења будућих расположивих капацитета планираних гасовода, потребно је изградити гасну енергану - когенеративно постројење, за које је из технолошких разлога најпогоднија локација уз најзначајнији водени ток - реку Мораву.

2.2.2.7. Поште

У области развоја поштанског система концепт развоја је покривеност територије поштама, пре свега у оквиру центара градских општина, секундарних и насељских центара.

Систем постојећих објеката пошта уклопљен је у градску структуру:

- Пошта 1, ул. Вождова 13
- Пошта 2, (царинска служба) ул. Димитрија Туцовића бб.
- Пошта 3, ул. Књажевачка 103
- Пошта 4, бул. 12. фебруара 74
- Пошта 5, трг 14. октобра 5
- Пошта 6, ул. Димитрија Туцовића бб.
- Пошта 10, ул. Заплањска бб.
- Пошта 11, бул. Немањића 85
- Пошта 14, ул. Ратка Јовића бб.
- Пошта 15, ул. Београдска бб.
- Пошта, ул. Вишеградска 33
- поште у приградским и сеоским насељима

2.2.2.8. Пијаце - зелене пијаце, кванташка пијаца и сточна пијаца

У области снабдевања пољопривредним производима концепт развоја је комплетирање мреже пијаца на градском и приградском подручју.

На градском подручју функционише 12 пијачних комплекса у оквиру 2 зелене пијаце, 7 мешовитих пијаца, 1 кванташке пијаце и 2 робне пијаце. Поред ових пијачних простора којима управља ЈКП "Тржница", постоје и пијаце са повременим коришћењем и то Ауто пијаца код Тврђаве и Сточна пијаца у Мрамору.

Табела 13. Мрежа објеката пијаца

	Категорија: Пијаце	адреса	површина м2	број тезги	број
А	**Зелене пијаце**	**укупно:**	**10.538**	**863**	**108**
1	Тврђава	ул. Ђуке Динић 4	9.515	776	99
2	Палилула	ул. Епископска бб.	1.023	87	9
Б	**Мешовите пијаце**	**укупно:**	**21.846**	**1.058**	**184**
3	Криве Ливаде	Булевар Немањића бб.	8.089	545	7
4	Бубањ	ул. Јована Бабунског бб.	3.868	183	8
5	Дурлан	ул. Књажевачка бб.	3.213	97	75
6	Ћеле кула	Булевар Немањића бб.	2.174	60	12
7	Ратко Јовић	Булевар 12. фебруар бб.	1.102	23	2
8	Нишка бања	ул. Синђелићева бб.	600	54	1
9	Дуваниште	Византијски булевар бб.	2.800	96	79
В	**Кванташка пијаца**	**укупно:**	**18.505**	**182**	**0**
1	Медијана	Булевар Цара Константина бб.	18.505	182	0
Г	**Робне пијаце**	**укупно:**	**29.914**	**911**	**29**
1	ОТЦ	ул. Милојка Лешјанина 76	24.336	672	1
1	Цветна пијаца	ул. Ђуке Динић 4	5.578	239	28
		УКУПНО ПИЈАЦЕ:	**80.803**	**3.014**	**321**

Урбанистички третман пијаца:

- Пијаца у улици 12. фебруар: Простор је урбанистички сагледан кроз РП МК "Ратко Јовић" из 1998. године, на територији Градске општине Црвени Крст.

- Пијаца на Леденој стени: Простор је урбанистички сагледан кроз РП Ледена стена из 2000. године, на територији Градске општине Палилула.

- Пијаца "Бошко Буха": Простор је урбанистички сагледан кроз РП "Булевар Немањића - Божидар Аџија" из 2000. године, на територији Градске општине Медијана. Предстоји наставак изградње надземних етажа и формирање затворене тржнице.

- Пијаца у Књажевачкој улици - Дурлан: Простор је урбанистички сагледан кроз РП дела улице Књажевачке (од Алексиначке до Матејевачког пута), из 2001. године, на територији Градске општине Панталеј.

- Нова пијаца у Дуваништу: Простор је урбанистички сагледан кроз РП дела појаса Нишаве од булевара Медијана до улице Пролетерске у Нишу из 2002. године, на територији Градске општине Медијана.

- Нова пијаца у Нишкој Бањи: Простор је урбанистички сагледан кроз РП Нишка Бања из 2002. године, на територији Градске општине Нишка Бања.

- Пијаца "Тврђава" и "Цветна пијаца": Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР комплекса "Тврђава" из 2003. године, на територији Градске општине Црвени Крст.

- Пијаца "Палилула": Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР стамбено - пословног блока "Палилула - центар" из 2003. године, на територији Градске општине Палилула.

- Робна пијаца "Отворени тржни центар": Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР стамбено - пословног блока "Црни пут - север" из 2005. године, на територији Градске општине Палилула. Овим планом није сагледана потреба за постојање овог типа продаје робе.

- Пијаца "Ново Село" у насељу 9. мај: Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР насеља "9. мај" - север, на територији Градске општине Палилула. Предвиђено је укидање постојеће пијаце у центру и изградња нове савремене пијаце у северозападном делу насеља.

- постојећа Кванташка пијаца: Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР комплекса складишта и сервиса на потезу "Булевар Медијана - бањска рампа" из 2005. године.

- Пијаца "Бубањ": Простор није урбанистички сагледан важећим планом. Пијаца је на територији Градске општине Палилула.

- Пијаца "Трошарина": Простор није урбанистички сагледан важећим планом. Пијаца је на територији Градске општине Медијана.

- Ауто пијаца "Тврђава": Простор је урбанистички сагледан кроз ПДР комплекса "Тврђава" из 2003. године, на територији Градске општине Црвени Крст. Планом се на простору постојеће ауто-пијаце предвиђа зона зеленила око Тврђаве као заштићеног непокретног културног добра.

- Сточна пијаца у Мрамору: Простор није урбанистички сагледан важећим планом. Пијаца је на територији Градске општине Палилула.

2.2.2.9. Ветеринарски институт и станице

Ветеринарски институт се налази и функционише у булевару Димитрија Туцовића на адекватној локацији у одговарајуће опремљеном простору. У већим приграским и сеоским насељима постоје ветеринарске станице.

2.2.2.10. Гробља

У области сахрањивања концепт развоја је: обезбеђење простора за сахрањивање и формирање мреже санитарно опремљених гробаља, посебно у приградском и сеоском подручју, као и уређење гробаља на којима је престало сахрањивање.

Плански дефинисана гробља на подручју ГУП-а су:

- Ново гробље Бубањ, план из 1983., ГО Палилула
- проширење гробља Бубањ ка северу, план из 2003., ГО Палилула
- гробље Доња Врежина, план из 2003., ГО Пантелеј
- гробље Нишка Бања, план из 2002., ГО
- гробље Брзи Брод, план из 2001., ГО Палилула
- Ромско гробље, план из 2003. и 2007., ГО Црвени крст
- Јеврејско гробље (ван функције) , ГО Палилула
- гробље Поповац Медошевац, план из 2002., ГО Црвени крст
- гробље Јелашница, план из 2000., ГО Нишка Бања
- гробље Бреница, план из 2001., ГО Пантелеј
- гробље Доњи Комрен, план из 2000., ГО Пантелеј
- гробље Мрамор Крушце, план из 2000., ГО Палилула

У систему градских гробаља које одржава ЈКП "Медијана" је Ново гробље Бубањ у постојећинм границама, као и нови комплекс који представља проширење ка северу. Неопходно је изместити саобраћајницу која сада дели комплекс на две неповезане целине.

Старо нишко гробље "Горица" је ван функције и предстоји његово уређење као меморијалног парка.

Војничко гробље и Енглеско гробље на Делиском вису функционишу као меморијални паркови.

Постојећа сеоска гробља функционишу без одговарајућих санитарних услова у сеоским насељима на ободу подручја ГУП-а и потребно је њихово проширење и санитарно опремање.

2.2.2.11. Депонија

У области третмана отпада концепт развоја је санација постојеће депоније и формирање нове регионалне депоније, као и изградња рециклажног центра на простору рекултивиране постојеће депоније.

Депонија комуналног отпада налази се на Бубњу и у процесу је санације. Функционисаће до изградње регионалне депоније. Постојећа депонија чврстог комуналног отпада је лоцирана на граници територија града Ниша (тј. градске општине Палилула) и општине Дољевац, на простору површине од 31,07ха од чега је на подручју града Ниша 23,25ха.

Табела 14. Постојећа депонија

општина / катастарска општина	површина (ха)	учешће (%)
Подручје града Ниша	**23,25**	**75**
Палилула	23,25	75
КО Ниш - Бубањ	22,87	74
КО Ниш - Паси Пољана	0,38	1
Дољевац	**7,82**	**25**
КО Ћурлина	7,82	25
укупно	**31,07**	**100**

Комплекс постојеће депоније реализован је, у погледу захвата, у целости према ДУП-у депоније, тј сво земљиште у границама ДУП-а депоније из 1988.године је већ прибављено за јавно грађевинско земљиште.

Постојећа депонија не задовољава критеријуме савременог управљања комуналним отпадом, комплекс није инфраструктурно адекватно опремљен, капацитет (за примењивану технологију депоновања) је исцрпљен, заштита животне средине није обезбеђена. Депонија је несанитарна и у категорији је оних депонија за које је у оквиру Националне стратегије управљања комуналним отпадом, утврђен рок од 5 година у коме се може користити под условом да се претходно изврши санација са минималним мерама заштите и припреми документација и услови за прописно затварање пио истеку одобреног експлоатационог педриода. Неопходно је постизање потребног нивоа безбедности и претварање досадашњег процеса одлагања отпада у процес управљања отпадом, што ће се остварити формирањем рециклажног центра на простору рекултивиране постојеће депоније.

2.2.3. 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.

Постојећи паркинг и сервисни простор аутобуса на Булевару Немањића треба дислоцирати.

Потребно је формирати нови депо јавног градског саобраћаја на планираној локацији јужно од КП дома.

2.2.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

У области формирања и уређења зелених и слободних површина концепт развоја је стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона

Обезбеђење и уређење простора остариће се кроз следеће намене:

- Рекреативне површине
- Парковско зеленило
- Парк шума
- Заштитно зеленило.

2.2.5. ПОСЕБНА НАМЕНА

Циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој.

Основни концепт развоја у овој области је постепена трансформација војних комплекса у градском језгру у различите цивилне намене које ће зависити од величине комплекса, а посебно градских паркова и заштитног зеленила. Главни комплекс посебне намене постаће Касарна "Мија Станимировић" у северозападном делу подручја ГУП-а која ће се ширити према северу и селу Рујник и представљаће део будуће војне базе "Комрен".

Третман комплекса посебне намене установљен је кроз прве и треће измене и допуне ГУП-а Ниша из 1995. године, које су усвојене 2001. и 2007. године.

Првим изменама и допунама ГУП-а Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 2/2002) у делу комплекса касарне "Стеван Синђелић" и "Бубањски хероји" промењена је намена из "посебне намене" у "градско становање густине 200-250 становника по хектару" на основу сагласности Савезног Министарства за одбрану, Сектора за грађевинско - урбанистичку делатност, односно Управе за уређење простора и инфраструктуру одбране (допис број 767-4/00, од 01.02.2001. године).

Преглед 3. измена и допуна ГУП-а Ниша усвојених 29.06.2007. године којима су третирани следећи комплекси "посебне намене":

а) Комплекс касарне "Панталеј" ..... 86,87 ха
б) Комплекс касарне "Стеван Синђелић" ..... 23,10 ха
в) Комплекс касарне "Филип Кљајић" ..... 2,93 ха
г) Комплекс касарне "Бубањски хероји" ..... 9,45 ха
д) Комплекс "Марково кале" ..... 7,19 ха

УКУПНО: ..... 129,54 ха

а) Комплекс касарне "Панталеј"

У оквиру 3. измене и допуне ГУП-а из 2007. године измена се састојала у промени намене северног дела комплекса - полигона "Ардија" површине 34,70 ха из војне у цивилну. Комплекс је плански дефинисан у складу са Условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру број 3466-12/06 од 17.04.2007. године.

Јужни део комплекса који представља постојећи, ограђени део касарне "Панталеј" површине 57,45 ха са претежно изграђеном структуром објеката и уређеним парковским слободним простором, задржан је са статусом из услова: "Посебна намена", а у постпланском периоду биће "нови градски центар".

Северни део комплекса, ван ограде постојеће касарне, који захвата неизграђене површине војног полигона "Ардија", планиран је у оквиру 3. измена и допуна ГУП-а из 2007. године за ново стамбено насеље са наменом "Градски центар са становањем густине 200 - 250 ст./хектару", са пратећим функцијама снабдевања, основне школе и дечије установе. Комплекс ће према максималој густини од 250 ст./хектару имати 4.895 становника. Укупан број становника на подручју касарне "Панталеј" у планском и постпланском периоду износиће 9.326, што са планираним бројем од 1.860 становника у постојећем стамбеном комплексу насеља "Тесла" у касарни "Стеван Синђелић" представља укупно 11.186 становника, за које је планирана нова основна школа и дечија установа. У североисточном делу комплекса се планирана је корекција дотадашње намене у нову намену према номенклатури постојећег ГУП-а "Градско становање густине 100 - 200 ст./хектару", ради задржавања постојећег комплекса индивидуалног становања који претходним ГУП-ом није сагледан. Како се цео комплекс постојеће касарне налази у широј зони Тврђаве и античког Ниша, приликом даљег планирања и реализације намена у овом комплексу потребно је применити законске одредбе прописане за археолошка налазишта, односно у потпуности извршити истраживања на основу којих ће бити прописани услови заштите, презентације и изградње.

б) Комплекс касарне "Стеван Синђелић"

Првом изменом и допуном ГУП-а Ниша из 2001. године дотадашња просторна јединица ПЈ-042-13 подељена је на две просторне јединице, од којих је новоформирана ПЈ-042-13-б већ променила намену из "посебна намена" у "градско становање густине 200 - 250 ст./хектару".

У оквиру 3. измене и допуне ГУП-а из 2007. године измена се састојала у промени намене комплекса из војне у цивилну. Преостали део комплекса касарне са постојећим ГУП-ом дефинисаном наменом "Посебна намена", дефинише са наменом "Универзитетски кампус", што значи лоцирање Универзитетског кампуса као саставног дела комплекса постојећих техничких факултета. У универзитетском кампусу у оквиру адаптираних постојећих квалитетних војних објеката и у новим објектима налазиће се новоформирани факултети и сви садржаји намењени настави, истраживању и боравку студената Универзитета. Постојећи спортски терени војног затвора планирају се као спортско - рекреациони центар у функцији универзитетског кампуса и стамбеног комплекса.

в) Комплекс касарне "Филип Кљајић"

У оквиру 3. измене и допуне ГУП-а из 2007. године задржана је "Посебна намена" у планском периоду. Комплекс представља постојећу касарну са претежно изграђеном структуром објеката и уређеним парковским слободним простором. Комплекс је у складу са Условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру број 3466-12/06 од 17.04.2007. године задржан са статусом из услова: "Посебна намена".За постплански период опредељење је да се промени намена комплекса из војне у цивилну, што према номенклатури постојећег ГУП-а представља "центар насеља (централни садржаји)" и лоцирање садржаја пре свега у области културе, управе, пословања, угоститељства и туризма.

г) Комплекс касарне "Бубањски хероји"

Првом изменом и допуном ГУП-а Ниша из 2001. године дотадашња просторна јединици ПЈ-061-17 подељена је на три просторне јединице, од којих је новоформиране просторне јединице ПЈ-061-17-б и ПЈ-061-17-ц већ промениле намену из " посебна намена" у "градско становање густине 200 - 250 ст./хектару". На том делу комплекса је са густином од 250 ст./ха на 4,03 ха могуће становање 1.007 становника.

У оквиру 3. измене и допуне ГУП-а из 2007. године измена се састојала у промени намене комплекса из војне у цивилну. Комплекс представља постојећу касарну са претежно изграђеном структуром објеката и уређеним парковским слободним простором. Планирана намена према номенклатури постојећег ГУП-а је "Градски центар са становањем заступљености до 20% површине свих функција, густине до 100 ст./хектару" "центар насеља (централни садржаји)", што значи лоцирање садржаја пре свега у области културе, образовања (могуће је формирање средњошколског центра), управе, пословања, угоститељства и туризма.

д) Комплекс касарне "Мија Станимировић"

Касарна "Мија Станимирови" налази се у северозападном делу подручја на површини од 27 ха и представљаће део будуће војне базе "Комрен".

ђ) Комплекс Аеродрома

Комплекс аеродрома се налази у западном делу града на површини од 290 ха и истовремено има цивилну и војну функцију.

2.2.6. СТАНОВАЊЕ

У области становања концепт развоја је: обезбеђење већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње (тржишни услови, социјално становање); коришћење земљишта у корисништву Војске Србије за нову стамбену изградњу; повећање стамбене површине по становнику; модернизација инфраструктуре и комуналне опремљености на оним просторима који су угрожени већом густином становања; побољшање инфраструктурне опремљености станова, посебно на сеоском подручју; санирање бесправно-изграђених подручја; обнова стамбеног фонда у изграђеним деловима града и решавање проблема нехигијенских ромских насеља.

ГУП-ом ће постојеће и нове стамбене зоне бити сагледане и дефинисане у оквиру следеће структуре:

- Становање великих густина у градском подручју
- Становање средњих густина у градском подручју
- Становање умерених густина у градском подручју
- Становање умерених густина у приградским насељима
- Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне
- Пословно - стамбена зона

Напомена: "социјално становање" и "приступачно становање" сагледано је и у оквиру стамбених намена, а реализоваће се кроз примену одредби Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС" број 72/2009) и Стамбене стратегије Града Ниша у оквиру израде планова генералне и детаљне регулације.

2.2.7. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ХИЈЕРАРХИЈА ЦЕНТАРА

Циљеви и концепција развоја мреже центара су успостављање и хијерархијско установљавање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама.

Мрежа центара обухвата следеће нивое центара, са међусобно дефинисаном хијерархијом:

- Главни градски центар
- Нови градски центри
- Секундарни градски центар
- Насељски центри приградских насеља
- Насељски центри нових приградских насеља
- Центри заједница насеља
- Специјализовани центри

Главни градски центар постоји у историјском језгру града и у оквиру њега ће се наставити комплетирање функција центра.

Нови градски центри конципирани су у три нова локалитета: зона парка и трга "Светог Саве" где је у формирању нови центар најнастањенијег дела града; нови центар на простору постојеће касарне "Пантелеј", којој у постпланском периоду предстоји промена намене из војне у цивилну, чиме ће се на северној обали Нишаве поново формирати центар који је две хиљаде година функционисао на ширем простору Тврђаве и нови центар који ће се формирати у Нишкој Бањи као специфичном бањском насељу.

Секундарни градски центри постоје, односно формираће се на седам локација у садашњој градској изграђеној структури.

Насељски центри приградских насеља комплетираће се у оквиру 18 приградских насеља која су настала углавном трансформацијом некадашњих сеоских насеља, која су постепено уклопљена у градску структуру.

Насељски центри нових приградских насеља формираће се и комплетирати у оквиру 16 садашњих сеоских насеља које ће се у планском периоду трансформисати у приградска насеља.

Центри заједница насеља формираће се у три садашња сеоска насеља која су планираном мрежом насеља у оквиру нацрта Просторног плана административног подручја града Ниша палнирана као центри заједнице насеља.

Специјализовани центри планирани су на седам локација у пословним зонама на ободу градског подручја, углавном на повољним локацијама у близини коридора и петљи аутопутева.

2.2.8. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Посебно је значајно формирање нових пословно - привредно - трговинских зона у појасу уз Коридор 10., чиме се користи стратешка географска локација града Ниша. Концепт развоја пословних и радних зона третира и обезбеђење неизграђених нових површина. Ради омогућавања "гринфилд" инвестиције потребно је комунално и инфраструктурно опремити нове радне зоне.

Посебан потенцијал представљају постојеће радне зоне које нису у функцији ревитализовати и треба их третирати као простор за "браунфилд" инвестиције.

На подручју ГУП-а функционише тридесетак производних и складишних комплекса од којих су најзначајнији:

- Северозапад "12 фебруар"
- Северозапад "РЗ Север"
- Запад и севеозапад "МИН"
- Исток "Еи"
- Центар "Нитекс"
- Југ "Пивара"
- Југ "Циглана"
- Запад "Мрамор - Вулкан"
- Запад "Међурово II"
- Исток "Трошарина - Нишка Бања",
- Североисток "Блок 6 - Доња Врежина - Горња Врежина"

Сви ови комплекси су у процесу реструктуирања у оквиру кога се намена из претежно производне трансформише у складишну, услужну, сервисну, а значајни делови комплекса су ван функције. У целини гледано, постоје значајни неискоришћени капацитети у оквиру неизграђених делова комплекса, као и у оквиру постојећих погона који не раде. Ови потенцијали омогућавају коришћење комплекса за "brownfield" инвестиције, обзиром да су комплекси углавном добро инфраструктурно и саобраћајно опремљени.

ГУП-ом је потребно сагледати следеће функције и намене у оквиру пословних и радних зона:

- Индустрија и радна зона
- Пословно - производно - трговински комплекси
- Пословно - трговински комплекси
- Сајам
- Пословни центри уз спортске објекте

2.2.9. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

У области угоститељства и туризма концепт развоја је искоришћење географског положаја и Коридора 10., природних и културних вредности, као и стварање смештајних капацитета за потребе функционисања пословања, поред осталог и у склопу формирања регионалног Сајма.

Уређење постојећих и формирање нових простораи капацитета остариће се кроз: обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре за развој туризма, развој традиционалног и модерног угоститељства и развој туризма (излетнички, спортско - рекреативни, ловни, риболовни, пословни, транзитни, еколошки, наутички, споменични, сеоски), без угрожавања квалитета природног и створеног предела.

2.2.10. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

У области функционисања верских објеката концепт развоја је комплетирање мреже верских објеката, пре свега православне вере због процентуално највеће заступљености верника у укупном становништву, кроз завршетак започетих објеката и изградњу нових објеката у постојећим и трансформисаним приградским насељима која немају декватне објекте. Важно је и уређење комплекса око објеката, јер функција и ритуали то захтевају.

На подручју захвата ГУП-а налази се велики број верских објеката, од којих су најзначајнији: Саборна црква у Нишу, црква Св. Пантелејмона у Нишу, црква Св. Николе у Нишу, црква Св. Арханђела Михаила и Гаврила – мали саборни храм у Нишу, Хиландарски метох у Нишу, Латинска црква у Горњем Матејевцу, као и црква Св. цара Константина и царице Јелене у Нишу, која је у изградњи.

Један број верских објеката је из најраније историје Ниша (старохришћански, ранохришћански верски објекти), а другу групу чине значајни манастири. У целини гледано, верски објекти на подручју ГУП-а представљају културно и историјско богатство непроцењиве вредности.

Иначе на подручју захвата ГУП-а заступљени су објекти и других вера, осим православне (католичка, муслиманска, адвентистичка).

Постојећи верски објекти на подручју захвата ГУП-а су значајни културни, историјски и едукативни потенцијал, који нуди и врло значајне туристичке могућности, не само за заинтересоване са подручја Србије, већ и много шире. Да би се ова констатација и реализовала, неопходно је улагање у експонирање и приближавање јавности значајнијих верских објеката са предметног подручја, као и у физичку доступност неких од њих.

Мрежа верских објеката за испуњавање духовних потреба религиозног становништва треба да буде формирана и допуњена одређеним бројем објеката, тако да буде покривено читаво подручју захвата ГУП-а, по гравитационим зонама за сваки од предметних објеката.

На планском подручју задржаће се сви постојећи верски објекти на својим комплексима.

У планском периоду предвиђа се изградња нових верских објеката православне вере. Објекти других вероисповести на постојећим локацијама углавном задовољавају потребе за плански период развоја.

Табела 15-А. Заступљеност намена у Просторним целинама и Урбанистичким зонама

	Општина - Просторна целина - Урбанистичка зона	Градска општина МЕДИЈАНА				Градска општина НИШКА БАЊА					
		МЕ-01-02, КО Ниш-Бубањ - део 1	***МЕ-02-01А***, КО Ниш-Ћ.Кула - део 1	***МЕ-03-01Б***, КО Ниш-Ћ.Кула - део 2	***МЕ-04-03***, КО Брзи Брод	***НБ-05-04А***, КО Нишка Бања - део 1	***НБ-05-08***, КО Радикина Бара	***НБ-06-04Б***, КО Нишка Бања - део 2	***НБ-06-05***, КО Прва Кутина	***НБ-07-06***, КО Јелашница	***НБ-07-07***, КО Просек-Манастир
А/ и Б/	ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН										
А/	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ										
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ										
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ										
А.1.1.1.	Основно образовање										
А.1.1.2.	Средњешколско образовање										
А.1.1.3.	Високо и више образовање										
А.1.1.4.	Дом ученика / студената										
А.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА										
А.1.2.1.	Социјална заштита										
А.1.2.2.	Дечија заштита										
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА										
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита										
А.1.3.2.	Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита										
А.1.3.3.	Специјализовани центар - секундарна заштита										
А.1.3.4.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита										
А.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ										
А.1.4.1.	Дом културе										
А.1.4.2.	Музеј, архив, установа заштите НКД										
А.1.4.3.	Галерија и изложбени простор										
А.1.4.4.	Сценско - музичка делатност										
А.1.4.5.	Библиотека										
А.1.4.6.	Народни универзитет										
А.1.4.7.	Споменички комплекс										
А.1.4.8.	Информисање										
А.1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА										
А.1.5.1.	Спортско-рекреативни центар										
А.1.5.2.	Стадион / хала										
А.1.5.3.	Спортски терен										
А.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ										
А.1.6.1.	Јавна управа										
А.1.6.2.	Полиција										
А.1.6.3.	Ватрогасна служба										
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ										
А.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица										
А.2.2.	Комплекс изворишта водоснабдевања										
А.2.3.	Пречишћивач отпадних вода и објекти каналисања										
А.2.4.	Трафостаница										
А.2.5.	Топлана										
А.2.6.	Гасно постројење										
А.2.7.	Енергана - когенеративно постројење										
А.2.8.	Пошта										
А.2.9.	Зелена пијаца										
А.2.10.	Кванташка пијаца										
А.2.11.	Сточна пијаца										
А.2.12.	Ветеринарска станица										
А.2.13.	Гробље										
А.2.14.	Депонија										
А.2.15.	Остали комунални објекти										
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ										
А.3.1.	Саобраћајне површине										
А.3.2.	Главна аутобуска станица										
А.3.3.	Приградска аутобуска станица										
А.3.4.	Железничка станица										
А.3.5.	Аеродром										
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ										
А.4.1.	Рекреативна површина										
А.4.2.	Парковско зеленило										
А.4.3.	Парк шума										
А.4.4.	Заштитно зеленило										
А.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА										
Б.	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ										
Б.1.	СТАНОВАЊЕ										
Б.1.1.	Становање великих густина у градском подручју										
Б.1.2.	Становање средњих густина у градском подручју										
Б.1.3.	Становање умерених густина у градском подручју										
Б.1.4.	Становање умерених густина у приградским насељима										
Б.1.5.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне										
Б.1.6.	Пословно - стамбена зона										
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ХИЈЕРАРХИЈА ЦЕНТАРА										
Б.2.1.	Главни градски центар										
Б.2.2.	Нови градски центри										
Б.2.3.	Секундарни градски центар										
Б.2.4.	Насељски центри приградских насеља										
Б.2.5.	Насељски центри нових приградских насеља										
Б.2.6.	Центри заједница насеља										
Б.2.7.	Специјализовани центри										
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ										
Б.3.1.	Индустрија и радна зона										
Б.3.2.	Пословно - производно - трговински комплекс										
Б.3.3.	Пословно - трговински комплекс										
Б.3.4.	Сајам										
Б.3.5.	Пословни центар уз спортски објекат										
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ										
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ										
Ц/	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА										
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште										
Ц.2.	Пољопривредно земљиште										
Ц.3.	Водене површине и Водно земљиште										

Табела 15-Б. Заступљеност намена у Просторним целинама и Урбанистичким зонама

	Општина - Просторна целина - Урбанистичка зона	Градска општина ПАЛИЛУЛА													
		ПЛ-08-09, КО Ниш-Бубањ - део 2	ПЛ-09-10, КО Ниш-Ћ.Кула - део 3	ПЛ-10-12, КО Габровац	ПЛ-10-20, КО Суви До	ПЛ-10-22, КО Доње Власе	ПЛ-11-11, КО Бубањ	ПЛ-11-13, КО Горње Међурово	ПЛ-11-19, КО Паси Пољана	ПЛ-12-14, КО Ново Село	ПЛ-12-15, КО Доње Међурово	ПЛ-12-21, КО Чокот	ПЛ-13-16, КО Крушце	ПЛ-13-17, КО Лапинац	ПЛ-13-18, КО Мрамор
А/ и Б/	ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН														
А/	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ														
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ														
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ														
А.1.1.1.	Основно образовање	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■
А.1.1.2.	Средњешколско образовање	■	■												
А.1.1.3.	Високо и више образовање														
А.1.1.4.	Дом ученика / студената	■													
А.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА														
А.1.2.1.	Социјална заштита	■	■												
А.1.2.2.	Дечија заштита	■	■				■	■	■	■	■	■			
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА														
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита	■	■	■	■			■	■	■	■				
А.1.3.2.	Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита														
А.1.3.3.	Специјализовани центар - секундарна заштита														
А.1.3.4.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита														
А.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ														
А.1.4.1.	Дом културе	■	■							■	■			■	
А.1.4.2.	Музеј, архив, установа заштите НКД														
А.1.4.3.	Галерија и изложбени простор	■	■												
А.1.4.4.	Сценско - музичка делатност		■												
А.1.4.5.	Библиотека	■													
А.1.4.6.	Народни универзитет														
А.1.4.7.	Споменички комплекс	■	■												
А.1.4.8.	Информисање	■	■												
А.1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА														
А.1.5.1.	Спортско-рекреативни центар	■						■	■	■		■		■	
А.1.5.2.	Стадион / хала	■													
А.1.5.3.	Спортски терен	■		■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■
А.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ														
А.1.6.1.	Јавна управа	■		■	■			■	■	■	■	■		■	■
А.1.6.2.	Полиција	■													
А.1.6.3.	Ватрогасна служба	■													
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ														
А.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица	■	■	■	■	■									■
А.2.2.	Комплекс изворишта водоснабдевања														
А.2.3.	Пречишћивач отпадних вода и објекти каналисања									■			■	■	
А.2.4.	Трафостаница	■	■		■					■	■				
А.2.5.	Топлана	■	■												
А.2.6.	Гасно постројење														
А.2.7.	Енергана - когенеративно постројење														
А.2.8.	Пошта	■													
А.2.9.	Зелена пијаца	■								■					
А.2.10.	Кванташка пијаца														
А.2.11.	Сточна пијаца														■
А.2.12.	Ветеринарска станица	■													
А.2.13.	Гробље	■	■		■			■	■	■	■	■		■	■
А.2.14.	Депонија	■													
А.2.15.	Остали комунални објекти	■											■		
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ														
А.3.1.	Саобраћајне површине	■								■	■				
А.3.2.	Главна аутобуска станица	■													
А.3.3.	Приградска аутобуска станица														
А.3.4.	Железничка станица	■									■				
А.3.5.	Аеродром														
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ														
А.4.1.	Рекреативна површина														
А.4.2.	Парковско зеленило	■	■		■					■					
А.4.3.	Парк шума	■													
А.4.4.	Заштитно зеленило	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
А.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	■													
Б.	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ														
Б.1.	СТАНОВАЊЕ														
Б.1.1.	Становање великих густина у градском подручју	■	■												
Б.1.2.	Становање средњих густина у градском подручју	■	■						■						
Б.1.3.	Становање умерених густина у градском подручју	■		■	■				■	■	■	■			
Б.1.4.	Становање умерених густина у приградским насељима	■		■	■		■	■	■		■	■	■	■	■
Б.1.5.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне	■	■	■		■									
Б.1.6.	Пословно - стамбена зона	■								■					
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ХИЈЕРАРХИЈА ЦЕНТАРА														
Б.2.1.	Главни градски центар														
Б.2.2.	Нови градски центри														
Б.2.3.	Секундарни градски центар	■	■												
Б.2.4.	Насељски центри приградских насеља			■	■		■	■	■		■	■			
Б.2.5.	Насељски центри нових приградских насеља												■	■	■
Б.2.6.	Центри заједница насеља									■					
Б.2.7.	Специјализовани центри	■					■			■					
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ														
Б.3.1.	Индустрија и радна зона	■	■							■					
Б.3.2.	Пословно - производно - трговински комплекс	■	■				■			■	■		■	■	
Б.3.3.	Пословно - трговински комплекс	■			■		■	■	■	■	■	■	■	■	■
Б.3.4.	Сајам	■													
Б.3.5.	Пословни центар уз спортски објекат														
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	■	■	■						■		■			
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	■	■						■						
Ц/	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА														
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште			■	■										
Ц.2.	Пољопривредно земљиште		■	■	■	■		■		■	■	■	■	■	■
Ц.3.	Водене површине и Водно земљиште		■	■	■			■		■	■	■	■	■	■

Табела 15-В. Заступљеност намена у Просторним целинама и Урбанистичким зонама

	Општина - Просторна целина - Урбанистичка зона	Градска општина ПАНТЕЛЕЈ									
		ПН-14-23, КО Ниш-Пантелеј	ПН-14-27, КО Доња Врежина	ПН-14-29Б, КО Каменица - део 2 Виник	ПН-15-24, КО Бреница	ПН-15-29А, КО Каменица - део 1	ПН-16-26, КО Горњи Матејевац	ПН-16-28, КО Доњи Матејевац 1	ПН-16-30, КО Кнез Село	ПН-17-25, КО Горња Врежина	ПН-17-31, КО Малча
А/ и Б/	ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН										
А/	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ										
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ										
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ										
А.1.1.1.	Основно образовање	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
А.1.1.2.	Средњешколско образовање	■									
А.1.1.3.	Високо и више образовање										
А.1.1.4.	Дом ученика / студената	■									
А.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА										
А.1.2.1.	Социјална заштита	■									
А.1.2.2.	Дечија заштита	■	■	■						■	■
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА										
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита	■	■	■		■	■			■	■
А.1.3.2.	Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита										
А.1.3.3.	Специјализовани центар - секундарна заштита						■		■		
А.1.3.4.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита										
А.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ										
А.1.4.1.	Дом културе	■					■			■	
А.1.4.2.	Музеј, архив, установа заштите НКД										
А.1.4.3.	Галерија и изложбени простор	■									
А.1.4.4.	Сценско - музичка делатност										
А.1.4.5.	Библиотека	■									
А.1.4.6.	Народни универзитет										
А.1.4.7.	Споменички комплекс	■									
А.1.4.8.	Информисање	■									
А.1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА										
А.1.5.1.	Спортско-рекреативни центар		■	■						■	
А.1.5.2.	Стадион / хала										
А.1.5.3.	Спортски терен	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
А.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ										
А.1.6.1.	Јавна управа	■				■	■	■	■	■	■
А.1.6.2.	Полиција										
А.1.6.3.	Ватрогасна служба										
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ										
А.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица		■	■	■		■		■	■	
А.2.2.	Комплекс изворишта водоснабдевања										
А.2.3.	Пречишћивач отпадних вода и објекти каналисања	■									
А.2.4.	Трафостаница	■									
А.2.5.	Топлана										
А.2.6.	Гасно постројење							■		■	
А.2.7.	Енергана - когенеративно постројење										
А.2.8.	Пошта	■									
А.2.9.	Зелена пијаца	■									
А.2.10.	Кванташка пијаца										
А.2.11.	Сточна пијаца										
А.2.12.	Ветеринарска станица										
А.2.13.	Гробље	■	■			■	■	■	■	■	■
А.2.14.	Депонија										
А.2.15.	Остали комунални објекти										
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ										
А.3.1.	Саобраћајне површине	■	■	■						■	■
А.3.2.	Главна аутобуска станица										
А.3.3.	Приградска аутобуска станица										
А.3.4.	Железничка станица			■						■	
А.3.5.	Аеродром										
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ										
А.4.1.	Рекреативна површина		■	■							
А.4.2.	Парковско зеленило	■	■	■		■	■			■	■
А.4.3.	Парк шума					■		■			
А.4.4.	Заштитно зеленило	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
А.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА			■							
Б.	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ										
Б.1.	СТАНОВАЊЕ										
Б.1.1.	Становање великих густина у градском подручју	■									
Б.1.2.	Становање средњих густина у градском подручју	■	■	■							
Б.1.3.	Становање умерених густина у градском подручју	■	■	■			■			■	■
Б.1.4.	Становање умерених густина у приградским насељима		■		■	■	■	■	■	■	■
Б.1.5.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне		■	■	■	■	■	■		■	■
Б.1.6.	Пословно - стамбена зона	■		■							
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ХИЈЕРАРХИЈА ЦЕНТАРА										
Б.2.1.	Главни градски центар										
Б.2.2.	Нови градски центри	■									
Б.2.3.	Секундарни градски центар	■									
Б.2.4.	Насељски центри приградских насеља		■							■	
Б.2.5.	Насељски центри нових приградских насеља				■	■		■	■		■
Б.2.6.	Центри заједница насеља						■				
Б.2.7.	Специјализовани центри									■	
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ										
Б.3.1.	Индустрија и радна зона										
Б.3.2.	Пословно - производно - трговински комплекс									■	■
Б.3.3.	Пословно - трговински комплекс	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Б.3.4.	Сајам										
Б.3.5.	Пословни центар уз спортски објекат	■									
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	■		■				■		■	■
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	■	■	■		■	■	■	■		■
Ц/	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА										
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	■		■	■	■	■		■		■
Ц.2.	Пољопривредно земљиште	■		■	■	■	■	■	■	■	■
Ц.3.	Водене површине и Водно земљиште	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Табела 15-Г. Заступљеност намена у Просторним целинама и Урбанистичким зонама

		Градска општина ЦРВЕНИ КРСТ													
	Општина - Просторна целина - Урбанистичка зона	ЦК-18-32, КО Ниш-Црвени Крст	ЦК-19-36, КО Медошевац	ЦК-19-37, КО Поповац	ЦК-20-34, КО Горњи Комрен	ЦК-20-35, КО Доњи Комрен	ЦК-21-38, КО Рујник	ЦК-21-40, КО Хум	ЦК-22-33, КО Вртиште	ЦК-22-39, КО Трупале	ЦК-22-41, КО Чамурлија	ЦК-22-42, КО Мезграја	ЦК-22-43, КО Сечаница	ЦК-22-44, КО Суповац	ЦК-22-45, КО Горња Топоница
А/ и Б/	ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН														
А/	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ														
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ														
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ														
А.1.1.1.	Основно образовање	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				■
А.1.1.2.	Средњешколско образовање	■													
А.1.1.3.	Високо и више образовање	■													
А.1.1.4.	Дом ученика / студената	■													
А.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА														
А.1.2.1.	Социјална заштита														
А.1.2.2.	Дечија заштита	■	■	■	■	■				■					■
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА														
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита	■	■	■		■		■		■					■
А.1.3.2.	Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита														
А.1.3.3.	Специјализовани центар - секундарна заштита														■
А.1.3.4.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита														
А.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ														
А.1.4.1.	Дом културе	■		■						■					■
А.1.4.2.	Музеј, архив, установа заштите НКД	■													
А.1.4.3.	Галерија и изложбени простор	■													
А.1.4.4.	Сценско - музичка делатност	■													
А.1.4.5.	Библиотека	■													
А.1.4.6.	Народни универзитет														
А.1.4.7.	Споменички комплекс	■						■							
А.1.4.8.	Информисање	■													
А.1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА														
А.1.5.1.	Спортско-рекреативни центар	■			■					■					■
А.1.5.2.	Стадион / хала														
А.1.5.3.	Спортски терен	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
А.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ														
А.1.6.1.	Јавна управа	■	■	■		■		■	■	■					
А.1.6.2.	Полиција	■													
А.1.6.3.	Ватрогасна служба	■													
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ														
А.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица					■		■			■				
А.2.2.	Комплекс изворишта водоснабдевања														
А.2.3.	Пречишћивач отпадних вода и објекти канализања	■	■	■						■					
А.2.4.	Трафостаница	■													
А.2.5.	Топлана														
А.2.6.	Гасно постројење					■				■					
А.2.7.	Енергана - когенеративно постројење								■						
А.2.8.	Пошта	■								■					■
А.2.9.	Зелена пијаца	■													
А.2.10.	Кванташка пијаца														
А.2.11.	Сточна пијаца														
А.2.12.	Ветеринарска станица														■
А.2.13.	Гробље	■	■	■	■	■		■	■	■					■
А.2.14.	Депонија														
А.2.15.	Остали комунални објекти														
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ														
А.3.1.	Саобраћајне површине	■							■						
А.3.2.	Главна аутобуска станица														
А.3.3.	Приградска аутобуска станица	■													
А.3.4.	Железничка станица	■		■						■					
А.3.5.	Аеродром		■	■											
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ														
А.4.1.	Рекреативна површина	■													
А.4.2.	Парковско зеленило	■	■							■					
А.4.3.	Парк шума														
А.4.4.	Заштитно зеленило	■		■	■	■		■	■	■	■	■			■
А.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■			■
Б.	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ														
Б.1.	СТАНОВАЊЕ														
Б.1.1.	Становање великих густина у градском подручју														
Б.1.2.	Становање средњих густина у градском подручју	■													
Б.1.3.	Становање умерених густина у градском подручју	■	■		■	■		■							
Б.1.4.	Становање умерених густина у приградским насељима		■	■	■		■	■	■	■	■				■
Б.1.5.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне					■		■	■	■	■				■
Б.1.6.	Пословно - стамбена зона	■	■			■									
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ХИЈЕРАРХИЈА ЦЕНТАРА														
Б.2.1.	Главни градски центар	■													
Б.2.2.	Нови градски центри	■													
Б.2.3.	Секундарни градски центар														
Б.2.4.	Насељски центри приградских насеља		■	■	■										
Б.2.5.	Насељски центри нових приградских насеља						■	■	■	■	■				
Б.2.6.	Центри заједница насеља														■
Б.2.7.	Специјализовани центри					■					■				
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ														
Б.3.1.	Индустрија и радна зона	■													
Б.3.2.	Пословно - производно - трговински комплекс	■	■	■						■	■				■
Б.3.3.	Пословно - трговински комплекс	■		■	■	■	■	■	■	■	■				■
Б.3.4.	Сајам														
Б.3.5.	Пословни центар уз спортски објекат														
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ								■						■
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		■		■	■		■	■						■
Ц/	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА														
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште				■	■	■	■	■		■				
Ц.2.	Пољопривредно земљиште			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Ц.3.	Водене површине и Водно земљиште	■	■	■	■	■	■	■		■		■	■	■	■

2.3. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОСТАЛО (шумско, водно, пољопривредно) ЗЕМЉИШТЕ

2.3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско подручје града Ниша обухвата 16.142,21ха: два градска, 10 постојећих приградских и 25 постојећих сеоских, а планираних нових приградских насеља.

Грађевинско подручје изграђено је привредним објектима и објектима од јавног интереса, комуналне делатности, саобраћаја, инфраструктуре, становања, туризма, пољопривреде и водопривреде.

Грађевинско подручје на подручју обухваћеном ГУП-ом не представља јединствену површину, већ се састоји из једне базичне површине на којој се налази градско подручје Ниша, и појединих приградских насеља, подручје Нишке Бање и појединих приградских насеља, а као просторно одвојена подручја постоје и самостални сегменти грађевинског подручја по ободу територије ГУП-а.

Грађевинско подручје - сегмент 1. има површину од 13.201,11 ха и састоји се од подручја насељених места:

- Ниш
- Брзи Брод
- Суви До
- Габровац
- Горњи Комрен
- Доњи Комрен
- Медошевац
- Поповац
- Паси Пољана
- Бубањ
- Горње Међурово
- 9. мај
- Лалинац
- Доње Међурово
- Чокот
- Хум
- Чамурлија
- Вртиште
- Горња Топоница
- Трупале
- Горња Врежина
- Доња Врежина

Грађевинско подручје - сегмент 2. има прелиминарну површину од 1.097,50 ха и састоји се од подручја насељених места:

- Нишка Бања
- Никола Тесла
- Прва Кутина

Грађевинско подручје - сегмент 3. има прелиминарну површину од 8,30 ха и састоји се од подручја насељеног места:

- Коритњак

Грађевинско подручје - сегмент 4. има прелиминарну површину од 286,26 ха и састоји се од подручја насељених места:

- Јелашница
- Просек

Грађевинско подручје - сегмент 5. има прелиминарну површину од 273,11 ха и састоји се од подручја насељеног места:

- Малча

Грађевинско подручје - сегмент 6. има прелиминарну површину од 932,08 ха и састоји се од подручја насељених места:

- Бреница
- Каменица
- Доњи Матејевац
- Горњи Матејевац
- Кнез Село

Грађевинско подручје - сегмент 7. има прелиминарну површину од 44,71 ха и састоји се од подручја насељеног места:

- Рујник

Грађевинско подручје - сегмент 8. има прелиминарну површину од 299,14 ха и састоји се од подручја насељених места:

- Крушце
- Мрамор

Табела 16. Грађевинско подручје - сегменти

Грађевински реон	*површина - хектара*	*број насеља*
Грађевинско подручје - сегмент 1.	**13.201,11**	**22**
Грађевинско подручје - сегмент 2.	**1.097,50**	**3**
Грађевинско подручје - сегмент 3.	**8,30**	**1**
Грађевинско подручје - сегмент 4.	**286,26**	**2**
Грађевинско подручје - сегмент 5.	**273,11**	**1**
Грађевинско подручје - сегмент 6.	**932,08**	**5**
Грађевинско подручје - сегмент 7.	**44,71**	**1**
Грађевинско подручје - сегмент 8.	**299,14**	**2**
УКУПНО	**16.142,21**	**37**

2.3.1.1. ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

На основу резултата извршене анализе стања коришћења и изградње подручја ГУП-а, а у сагласности са еколошком подобношћу истог и имајући у виду евидентиране потребе за простором, као и концепт оптималне организације простора, у оквирима утврђених критеријума и норматива утврђују се основне намене простора за:

1. Грађевинско земљиште (грађевинско подручје) и

2. Остало земљиште.

Простор у грађевинском подручју се према израженим потребама за простором и делатностима које ће се обављати на подручју ГУП-а, намењује за:

А/ и Б/ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

А/ <u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>

А.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
А.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ
А.1.1.1. Основно образовање

Намена "Основно образовање" захвата укупну површину од 92,42 ха, што представља 0,35% подручја ГУП-а, односно 14,00% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Основно образовање" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.1. ПГ-01.

Намена "Основно образовање" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

(Градска општина - Просторна целина - Урбанистичка зона)

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);

Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);

Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-38* (КО Рујник); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

А.1.1.2. Средњешколско образовање

Намена "Средњешколско образовање" захвата укупну површину од 13,68 ха, што представља 0,05% подручја ГУП-а, односно 2,07% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Средњешколско образовање" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.1. ПГ-01.

Намена "Средњешколско образовање" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);

Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);

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

А.1.1.3. Високо и више образовање

Намена "Високо и више образовање" захвата укупну површину од 37,08 ха, што представља 0,14% подручја ГУП-а, односно 5,62% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Високо и више образовање" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.1. ПГ-01.

Намена "Високо и више образовање" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);

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

А.1.1.4. Дом ученика / студената

Намена "Дом ученика / студената" захвата укупну површину од 2,66 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,40% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Дом ученика / студената" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.1. ПГ-01.

Намена "Дом ученика / студената" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.1.2. СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

А.1.2.1. Социјална заштита

Намена "Социјална заштита" захвата укупну површину од 5,52 ха, што представља 0,02% подручја ГУП-а, односно 0,84% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Социјална заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.2. ПГ-02.

Намена "Социјална заштита" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј).

А.1.2.2. Дечија заштита

Намена "Дечија заштита" захвата укупну површину од 45,03 ха, што представља 0,17% подручја ГУП-а, односно 6,82 % збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Дечија заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.2. ПГ-02.

Намена "Дечија заштита" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

А.1.3. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

А.1.3.1. Основна здравствена заштита

Намена "Основна здравствена заштита" захвата укупну површину од 7,24 ха, што представља 0,03% подручја ГУП-а, односно 1,10% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Основна здравствена заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.3. ПГ-03.

Намена "Основна здравствена заштита" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-18-32* (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

А.1.3.2. Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита

Намена "Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита" захвата укупну површину од 19,52 ха, што представља 0,07% подручја ГУП-а, односно 2,96% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.3. ПГ-03.

Намена "Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1).

А.1.3.3. Специјализовани центар - секундарна заштита

Намена "Специјализовани центар - секундарна заштита" захвата укупну површину од 29,36 ха, што представља 0,11% подручја ГУП-а, односно 4,45% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Специјализовани центар - секундарна заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.3. ПГ-03.

Намена "Специјализовани центар - секундарна заштита" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Пантелеј: *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-30* (КО Кнез Село).
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

А.1.3.4. Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита

Намена "Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита" захвата укупну површину од 1,93 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,29% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.3. ПГ-03.

Намена "Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1).

А.1.4. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

А.1.4.1. Дом културе

Намена "Дом културе" захвата укупну површину од 2,81 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,43% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Дом културе" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.4. ПГ-04.

Намена "Дом културе" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-07-06* (КО Јелашница);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница)..

А.1.4.2. Музеј, архив, установа заштите НКД

Намена "Музеј, архив, установа заштите НКД" захвата укупну површину од 0,40 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,06% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Музеј, архив, установа заштите НКД" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.4. ПГ-04.

Намена "Музеј, архив, установа заштите НКД" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.1.4.3. Галерија и изложбени простор

Намена "Галерија и изложбени простор" захвата укупну површину од 0,20 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,03% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Галерија и изложбени простор" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.4. ПГ-04.

Намена "Галерија и изложбени простор" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);

Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.1.4.4. Сценско - музичка делатност

Намена "Сценско - музичка делатност" захвата укупну површину од 2,30 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,35% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Сценско - музичка делатност" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.4. ПГ-04.

Намена "Сценско - музичка делатност" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-09-10 (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.1.4.5. Библиотека

Намена "Библиотека" захвата укупну површину од 0,30 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,05% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Библиотека" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.4. ПГ-04.

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

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.1.4.6. Народни универзитет

Намена "Народни универзитет" захвата укупну површину од 0,07 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,01% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Народни универзитет" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.4. ПГ-04.

Намена "Народни универзитет" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1).

А.1.4.7. Споменички комплекс

Намена "Споменички комплекс" захвата укупну површину од 3,37 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,51% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Споменички комплекс" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.26. ПГ-26.

Намена "Споменички комплекс" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-21-40* (КО Хум).

А.1.4.8. Информисање

Намена "Информисање" захвата укупну површину од 0,10 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,02% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Информисање" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.4. ПГ-04.

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

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.1.5. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

А.1.5.1. Спортско-рекреативни центар

Намена "Спортско-рекреативни центар" захвата укупну површину од 211,84 ха, што представља 0,79% подручја ГУП-а, односно 32,08% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Спортско-рекреативни центар" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.5. ПГ-05.

Намена "Спортско-рекреативни центар" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-27 (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница)..

А.1.5.2. Стадион / хала

Намена "Стадион / хала" захвата укупну површину од 21,70 ха, што представља 0,08% подручја ГУП-а, односно 3,29% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Стадион / хала" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.5. ПГ-05.

Намена "Стадион / хала" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2).

А.1.5.3. Спортски терен

Намена "Спортски терен" захвата укупну површину од 138,63 ха, што представља 0,52% подручја ГУП-а, односно 21,00% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Спортски терен" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.5. ПГ-05.

Намена "Спортски терен" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-38* (КО Рујник); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница)..

А.1.6. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

А.1.6.1. Јавна управа

Намена "Јавна управа" захвата укупну површину од 9,74 ха, што представља 0,04% подручја ГУП-а, односно 1,48% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Јавна управа" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.6. ПГ-06.

Намена "Јавна управа" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

А.1.6.2. Министарство правде - полиција

Намена " Министарство правде - полиција" захвата укупну површину од 12,47 ха, што представља 0,04% подручја ГУП-а, односно 1,89% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Министарство правде - полиција" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.6. ПГ-06.

Намена "Министарство правде - полиција" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј).

А.1.6.3. Ватрогасна служба

Намена "Ватрогасна служба" захвата укупну површину од 1,92 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,29% збира намена "Јавне службе".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Ватрогасна служба" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.6. ПГ-06.

Намена "Ватрогасна служба" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј).

А.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

А.2.1. Резервоар воде / пумпна станица

Намена "Резервоар воде / пумпна станица" захвата укупну површину од 35,16 ха, што представља 0,13% подручја ГУП-а, односно 9,51% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Резервоар воде / пумпна станица" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.7. ПГ-07.

Намена "Резервоар воде / пумпна станица" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-05-08* (КО Радикина Бара); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-10-22* (КО Доње Власе); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-27 (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-20-35 (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија).

А.2.2. Комплекс изворишта водоснабдевања

Намена "Комплекс изворишта водоснабдевања" захвата укупну површину од 207,80 ха, што представља 0,78% подручја ГУП-а, односно 56,18% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Комплекс изворишта водоснабдевања" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.7. ПГ-07.

Намена "Комплекс изворишта водоснабдевања" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-03-01Б (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2).

А.2.3. Пречишћивач отпадних вода и објекти каналисања

Намена "Пречишћивач отпадних вода и објекти каналисања" захвата укупну површину од 9,80 ха, што представља 0,04% подручја ГУП-а, односно 2,65% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пречишћивач отпадних вода и објекти каналисања" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.7. ПГ-07.

Намена "Пречишћивач отпадних вода и објекти каналисања" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-04-03 (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-06-04Б (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: ПЛ-12-14 (КО Ново Село); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-22-39* (КО Трупале).

А.2.4. Трафостаница

Намена "Трафостаница" захвата укупну површину од 9,40 ха, што представља 0,04% подручја ГУП-а, односно 2,54% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Трафостаница" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.8. ПГ-08.

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

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.2.5. Топлана

Намена "Топлана" захвата укупну површину од 4,43 ха, што представља 0,02% подручја ГУП-а, односно 1,20% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Топлана" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.8. ПГ-08.

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

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3).

А.2.6. Гасно постројење

Намена "Гасно постројење" захвата укупну површину од 1,50 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,41% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Гасно постројење" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.8. ПГ-08.

Намена "Гасно постројење" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Пантелеј: ПН-16-28 (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-20-35 (КО Доњи Комрен); *ЦК-22-39* (КО Трупале).

А.2.7. Енергана - когенеративно постројење

Намена "Енергана - когенеративно постројење" захвата укупну површину од 7,60 ха, што представља 0,03% подручја ГУП-а, односно 2,05% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Енергана - когенеративно постројење" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.8. ПГ-08.

Намена "Енергана - когенеративно постројење" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Црвени Крст: ЦК-22-33 (КО Вртиште).

А.2.8. Пошта

Намена "Пошта" захвата укупну површину од 0,34 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,09% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пошта" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.6. ПГ-06.

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

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1);
Градска општина Нишка Бања: НБ-06-04Б (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

А.2.9. Зелена пијаца

Намена "Зелена пијаца" захвата укупну површину од 7,69 ха, што представља 0,03% подручја ГУП-а, односно 2,08% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Зелена пијаца" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.9. ПГ-09.

Намена "Зелена пијаца" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.2.10. Кванташка пијаца, велетржница и аутопијаца

Намена "Кванташка пијаца" захвата укупну површину од 26,71 ха, што представља 0,10% подручја ГУП-а, односно 7,22% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Кванташка пијаца, велетржница и аутопијаца" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.9. ПГ-09.

Намена "Кванташка пијаца" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Намена "Кванташка пијаца" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-03-01Б (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Палилула: ПЛ-11-11 (КО Паси Пољана).

А.2.11. Сточна пијаца

Намена "Сточна пијаца" захвата укупну површину од 2,81 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,79% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Сточна пијаца" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.9. ПГ-09.

Намена "Сточна пијаца" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Палилула: ПЛ-13-18 (КО Мрамор).

А.2.12. Ветеринарска станица

Намена "Ветеринарска станица" захвата укупну површину од 2,91 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,79% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Ветеринарска станица" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.9. ПГ-09.

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

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2).
Градска општина Црвени Крст: ЦК-22-45 (КО Горња Топоница).

А.2.13. Гробље

Намена "Гробље" захвата укупну површину од 23,77 ха, што представља 0,09% подручја ГУП-а, односно 6,43% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Гробље" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.10. ПГ-10.

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

Градска општина Медијана: МЕ-04-03 (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-05-08* (КО Радикина Бара); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница);

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);

Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);

Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

А.2.14. Депонија

Намена "Депонија" захвата укупну површину од 27,33 ха, што представља 0,10% подручја ГУП-а, односно 7,39% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Депонија" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.11. ПГ-11.

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

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

А.2.15. Остали комунални објекти

Намена "Остали комунални објекти" захвата укупну површину од 2,65 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,72% збира намена "Комуналне делатности".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Остали комунални објекти" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.6. ПГ-06.

Намена "Остали комунални објекти" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-13-16* (КО Крушце).

А.3. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ

А.3.1. Саобраћајне површине

Намена "Саобраћајне површине" захвата укупну површину од 2.597,40 ха, што представља 9,74% подручја ГУП-а, односно 91,99% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

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

Намена "Саобраћајне површине" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово);

Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);

Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-22-33* (КО Вртиште).

А.3.2. Главна аутобуска станица

Намена "Главна аутобуска станица" захвата укупну површину од 2,00 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,07% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

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

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

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

А.3.3. Приградска аутобуска станица

Намена "Приградска аутобуска станица" захвата укупну површину од 1,10 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,04% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

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

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

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

А.3.4. Железничка станица

Намена "Железничка станица" захвата укупну површину од 53,11 ха, што представља 0,20% подручја ГУП-а, односно 1,88% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

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

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

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-29Б (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-22-39* (КО Трупале).

А.3.5. Аеродром

Намена "Аеродром" захвата укупну површину од 169,90 ха, што представља 0,64% подручја ГУП-а, односно 6,02% збира намена "Саобраћајнице и терминали".

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

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

Градска општина Црвени Крст: ЦК-19-36 (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац).

А.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

А.4.1. Рекреативна површина

Намена "Рекреативна површина" захвата укупну површину од 79,85 ха, што представља 0,30% подручја ГУП-а, односно 3,15% збира намена "Зелене и слободне површине".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Рекреативна површина" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.13. ПГ-13.

Намена "Рекреативна површина" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);

Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-07-06* (КО Јелашница);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-27 (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

А.4.2. Парковско зеленило

Намена "Парковско зеленило" захвата укупну површину од 318,70 ха, што представља 1,19% подручја ГУП-а, односно 12,57% збира намена "Зелене и слободне површине".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Парковско зеленило" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.13. ПГ-13.

Намена "Парковско зеленило" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-22-39* (КО Трупале).

А.4.3. Парк шума

Намена "Парк шума" захвата укупну површину од 73,61 ха, што представља 0,28% подручја ГУП-а, односно 2,90% збира намена "Зелене и слободне површине".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Парк шума" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.13. ПГ-13.

Намена "Парк шума" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2);
Градска општина Пантелеј: ПН-15-29А (КО Каменица, део 1); *ПН-16-28* (КО Д. Матејевац 1).

А.4.4. Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште")

Намена "Заштитно зеленило" захвата укупну површину од 2.064,20 ха, што представља 7,74% подручја ГУП-а, односно 87,38% збира намена "Зелене и слободне површине".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Заштитно зеленило" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.13. ПГ-13.

Намена "Заштитно зеленило" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-03-01Б (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-05-08* (КО Радикина Бара); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-10-22* (КО Доње Власе); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);

Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-18-32* (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија); *ЦК-22-42* (КО Мезграја); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

А.5. ПОСЕБНА НАМЕНА

Намена "Посебна намена" захвата укупну површину од 621,07 ха, што представља 2,33% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Посебна намена" дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране, односно овим генералним планом не прописују се Правилима грађења за "Посебне намене".

Намена "Посебна намена" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-18-32* (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен).

Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Б.1. СТАНОВАЊЕ

Напомена: "социјално становање" и "приступачно становање" сагледано је и у оквиру стамбених намена, а реализоваче се кроз примену одредби Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС" број 72/2009) и Стамбене стратегије града Ниша у оквиру израде планова генералне и детаљне регулације.

Б.1.1. Становање великих густина у градском подручју

Намена "Становање великих густина у градском подручју" захвата укупну површину од 123,45 ха, што представља 0,46% подручја ГУП-а, односно 1,90% збира намена "Становање".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање великих густина у градском подручју" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.15. ПГ-15.

Намена "Становање великих густина у градском подручју" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј).

Б.1.2. Становање средњих густина у градском подручју

Намена "Становање средњих густина у градском подручју" захвата укупну површину од 463,83 ха, што представља 1,74% подручја ГУП-а, односно 7,14% збира намена "Становање".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање средњих густина у градском подручју" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.16. ПГ-16.

Намена "Становање средњих густина у градском подручју" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-07-06* (КО Јелашница);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-18-32* (КО Ниш-Црвени Крст).

Б.1.3. Становање умерених густина у градском подручју

Намена "Становање умерених густина у градском подручју" захвата укупну површину од 2.756,40 ха, што представља 10,33% подручја ГУП-а, односно 42,42% збира намена "Становање".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање умерених густина у градском подручју" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.17. ПГ-17.

Намена "Становање умерених густина у градском подручју" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-07-06* (КО Јелашница);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-18-32* (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-40* (КО Хум).

Б.1.4. Становање умерених густина у приградским насељима

Намена "Становање умерених густина у приградским насељима" захвата укупну површину од 2.234,10 ха, што представља 8,37% подручја ГУП-а, односно 34,38% збира намена "Становање".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање умерених густина у приградским насељима" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.18. ПГ-18.

Намена "Становање умерених густина у приградским насељима" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Нишка Бања: *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);

Градска општина Црвени Крст: *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-21-38* (КО Рујник); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

Б.1.5. Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне

Намена "Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне" захвата укупну површину од 774,20 ха, што представља 2,90% подручја ГУП-а, односно 11,91% збира намена "Становање".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.19. ПГ-19.

Намена "Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-05-08* (КО Радикина Бара); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-22* (КО Доње Власе);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

Б.1.6. Пословно - стамбена зона

Намена "Пословно - стамбена зона" захвата укупну површину од 146,27 ха, што представља 0,55% подручја ГУП-а, односно 2,25% збира намена "Становање".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословно - стамбена зона" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.20. ПГ-20.

Намена "Пословно - стамбена зона" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-18-32* (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен).

Б.2. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ХИЈЕРАРХИЈА ЦЕНТАРА

Б.2.1. Главни градски центар

Намена "Главни градски центар" захвата укупну површину од 100,00 ха (површина шире зоне центра која обухвата друге намене), што представља 0,37% подручја ГУП-а, односно 15,95% збира намена "Градски центри".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Главни градски центар" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.21. ПГ-21.

Намена "Главни градски центар" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-18-32* (КО Ниш-Црвени Крст).

Б.2.2. Нови градски центри

Намена "Нови градски центри" захвата укупну површину од 120,00 ха (површина шире зоне центра која обухвата друге намене), што представља 0,45% подручја ГУП-а, односно 19,14% збира намена "Градски центри".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Нови градски центри" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.21. ПГ-21.

Намена "Нови градски центри" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

Б.2.3. Секундарни градски центар

Намена "Секундарни градски центар" захвата укупну површину од 105,00 ха (површина шире зоне центра која обухвата друге намене), што представља 0,39% подручја ГУП-а, односно 16,75% збира намена "Градски центри".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Секундарни градски центар" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.21. ПГ-21.

Намена "Секундарни градски центар" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј).

Б.2.4. Насељски центри приградских насеља

Намена "Насељски центри приградских насеља" захвата укупну површину од 108,00 ха (површина шире зоне центра која обухвата друге намене), што представља 0,40% подручја ГУП-а, односно 17,22% збира намена "Градски центри".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Насељски центри приградских насеља" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.21. ПГ-21.

Намена "Насељски центри приградских насеља" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-04-03 (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-06-04Б (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-10-12 (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-27 (КО Доња Врежина); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-19-36 (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен).

Б.2.5. Насељски центри нових приградских насеља

Намена "Насељски центри нових приградских насеља" захвата укупну површину од 80,00 ха (површина шире зоне центра која обухвата друге намене), што представља 0,30% подручја ГУП-а, односно 12,76% збира намена "Градски центри".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Насељски центри нових приградских насеља" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.21. ПГ-21.

Намена "Насељски центри нових приградских насеља" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Нишка Бања: НБ-06-05 (КО Прва Кутина); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: ПЛ-13-16 (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);
Градска општина Пантелеј: ПН-15-24 (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-21-38 (КО Рујник); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија).

Б.2.6. Центри заједница насеља

Намена "Центри заједница насеља" захвата укупну површину од 30,00 ха (површина шире зоне центра која обухвата друге намене), што представља 0,11% подручја ГУП-а, односно 4,78% збира намена "Градски центри".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Центри заједница насеља" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.21. ПГ-21.

Намена "Центри заједница насеља" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Нишка Бања: НБ-07-06 (КО Јелашница);
Градска општина Пантелеј: ПН-16-26 (КО Горњи Матејевац).
Градска општина Црвени Крст: ЦК-22-45 (КО Горња Топоница)

Б.2.7. Специјализовани центри

Намена "Специјализовани центри" захвата укупну површину од 84,00 ха (површина шире зоне центра која обухвата друге намене), што представља 0,31% подручја ГУП-а, односно 13,40% збира намена "Градски центри".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Специјализовани центри" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.21. ПГ-21.

Намена "Специјализовани центри" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-02-01А (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село);
Градска општина Палилула: ПН-17-25 (КО Горња Врежина);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-20-35 (КО Доњи Комрен); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија).

Б.3. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

Б.3.1. Индустрија и радна зона

Намена "Индустрија и радна зона" захвата укупну површину од 167,66 ха, што представља 0,63% подручја ГУП-а, односно 6,81% збира намена "Пословне и радне зоне".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Индустрија и радна зона" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.22. ПГ-22.

Намена "Индустрија и радна зона" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Нишка Бања: НБ-06-04Б (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст).

Б.3.2. Пословно - производно - трговински комплекс

Намена "Пословно - производно - трговински комплекс" захвата укупну површину од 1.356,90 ха, што представља 5,09% подручја ГУП-а, односно 55,09% збира намена "Пословне и радне зоне".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословно - производно - трговински комплекс" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.23. ПГ-23.

Намена "Пословно - производно - трговински комплекс" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-04-03 (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-06-04Б (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац);
Градска општина Пантелеј: ПН-17-25 (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

Б.3.3. Пословно - трговински комплекс

Намена "Пословно - трговински комплекс" захвата укупну површину од 914,57 ха, што представља 5,09% подручја ГУП-а, односно 55,09% збира намена "Пословне и радне зоне".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословно - трговински комплекс" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.24. ПГ-24.

Намена "Пословно - трговински комплекс" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: МЕ-01-02 (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: НБ-05-04А (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: ПЛ-08-09 (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-11* (КО Бубањ); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);
Градска општина Пантелеј: ПН-14-23 (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: ЦК-18-32 (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-38* (КО Рујник); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

Б.3.4. Сајам

Намена "Сајам" који представља најзначајнији регионални привредни центар, захвата укупну површину од 21,81 ха, што представља 0,08% подручја ГУП-а, односно 0,89% збира намена "Пословне и радне зоне".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Сајам" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.24. ПГ-24.

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

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

Б.3.5. Пословни центар уз спортски објекат

Намена "Пословни центар уз спортски објекат" захвата укупну површину од 2,00 ха, што представља 0,01% подручја ГУП-а, односно 0,08% збира намена "Пословне и радне зоне".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословни центар уз спортски објекат" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.24. ПГ-24.

Намена "Пословни центар уз спортски објекат" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј).

Б.4. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Намена "Угоститељство и туризам" захвата укупну површину од 126,40 ха, што представља 0,47% подручја ГУП-а, односно 86,44% збира укупне намена " Угоститељство и туризам ".

Намена " Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона" (само за ГО Нишка Бања) захвата укупну површину од 19,83 ха, што представља 0,07% подручја ГУП-а, односно 13,56% збира укупне намена " Угоститељство и туризам ".

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Угоститељство и туризам" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.25. ПГ-25.

Намена "Угоститељство и туризам" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-05-08* (КО Радикина Бара);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-21* (КО Чокот);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

Б.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Намена "Верски објекти" захвата укупну површину од 23,66 ха, што представља 0,09% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Верски објекти" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.26. ПГ-26.

Намена "Верски објекти" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-01-02* (КО Ниш-Бубањ, део 1); *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-07-06* (КО Јелашница);
Градска општина Палилула: *ПЛ-08-09* (КО Ниш-Бубањ, део 2); *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

Ц/ ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Ц.1. Шуме и шумско земљиште

Намена "Шуме и шумско земљиште" захвата укупну површину од 2.234,20 ха, што представља 8,38% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Шуме и шумско земљиште" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.27. ПГ-27.

Намена "Шуме и шумско земљиште" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-05-08* (КО Радикина Бара); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До);
Градска општина Пантелеј: *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-38* (КО Рујник); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија).

Ц.2. Пољопривредно земљиште

Намена "Пољопривредно земљиште" захвата укупну површину од 7.367,30 ха, што представља 27,62% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пољопривредно земљиште" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.27. ПГ-27.

Намена "Пољопривредно земљиште" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);
Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-05-08* (КО Радикина Бара); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);
Градска општина Палилула: *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-10-22* (КО Доње Власе); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-11-19* (КО Паси Пољана); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);
Градска општина Пантелеј: *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);
Градска општина Црвени Крст: *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-38* (КО Рујник); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-33* (КО Вртиште); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-41* (КО Чамурлија); *ЦК-22-42* (КО Мезграја); *ЦК-22-43* (КО Сечаница); *ЦК-22-44* (КО Суповац); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

Ц.3. Водене површине и Водно земљиште

Намена "Водене површине и Водно земљиште" захвата укупну површину од 933,20 ха, што представља 3,50% подручја ГУП-а.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Водене површине и Водно земљиште" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње у оквиру поглавља 3.1.27. ПГ-27.

Намена "Водене површине и Водно земљиште" заступљена је у следећим градским општинама, односно просторним целинама, урбанистичким зонама и катастарским општинама:

Градска општина Медијана: *МЕ-02-01А* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 1); *МЕ-03-01Б* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 2); *МЕ-04-03* (КО Брзи Брод);

Градска општина Нишка Бања: *НБ-05-04А* (КО Нишка Бања, део 1); *НБ-06-04Б* (КО Нишка Бања, део 2 Никола Тесла); *НБ-06-05* (КО Прва Кутина); *НБ-07-06* (КО Јелашница); *НБ-07-07* (КО Просек-Манастир);

Градска општина Палилула: *ПЛ-09-10* (КО Ниш-Ћеле Кула, део 3); *ПЛ-10-12* (КО Габровац); *ПЛ-10-20* (КО Суви До); *ПЛ-11-13* (КО Горње Међурово); *ПЛ-12-14* (КО Ново Село); *ПЛ-12-15* (КО Доње Међурово); *ПЛ-12-21* (КО Чокот); *ПЛ-13-16* (КО Крушце); *ПЛ-13-17* (КО Лалинац); *ПЛ-13-18* (КО Мрамор);

Градска општина Пантелеј: *ПН-14-23* (КО Ниш-Пантелеј); *ПН-14-27* (КО Доња Врежина); *ПН-14-29Б* (КО Каменица, део 2 Виник); *ПН-15-24* (КО Бреница); *ПН-15-29А* (КО Каменица, део 1); *ПН-16-26* (КО Горњи Матејевац); *ПН-16-28* (КО Доњи Матејевац 1); *ПН-16-30* (КО Кнез Село); *ПН-17-25* (КО Горња Врежина); *ПН-17-31* (КО Малча);

Градска општина Црвени Крст: *ЦК-18-32* (КО Ниш-Црвени Крст); *ЦК-19-36* (КО Медошевац); *ЦК-19-37* (КО Поповац); *ЦК-20-34* (КО Горњи Комрен); *ЦК-20-35* (КО Доњи Комрен); *ЦК-21-38* (КО Рујник); *ЦК-21-40* (КО Хум); *ЦК-22-39* (КО Трупале); *ЦК-22-42* (КО Мезграја); *ЦК-22-43* (КО Сечаница); *ЦК-22-44* (КО Суповац); *ЦК-22-45* (КО Горња Топоница).

2.3.1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У оквиру утврђивања грађевинског подручја утврђене су основне намене простора за:

1) Грађевинско земљиште (грађевинско подручје) укупно 15.589,67 ха, односно 59,95% подручја ГУП-а и

2) Земљиште ван грађевинског подручја укупно 10.416,17 ха, што представља 40,05% подручја ГУП-а.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју чине: а) површине за јавне намене и б) површине осталих намена.

Разграничење површина за јавне намене од површине за остале намене приказано је на графичком приказу бр. Б-09 "План површина за јавне намене".

2.3.1.2.1. Површине за јавне намене

Под површинама за јавне намене убрајамо земљиште које је у државној својини, на коме се налазе јавни објекти са припадајућим површинама тих објеката, а то су: јасле, вртићи, школе, факултети, музеји, галерије, позориште, домови културе, биоскопи, објекти здравствене заштите (клинички центар, болница, амбуланта, стационар,...), објекти државних органа и локалне самоуправе, социјално становање, комунални и објекти јавних предузећа, гробља, спортско - рекреативни објекти, улице и путеви, тргови, паркови, зелене површине дуж саобраћајница или водотокова, заштитно зеленило (делимично) и сл.

Одређене површине које имају статус "површине за јавне намене" налазе се делимично и изван грађевинског подручја (комуналне функције, заштитно зеленило, саобраћајнице и коридори).

број	намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на ГУП
А/	ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	7.011,13	26,28%
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	660,29	2,48%
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	369,90	1,39%
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2.823,51	10,58%
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2.536,36	9,51%
А.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	621,07	2,33%

2.3.1.2.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена представљају сво оно земљиште у оквиру грађевинског подручја, које није планирано за јавне намене. То су простори намењени за: становање, центре, услуге, снабдевање, угоститељство и туризам, производне делатности, верске објекте, зелене и слободне површине.

број	намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на ГП
Б.	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	9.131,08	34,23%
Б.1.	СТАНОВАЊЕ	6.498,25	24,36%
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ *(површина шире зоне)*	*627,00*	*2,35%*
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	2.462,94	9,23%
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	146,23	0,55%
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	23,66	0,09%

2.3.1.2.3. Земљиште ван грађевинског подручја

Земљиште ван грађевинског подручја представљају пре свега зелене, водне и слободне површине које имају статус "површине осталих намена":

број	намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на ГП
Ц/	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	10.534,70	39,49%
Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	2.234,20	8,38%
Ц.2.	Пољопривредно земљиште	7.367,30	27,62%
Ц.3.	Водно земљиште	933,20	3,50%

2.4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

2.4.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ЦЕЛИНЕ

Основни критерујуму поделе на урбанистичке зоне и просторне целине су:
- поштовање граница катастарских општина,
- пожељна површина основне просторне јединице,
- специфичности природног окружења,
- специфичности урбаног окружења,
- постојећа намени простора,
- планирана намени простора,
- саобраћајна матрица,
- морфологија терена и
- функционалне међусобне везе унутар зоне.

По свом положају, типолошким карактеристикама, међусобним односима, урбанистичким, културолошким, историјским и амбијенталним вредностима простор дефинисан границом ГУП-а можемо поделити у пет основних просторних целина:

	ознака	просторна целина	површина
	ГУП	Подручје ГУП-а Ниша	266,77 км^2
1.	МЕ	Градска општина Медијана - центар	10,69 км^2
2.	НБ	Градска општина Нишка Бања - југоисток	27,17 км^2
3.	ПЛ	Градска општина Палилула - југозапад	74,83 км^2
4.	ПН	Градска општина Пантелеј - североисток	74,33 км^2
5.	ЦК	Градска општина Црвени Крст - северозапад	79,75 км^2

Према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама ових пет основних просторних целина подељене су на Урбанистичке зоне, подзоне и блокове.

2.4.2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

У складу са Општим правилима урбанистичке регулације чланови 6., 7. и 8. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска

управа ("Службени гласник РС", 75/2003.), према намени извршена је прелиминарна подела на карактеристичне урбанистичке зоне:

- зона становања - подељена на више целина у односу на густине становања: ниске и средње на градском подручју и мешовито сеоско становање у зонама приградских насеља,
- социјално становање,
- радна - за индустрију, сервисе и складишта ,
- градски центар - са урбано - пословним, трговинским и услужним садржајима,
- јавне службе - образовање, здравство, социјална и дечија заштита, култура и управа
- комуналне функције - са објектима и површинама
- саобраћај - друмски и железнички, спољни и унутрашњи,
- зелене површине - парковске, пољопривредне и шумске,
- специјалне намене - према њиховом карактеру ("посебна намена"),
- водене површине - водотокове река.

Подела на мање целине у оквиру ових зона вршена је уз поштовање граница катастарских општина, специфичности природног и урбаног окружења и према намени простора.

Подела је извршена на **22** просторне целине и **48** урбанистичке зоне.

Г.О. Медијана - центар	**4** просторне целине	**4** урбанистичке зоне
Г.О. Нишка Бања - југоисток	**3** просторне целине	**6** урбанистичке зоне
Г.О. Палилула - југозапад	**6** просторне целине	**14** урбанистичке зоне
Г.О. Пантелеј - североисток	**4** просторне целине	**10** урбанистичке зоне
Г.О. Црвени Крст - северозапад	**5** просторне целине	**14** урбанистичке зоне

Табела 17. Просторне целине

Просторна целина	градска општина	површина просторне целине (хектара)
	Подручје ГУП-а Ниша	**26.676,9135**
МЕ	**Градска општина Медијана - центар**	**1.066,9230**
МЕ-01		126,6818
МЕ-02		294,2287
МЕ-03		387,2535
МЕ-04		258,7590
НБ	**Градска општина Нишка Бања - југоисток**	**2.717,5900**
НБ-05		647,4294
НБ-06		818,2776
НБ-07		1.251,8830
ПЛ	**Градска општина Палилула - југозапад**	**7.483,5602**
ПЛ-08		1.236,9976
ПЛ-09		975,8428
ПЛ-10		1.176,0250
ПЛ-11		1.199,3044
ПЛ-12		1.724,9753
ПЛ-13		1.170,4151
ПН	**Градска општина Пантелеј - североисток**	**7.433,2938**
ПН-14		1.423,2980

ПН-15		1.024,2247
ПН-16		2.755,2928
ПН-17		2.230,4783
ЦК	**Градска општина Црвени Крст - северозапад**	**7.975,5465**
ЦК-18		732,3222
ЦК-19		1.236,2213
ЦК-20		1.273,3055
ЦК-21		1.235,2653
ЦК-22		3.498,4322

Табела 18. Подела на просторне целине и урбанистичке зоне

бројч.	Просторна целина - Урбанистичка зона		ознака К.О.	градска општина - катастарска општина	ознака насеља	насељено место	површина просторне целине (хектара)	површина урбанистичке зоне (хектара)	% подручја ГУП-а Ниша
1	2		3	4	5	6	7	8	9
				Подручје ГУП-а Ниша			**26.676,9135**	**26.676,9135**	**100,00%**
	МЕ	**МЕ**		**Градска општина Медијана - центар**			**1.066,9230**	**1.066,9230**	**4,00%**
1.0.	***МЕ-01***						**126,6818**		**0,47%**
1.1.	***МЕ-01-02***		2	КО Ниш - Бубањ - део 1	1	Ниш - део		126,6818	0,47%
2.0.	***МЕ-02***						**294,2287**		**1,10%**
2.1.	***МЕ-02-01А***		1-А	КО Ниш - Ћеле Кула - део 1	1	Ниш - део		294,2287	1,10%
3.0.	***МЕ-03***						**387,2535**		**1,45%**
3.1.	***МЕ-03-01Б***		1-Б	КО Ниш - Ћеле Кула - део 2	1	Ниш - део		387,2535	1,45%
4.0.	***МЕ-04***						**258,7590**		**0,97%**
4.1.	***МЕ-04-03***		3	КО Брзи Брод	2	Брзи Брод		258,7590	0,97%
	НБ	**НБ**		**Градска општина Нишка Бања - југоисток**			**2.717,5900**	**2.717,5900**	**10,19%**
5.0.	***НБ-05***						**647,4294**		**2,43%**
5.1.	***НБ-05-04А***		4-А	КО Нишка Бања - део 1	3	Нишка Бања		414,0397	1,55%
5.2.	***НБ-05-08***		8	КО Радикина Бара	8	Коритник		233,3897	0,87%
6.0.	***НБ-06***						**818,2776**		**3,07%**
6.1.	***НБ-06-04Б***		4-Б	КО Нишка Бања - део 2	4	Никола Тесла		227,3689	0,85%
6.2.	***НБ-06-05***		5	КО Прва Кутина	5	Прва Кутина		590,9087	2,22%
7.0.	***НБ-07***						**1.251,8830**		**4,69%**
7.1.	***НБ-07-06***		6	КО Јелашница	6	Јелашница		930,6071	3,49%
7.2.	***НБ-07-07***		7	КО Просек-Манастир	7	Просек		321,2759	1,20%

	ПЛ	**ПЛ**	**Градска општина Палилула - југозапад**			**7.483,5602**	**7.483,5602**	**28,05%**
8.0.	***ПЛ-08***					**1.236,9976**		**4,64%**
8.1.	***ПЛ-08-09***	9	КО Ниш - Бубањ - део 2	9	Ниш - део		1.236,9976	4,64%
9.0.	***ПЛ-09***					**975,8428**		**3,66%**
9.1.	***ПЛ-09-10***	10	КО Ниш - Ћеле Кула - део 3	9	Ниш - део		975,8428	3,66%
10.0.	***ПЛ-10***					**1.176,0250**		**4,41%**
10.1.	***ПЛ-10-12***	12	КО Габровац	11	Габровац		584,9413	2,19%
10.2.	***ПЛ-10-20***	20	КО Суви До	19	Суви До		344,2771	1,29%
10.3.	***ПЛ-10-22***	22	КО Доње Власе		(без насеља)		246,8066	0,93%
11.0.	***ПЛ-11***					**1.199,3044**		**4,50%**
11.1.	***ПЛ-11-11***	11	КО Бубањ	10	Бубањ		192,1973	0,72%
11.2.	***ПЛ-11-13***	13	КО Горње Међурово	12	Горње Међурово		421,7230	1,58%
11.3.	***ПЛ-11-19***	19	КО Паси Пољана	18	Паси Пољана		585,3841	2,19%
12.0.	***ПЛ-12***					**1.724,9753**		**6,63%**
12.1.	***ПЛ-12-14***	14	КО Ново Село	13	9. мај		210,8892	0,79%
12.2.	***ПЛ-12-15***	15	КО Доње Међурово	14	Доње Међурово		879,1622	3,30%
12.3.	***ПЛ-12-21***	21	КО Чокот	20	Чокот		634,9239	2,38%
13.0.	***ПЛ-13***					**1.170,4151**		**4,39%**
13.1.	***ПЛ-13-16***	16	КО Крушце	15	Крушце		433,3478	1,62%
13.2.	***ПЛ-13-17***	17	КО Лалинац	16	Лалинац		499,6490	1,87%
13.3.	***ПЛ-13-18***	18	КО Мрамор	17	Мрамор		237,4183	0,89%
	ПН	**ПН**	**Градска општина Пантелеј - североисток**			**7.433,2938**	**7.433,2938**	**27,86%**
14.0.	***ПН-14***					**1.423,2980**		**5,34%**
14.1.	***ПН-14-23***	23	КО Ниш - Пантелеј	21	Ниш - део		528,2740	1,98%
14.2.	***ПН-14-27***	27	КО Доња Врежина	25	Доња Врежина		384,7099	1,44%
14.3.	***ПН-14-29Б***	29-Б	КО Каменица - део 2		(зона Виника)		510,3141	1,91%
15.0.	***ПН-15***					**1.024,2247**		**3,84%**
15.1.	***ПН-15-24***	24	КО Бреница	22	Бреница		443,8103	1,66%
15.2.	***ПН-15-29А***	29-А	КО Каменица - део 1	27	Каменица		580,4144	2,18%
16.0.	***ПН-16***					**2.755,2928**		10,33%

16.1.	*ПН-16-26*	26	КО Горњи Матејевац	24	Горњи Матејевац		1.248.8576	4,68%
16.2.	*ПН-16-28*	28	КО Доњи Матејевац 1	26	Доњи Матејевац		788.1988	2,95%
16.3.	*ПН-16-30*	30	КО Кнез Село	28	Кнез Село		718.2364	2,69%
17.0.	*ПН-17*					**2.230,4783**		**8,36%**
17.1.	*ПН-17-25*	25	КО Горња Врежина	23	Горња Врежина		763,1138	2,86%
17.2.	*ПН-17-31*	31	КО Малча	29	Малча		1.467.3645	5,50%
	ЦК	**ЦК**	**Градска општина Црвени Крст - северозапад**			**7.975,5465**	**7.975,5465**	**29,90%**
18.0.	*ЦК-18*					**732,3222**		**2,75%**
18.1.	*ЦК-18-32*	32	КО Ниш - Црвени Крст	30	Ниш - део		732,3222	2,75%
19.0.	*ЦК-19*					**1.236,2213**		**4,63%**
19.1.	*ЦК-19-36*	36	КО Медошевац	34	Медошевац		504,5361	1,89%
19.2.	*ЦК-19-37*	37	КО Поповац	35	Поповац		731.6852	2,74%
20.0.	*ЦК-20*					**1.273,3055**		**4,77%**
20.1.	*ЦК-20-34*	34	КО Горњи Комрен	32	Горњи Комрен		577,5490	2,16%
20.2.	*ЦК-20-35*	35	КО Доњи Комрен	33	Доњи Комрен		695,7565	2,61%
21.0.	*ЦК-21*					**1.235,2653**		**4,75%**
21.1.	*ЦК-21-38*	38	КО Рујник	36	Рујник		565,3880	2,12%
21.2.	*ЦК-21-40*	40	КО Хум	38	Хум		669,8773	2,51%
22.0.	*ЦК-22*					**3.498,4322**		**13,11%**
22.1.	*ЦК-22-33*	33	КО Вртиште	31	Вртиште		1.009.9832	3,79%
22.2.	*ЦК-22-39*	39	КО Трупале	37	Трупале		1.249,6084	4,68%
22.3.	*ЦК-22-41*	41	КО Чамурлија	39	Чамурлија		360,4159	1,35%
22.4.	*ЦК-22-42*	42	КО Мезграја		(без насеља)		146,1742	0,55%
22.5.	*ЦК-22-43*	43	КО Сечаница		(без насеља)		124,5306	0,47%
22.6.	*ЦК-22-44*	44	КО Суповац		(без насеља)		19,2827	0,07%
22.7.	*ЦК-22-45*	45	КО Горња Топоница	40	Горња Топоница		588.4372	2,21%

2.4.3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА, УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И НОРМАТИВНИ ПОКАЗАТЕЉИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

2.4.3.1. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Табела 19. Биланси планираних површина

број	намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на ГП	% збира намене
А/, Б/ и Ц/	**ПОДРУЧЈЕ ГУП-а**	**26.676,91**	**100,00%**	
А/ и Б/	**ГРАЂЕВИНСКИ ПОДРУЧЈЕ**	**16.142,21**	**60,51%**	
А/	**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**	**7.011,13**	**26,28%**	
А.1.	**ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**	**660,29**	**2,48%**	**100,00%**
А.1.1.	**ОБРАЗОВАЊЕ**	**145,84**	**0,55%**	**22,09%**
А.1.1.1.	Основно образовање	92,42	0,35%	14,00%
А.1.1.2.	Средњешколско образовање	13,68	0,05%	2,07%
А.1.1.3.	Високо и више образовање	37,08	0,14%	5,62%
А.1.1.4.	Дом ученика / студената	2,66	0,01%	0,40%
А.1.2.	**СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА**	**50,55**	**0,19%**	**7,66%**
А.1.2.1.	Социјална заштита	5,52	0,02%	0,84%
А.1.2.2.	Дечија заштита	45,03	0,17%	6,82%
А.1.3.	**ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**	**58,05**	**0,22%**	**8,79%**
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита	7,24	0,03%	1,10%
А.1.3.2.	Клинички центар - секундарна и терцијарна заштита	19,52	0,07%	2,96%
А.1.3.3.	Специјализовани центар - секундарна заштита	29,36	0,11%	4,45%
А.1.3.4.	Здравствено-бањски комплекс - секундарна заштита	1,93	0,01%	0,29%
А.1.4.	**КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ**	**9,55**	**0,04%**	**1,45%**
А.1.4.1.	Дом културе	2,81	0,01%	0,43%
А.1.4.2.	Музеј, архив, установа заштите НКД	0,40	0,00%	0,06%
А.1.4.3.	Галерија и изложбени простор	0,20	0,00%	0,03%
А.1.4.4.	Сценско - музичка делатност	2,30	0,01%	0,35%
А.1.4.5.	Библиотека	0,30	0,00%	0,05%
А.1.4.6.	Народни универзитет	0,07	0,00%	0,01%
А.1.4.7.	Споменички комплекс	3,37	0,01%	0,51%
А.1.4.8.	Информисање	0,10	0,00%	0,02%
А.1.5.	**СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА**	**372,17**	**1,40%**	**56,36%**
А.1.5.1.	Спортско-рекреативни центар	211,84	0,79%	32,08%
А.1.5.2.	Стадион / хала	21,70	0,08%	3,29%
А.1.5.3.	Спортски терен	138,63	0,52%	21,00%
А.1.6.	**УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ**	**24,13**	**0,09%**	**3,65%**
А.1.6.1.	Јавна управа	9,74	0,04%	1,48%
А.1.6.2.	Министарство правде - полиција	12,47	0,05%	1,89%
А.1.6.3.	Ватрогасна служба	1,92	0,01%	0,29%
А.2.	**КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**	**369,90**	**1,39%**	**100,00%**
А.2.1.	Резервоар воде / пумпна станица	35,16	0,13%	9,51%
А.2.2.	Комплекс изворишта водоснабдевања	207,80	0,78%	56,18%

А.2.3.	Пречишћивач отпадних вода	9,80	0,04%	2,65%
А.2.4.	Трафостаница	9,40	0,04%	2,54%
А.2.5.	Топлана	4,43	0,02%	1,20%
А.2.6.	Гасно постројење	1,50	0,01%	0,41%
А.2.7.	Енергана - когенеративно постројење	7,60	0,03%	2,05%
А.2.8.	Пошта	0,34	0,00%	0,09%
А.2.9.	Зелена пијаца	7,69	0,03%	2,08%
А.2.10.	Кванташка пијаца, велетржница и аутопијаца	26,71	0,10%	7,22%
А.2.11.	Сточна пијаца	2,81	0,01%	0,76%
А.2.12.	Ветеринарска станица	2,91	0,01%	0,79%
А.2.13.	Гробље	23,77	0,09%	6,43%
А.2.14.	Депонија	27,33	0,10%	7,39%
А.2.15.	Остали комунални објекти	2,65	0,01%	0,72%

А.3.	**САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ**	**2.823,51**	**10,58%**	**100,00%**
А.3.1.	Саобраћајне површине	2.597,40	9,74%	91,99%
А.3.2.	Главна аутобуска станица	2,00	0,01%	0,07%
А.3.3.	Приградска аутобуска станица	1,10	0,00%	0,04%
А.3.4.	Железничка станица	53,11	0,20%	1,88%
А.3.5.	Аеродром	169,90	0,64%	6,02%

А.4.	**ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ**	**2.536,36**	**9,51%**	**100,00%**
А.4.1.	Рекреативна површина	79,85	0,30%	3,15%
А.4.2.	Парковско зеленило	318,70	1,19%	12,57%
А.4.3.	Парк шума	73,61	0,28%	2,90%
А.4.4.	Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште")	2.064,20	7,74%	81,38%

А.5.	**ПОСЕБНА НАМЕНА**	**621,07**	**2,33%**	**100,00%**

Б.	**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**	**9.131,08**	**34,23%**

Б.1.	**СТАНОВАЊЕ**	**6.498,25**	**24,36%**	**100,00%**
Б.1.1.	Становање великих густина у градском подручју	123,45	0,46%	1,90%
Б.1.2.	Становање средњих густина у градском подручју	463,83	1,74%	7,14%
Б.1.3.	Становање умерених густина у градском подручју	2.756,40	10,33%	42,42%
Б.1.4.	Становање умерених густина у приградским насељима	2.234,10	8,37%	34,38%
Б.1.5.	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне	774,20	2,90%	11,91%
Б.1.6.	Пословно - стамбена зона	146,27	0,55%	2,25%

Б.2.	**ГРАДСКИ ЦЕНТРИ** *(површина шире зоне)*	***627,00***	***2,35%***	***100,00%***
Б.2.1.	Главни градски центар *(површина шире зоне)*	*100,00*	*0,37%*	*15,95%*
Б.2.2.	Нови градски центри *(површина шире зоне)*	*120,00*	*0,45%*	*19,14%*
Б.2.3.	Секундарни градски центар *(површина шире зоне)*	*105,00*	*0,39%*	*16,75%*
Б.2.4.	Насељски центри приградских насеља *(п. шире зоне)*	*108,00*	*0,40%*	*17,22%*
Б.2.5.	Насељски центри нових приградских насеља *(п. шире з.)*	*80,00*	*0,30%*	*12,76%*
Б.2.6.	Центри заједница насеља *(површина шире зоне)*	*30,00*	*0,11%*	*4,78%*
Б.2.7.	Специјализовани центри *(површина шире зоне)*	*84,00*	*0,31%*	*13,40%*

Б.3.	**ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ**	**2.462,94**	**9,23%**	**100,00%**
Б.3.1.	Индустрија и радна зона	167,66	0,63%	6,81%
Б.3.2.	Пословно - производно - трговински комплекс	1.356,90	5,09%	55,09%
Б.3.3.	Пословно - трговински комплекс	914,57	3,43%	37,13%
Б.3.4.	Сајам	21,81	0,08%	0,89%
Б.3.5.	Пословни центар уз спортски објекат	2,00	0,01%	0,08%

Б.4.	**УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ**	**146,23**	**0,55%**	**100,00%**
Б.4.1.	Угоститељство и туризам	126,40	0,47%	86,44%
Б.4.2.	Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона (само за ГО Нишка Бања)	19,83	0,07%	13,56%

Б.5.	**ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**	**23,66**	**0,09%**	**100,00%**

Ц/	**ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈЕА**	**10.534,70**	**39,49%**	**100,00%**

Ц.1.	Шуме и шумско земљиште	2.234,20	8,38%	21,21%
Ц.2.	Пољопривредно земљиште	7.367,30	27,62%	69,93%
Ц.3.	Водно земљиште	933,20	3,50%	8,86%

2.4.3.2. НОРМАТИВНИ ПОКАЗАТЕЉИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Према демографској пројекцији за плански период до 2025. године на територији ГУП-а биће **253.642** становника.

број	намена	ПЛАН укупно (ха)	% у односу на ГП	м2 по становнику
А/, Б/ и Ц/	**ПОДРУЧЈЕ ГУП-а**	26.676,91	100,00%	**1.051,75**
А/ и Б/	**ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**	16.142,21	60,51%	**636,42**
А/	**ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**	7.011,13	26,28%	**276,42**
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	660,29	2,48%	**26,03**
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ	145,84	0,55%	**5,75**
А.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	50,55	0,19%	**1,99**
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	58,05	0,22%	**2,29**
А.1.4.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	9,55	0,04%	**0,38**
А.1.5.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	372,17	1,40%	**14,67**
А.1.6.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	24,13	0,09%	**0,95**
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	369,90	1,39%	**14,58**
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	2.823,51	10,58%	**111,32**
А.4.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	2.536,36	9,51%	**100,00**
А.4.1.	Рекреативна површина	79,85	0,30%	**3,15**
А.4.2.	Парковско зеленило	318,70	1,19%	**12,56**
А.4.3.	Парк шума	73,61	0,28%	**2,90**
А.4.4.	Заштитно зеленило (претежно "остало земљиште")	2.064,20	7,74%	**81,38**
А.5.	ПОСЕБНА НАМЕНА	621,07	2,33%	**24,49**
Б.	**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**	9.131,08	34,23%	**360,00**

Б.1.	СТАНОВАЊЕ	6.498,25	24,36%	**256,20**
Б.2.	ГРАДСКИ ЦЕНТРИ *(површина шире зоне)*	*627,00*	*2,35%*	**24,72**
Б.3.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	2.462,94	9,23%	**97,10**
Б.4.	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	146,23	0,55%	**5,77**
Б.5.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	23,66	0,09%	**0,93**

Ц/	**ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**	10.534,70	39,49%	**415,34**

2.5. 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 (магистрални путеви) (9%), Државни путеви 2. реда (регионални путеви) (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-М1) и истоку долином Нишаве и Марице према Софији, Истанбулу и даље ка Блиском и средњем истоку (Е-80).

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-Грделица, Е-75) је делимично изграђен. У плану је изградња и реконструкција деонице Грделица-граница Македоније (96км), а планира се изградња аутопута Ниш-граница Бугарске (Е-80) у дужини 86,80км. Положај на Коридору 10 омогућио је почетком `90-их фреквенцију од 4.000.000 туриста годишње (транзитни туризам). Неопходан је завршетак Е-75 и Е-80 и пратећих објеката (мега центри, бензинске пумпе, хотел и др.) као и постављање сигнализације на путу.

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.

2.5.1. 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 (магистралних и регионалних путева) и то:

- Државни пут 1. реда (магистрални) М-1.12. Трупале-Просек део аутопута Е-80
- Државни пут 1. реда (магистрални) М-25 Ниш -Зајечар
- Државни пут 2. реда (регионални) Р-214 Алексинац - Ниш – Лесковац
- Државни пут 2. реда (регионални) Р-274 Ниш - Малча
- Државни пут 2. реда (регионални) Р-241 Ниш – Гаџин Хан
- Државни пут 2. реда (регионални) Р-241а Нишка Бања – Бела Паланка

Локалну путну мрежу чине систем општинских путева који је у већој мери реализован, али треба нагласити да је потребно одређене правце реконструисати као и испитати могућност трасирања нових праваца и веза.

Табела 20. Ранг путева

Ранг пута	*Ознака / правац*	*Дужина (км)*
Аутопут	Е 75 / М-1	12.3
	Е 80 / М-1.12	23.4
	Е 771 / М-25	4.20
Државни пут 2. реда	Р. 214	19.0
	Р. 241	9.40
	Р. 241а	5.80
	Р. 274	21.0
	Р. -Сврљиг	4.20
	Р. -Сићево	2.00

Ранг пута	*Ознака / правац*	*Дужина (км)*
Општински путеви	Л	114.2

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 улицом Сомборска, са севера улица Сомборска (од Булевара Медијана до Булевара Никола Тесла) и са западне стране део Булевара 12. Фебруар и новопланирана веза са тргом Мије Станимировића.

Саобраћајни прстен може се реализовати фазно у зависности од економских могућности.

Саобраћајне везе су побољшане планирањем пет нових мостова преко реке Нишаве.

Градске магистрале:

- Булевар Димитрија Туцовића (од КП дома до трга Мије Станимировића)
- "стари пут" за Лесковац (Р214) (од КП дома до Паси Пољане)
- Новопланирана саобраћајница (од Р214 преко Паси Пољане, новог гробља, јужне обилазнице до Јужног булевара – насеље Делиски Вис)
- Новопланирани булевар (у коридору железничке пруге Ниш - Нишка Бања)
- Булевар Св. Цара Константина (од Трошарине до новопланиране саобраћајнице Нишка Бања – петља Малча)
- Булевар Медијана (од Булевара Св. Цара Константина до Аутопута Е-80 – градски аутопут)
- Улица Сомборска (од Булевара Медијана до Булевара Никола Тесла)
- Новопланирана саобраћајница (од Булевара Никола Тесла до Булевара 12. Фебруар)
- Булевар 12. Фебруар са новопланираним делом до трга Мије Станимировића
- Западни булевар (од Булевара 12. Фебруар до Р214)
- Новопланирана саобраћајница (северозападна зона – која прати Аутопут Е75 и Е80 до Булевара 12. Фебруар)

Градске саобраћајнице

- Улица Петра Ранђеловића (од Западног булевара, преко Улице Димитрија Туцовића, Улице бубањских хероја, Булевара Војводе Путника до јужне обилазнице)
- Улица Војводе Путника (од трга Мије Станимировића, преко Паси Пољане до Р214)
- Улица Габровачки пут (од Јужног булевара до јужне обилазнице)

- Улица Мокрањчева (од Габровачког пута до Палилулске рампе)
- саобраћајница од Палилулске рампе, преко Синђелићевог трга, моста Младости и Чегарског булевара до градског аутопута – Е80
- Булевар Немањића и Улица 7. Јули
- Булевар 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
- Булевар Николе Тесле (од моста Младости преко јужне паралелне саобраћајнице до Булевара 12. Фебруар)

Овакав концепт друмске саобраћајне мреже, на подручју ГУП-а, базира се на присуству три државна пута 1. реда и четири државна пута 2. реда (регионални) 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.

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 аутопута Е-80 од Ниша према Бугарској (крак 10Ц Ниш - Софија - Истанбул) као крака мултимодалног коридора 10,
- боље саобраћајно повезивање између округа, општина и одговарајућих центара са Нишом,
- у постпланском периоду изградња северне обилазнице око Ниша аутопута Е-80 на деоници постојећа тријангла - Просек,
- модернизација и измештање ван насеља државног пута 1. реда (магистралног пута М-25) на деоници Ниш - Сврљиг,
- 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 савременим коловозом и повољним техничко- експлоатационим елементима.
- регионални пут Р-214 Ниш – Дољевац, деоница од Новог Села до аутопута,
- регионални пут Р-274 Ниш-Каменица-Кнез Село (од моста Младости до К.Села)

Планирана је санација постојеће уличне мреже, тако да нове градске коридоре треба формирати на слободним површинама на основу одговарајућих саобраћајних студија.

У зонама заштите у постпланском периоду потенцијалне трасе аутопута Е-80 не планирати урбане садржаје.

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 20-30%.

Табела 21. Ранг путева - улична мрежа

Ранг пута	*Ознака / правац*	*Дужина (км)*
Градски аутопут	ГА	11.5
Градске магистрале	ГМ	50.6
Градске саобраћајнице	ГС	30.7
Сабирне улице	СА	88.1

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 биће тестирана одговарајућим научним методама са аспекта капацитетних могућности, нивоа услуга и др. На основу тога дефинисаће се 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 онемогућује 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 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.

Реконструкција градске саобраћајне мреже:

- Наставак радова на изградњи Булевара Димитрија Туцовића, од Улице Петра Ранђеловића до окретнице на Леденој Стени,
- реконструкција окретнице на Леденој Стени,
- реконструкција градских саобраћајница од улице Књегиње Љубице до Нишке Бање и
- реконструкција Душанове улице од раскрснице код Душановог базара до Булевара Зорана Ђинђића.
- Булевар Медиана од Византијског булевара до Булевара Светог Цара Константина,
- Булевар Медиана од Књажевачке до аутопута,
- Булевар Петра Аранђеловића од бул. Димитрија Туцовића до ул. Бубањски хероји,
- Сомборски булевар: I деоница од Косовке девојке до Студеничке,
  II деоница од Студеничке до Истарске,
  III деоница од Истарске до Матејевачког пута,
- Реконструкција ул. Топличких партизанских одреда од раскрснице КПД до аутопута,
- Булевар Ивана Милутиновића од Машинске индустрије до моста на Нишави,
- Реконструкција Булевара Зорана Ђинђића од Црвеног певца до Ћеле Куле,
- Изградња железничког надвожњака на прузи Ниш – Скопље код Новог Села.

На основу Студије такси транспорта на територији Града Ниша одређени су релевантни параметри за оптималну организацију и функционисање ове врсте превоза, а посебно модел за одређивање броја возила на раду, чиме би се стекли услови за усаглашавање постојећег стања са стварним потребама. 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, да се не угрожавају налегле намене простора као и друге прописе који регулишу ову област.

Пешачки и бициклистички 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.

На целој територији града углавном не постоје бициклистичке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклистички саобраћај потребно је да буду испуњени поједини почетни предуслови у виду конфигурације терена.

2.5.2. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Постојећи план железничке инфраструктуре није решен на задовољавајући начин и има за примарни циљ задовољење потреба привредних субјеката који се налазе у граду.

На ширем поручју чвора постоји 51 укрштање путева и улица са пругама, од којих је 40 у нивоу, а само 11 денивелисано. Денивелисана укрштања са пругама (у зонама Трупале, Црвени Крст и Пантелеј на северу и зони КП дома на југу) изграђена су у склопу изградње аутопута и његових веза са градом.

У ужој зони града, на простору Ниш путничка – Нишка Бања – Пантелеј – Црвени Крст – Ниш – Путничка има 29 укрштања са пругама, 24 у нивоу и 5 денивелисаних од којих 2 објекта на делу Ниш путничка – Црвени Крст су пропусти без потребног габарита, који се користе као подвожњаци.

Проблем путних прелаза у нивоу нарочито је изражен на простору тријангле код станице Ниш путничка и на потезу Ниш – Нишка Бања (10,5км где их има укупно 17 и само један подвожњак на Зетској улици, укрштаји железничке пруге Ниш путничка – Нишка Бања је управо са примарним - градским саобраћајницама у нивоу што 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 централном зоном града. На овом правцу би фунционисао железнички саобраћај према Бугарској и Прахову. Траса нове пруге је у коридору Државног пута 1. реда М.1.12. тј. аутопута Е-80 од Пантелеја до Просека. Овим се потпуно елиминише међусобни негативан утицај железничког саобраћаја на град и супротно. У том случају сви путнички возови на железничким правцима од Ниша према Београду, Скопљу, Димитровграду, Прахову и супротно одвијали би се кроз железничку станицу Поповац.

Према важећем Просторном плану инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске, постојећа железничка пруга од Ниша до Нишке Бање кроз густо изграђено градско подручје (која је тим важећим Планом предвиђена и као траса пруге за возове великих брзина) је предвиђена као денивелисана у односу на терен, а то значи у односу и на садашње укрштаје са друмским градским саобраћајницама. Како је траса ове пруге кроз изграђени део града и како је велики део објеката високоградње на граници пружног земљишта изградњом денивелисане железничке пруге угрозила би се стабилност објеката односно битно би се увећао негативни еколошки фактор због буке и вибрација.

На основу свега наведеног намеће се као оптимално решење у сваком погледу изградња 10,5км нове железничке пруге од Пантелеја до Просека, 0,5км триангле у зони 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:

1. Безбедност железничког и друмског саобраћаја, због денивелисања међусобних укрштаја на урбаном подручју града Ниша.
2. Елиминација негативних утицаја железничког саобраћаја на град Ниш и супротно.
3. Груписање друмских и железничких саобраћајница међународних праваца у јединственом коридору.
4. Осавременити горњи строј постојећих пруга и централизовано, телекомуникационо управљање возовима.
5. Ослобађање железничког земљишта у широј централној зони града ради решавања саобраћајне комуналне инфраструктуре.

2.5.3. ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ

Ваздушни саобраћај са одвија преко аеродрома "Константин Велики". 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 x 100 м са 4 означене позиције (укупан капацитет аеродрома у ванредним ситуацијама је 20 ваздухоплова). Пристанишна зграда укупне површине 1.700 м^2.

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.

Аеродром су за редовне и чартер летове и алтернативна слетања користиле компаније: JAT, Aviogenex, Montenegro Airlines, Macedonian Airline (MAT), Balkan, Tea, Crossair, Deutsche BA, Lufthansa, Thomson и др.

Опслужно подручје Аеродрома ће се у постојећој мрежи аеродрома Србије свакако повећати када ступи на снагу уговор о заједничком европском ваздухопловном подручју и у Србији (European Common Aviation Area, ECAA). Искуства казују да ће то сигурно резултирати доласком нових компанија укључујући и нискотарифне (low-cost) па је, с обзиром на одличну путну повезаност, реално очекивати већи прилив путника из околних подручја захваљујући брзом и ефикасном друмском и железничком приступу аеродрому.

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 области ваздушног саобраћаја концепт предвиђа наставак модернизације и укључивање аеродрома "Константин Велики" у европски ваздушни простор.

2.5.4. ЈАВНИ ПРЕВОЗ

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 предвиђена је на простору поред главне путничке железничке станице Ниш док ће се приградске аутобуске станице налазити на локацијама: „Тврђава“ (постојећа међуградска станица), „Електронска индустрија“ (некадашњи аутобуски терминал), „Ледена стена“ (део улице Бубањски хероји) и „Доња Врежина“ (код постојеће окретнице у улици Књажевачка).

Претходним студијама оправданости биће тачније дефинисане трасе сва три вида јавног градског превоза: аутобуски, тролејбуски и трамвајски.

2.5.5. ПАРКИРАЊЕ

Са проблемом стационарног саобраћаја град се суочава већ дуги низ година. Пораст степена моторизације при томе на ограниченом капацитету саобраћајница и уз немогућност 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 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.

2.6. ГЕНЕРАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА

2.6.1. ВОДОПРИВРЕДА

2.6.1.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Сва насеља на подручју плана, укупно **35** заједно са насељем Ниш, снабдевају се водом из јавних система.

У функцији су четири независна изворишта за водоснабдевање: изворište "Студена", изворište "Медијана", регионалани систем "Љуберађа" и "Моравски" систем, од којих "Љуберађа", "Студена" и "Моравски" захватају воду каптирањем карстних извора и врела а "Медијана" захвата подземну издан са прихрањивањем подземља водом из Нишаве.

Од водозахвата у систему "Љуберађа" до резервоара "Виник 1" у Нишу, вода се допрема цевоводом укупне дужине 71,06км, максималне пропусне моћи 1400,0л/с. Укупна дужина главног довода од изворишта "Студена" до резервоара "Делијски вис 1" износи 16,2 км и димензионисан је на максимални проток од 300л/с. Максимални капацитет изворишта "Медијана" износи 600л/с а из "Моравског" система се дистрибуира 30л/с.

Од укупног броја од 237 491 становника, воду из нишког водоводног система користи 224 621 становник или 94,6 %. Локалне, сеоске, системе користе следећа насеља: Бреница, Каменица, Малча и Рујник док су Јелашница и Просек делимично повезани на локални а делимично на нишки систем. Вртиште и Трупале су насеља прикључена на "Моравски" систем водоснабдевања.

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

Разводна мрежа је великим делом прстенастог типа. Организована је у четири висинске зоне водоснабдевања:

- прва, од 185мнм до 230мнм
- друга, од 230мнм до 280мнм
- трећа, од 280мнм до 330мнм и
- четврта, од 330мнм до 380мнм.

Резервоари су изграђени и у функцији на оближњим узвишењима: Делијски Вис, Виник и Бубањ у Нишу, на брду Коритњак у Нишкој Бањи и на локалитетима у непосредној близини сеоских насеља која су системски повезана на градску мрежу или на локални систем.

Укупна запремина свих резервоара нишког система на простору плана износи **28 670**м^3.

Запремина резервоара локалних сеоских система, за које постоје подаци, износи **250м**^{3}.

Код сагледавања будућих потреба корисника поштовани су:

1. Услови из Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања, услови из Закона о водама2, Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије, поставке из Просторног плана Републике Србије3 и

2. Пројекција демографског развоја становништва и привреде утврђена за потребе овог плана.

Перспективни број становника процењен је демографском пројекцијом на 250341, па је овај број усвојен као коначан за период 2008/2023. године.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова. Основни циљ је квалитетно снабдевање водом свих становника на подручју Плана. Остварење тог циља подразумева следеће активности:

- Прилагођавање норме потрошње у складу са европским и светским тенденцијама.
- 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 Плана.

- 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 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.

2.6.1.1.1. ПОТРЕБНЕ КОЛИЧИНЕ ВОДЕ

До краја осамдесетих година прошлог века потрошња воде је расла и за становништво и за индустрију. Након тога становништво бележи сасвим благи пораст потрошње док у индустрији потрошња воде нагло опада услед њеног гашења. У планском периоду не очекује се значајно повећање потрошње обзиром да ће цена воде прећи у економску категорију у најближем временском периоду. Индустрију, осим прехрамбене индустрије, треба оријентисати на коришћење воде за технолошке процесе из водотокова или подземља, тако да ни у том погледу не треба очекивати раст потрошње висококвалитетне воде из јавног водовода. Губитке воде услед неовлашћених прикључака треба смањити повећањем контроле потрошене и наплаћене воде.

Анализом досадашње и тренутне потрошње воде из нишког јавног система, прегледом норме потрошње у неким светским градовима као и прилагођавањем европским и светским тенденцијама рационализације потрошње висококвалитетне воде за пиће, добијене су следеће норме потрошње за подручје плана:

Табела 22. Норме потрошње воде

Потрошачи	Норма потрошње воде л/стан,дан	
	2010 год.	**2025 год.**
Град Ниш	**240**	**366**
Становници	150	250
Привреда	90	116
Нишка Бања		
Становници	**150**	**200**
Туристи	**400**	**420**
Сеоска насеља		
са сопственим водоводним системом		
Становници	**120**	**150**

У складу са наведеним нормама потрошње и коефицијентима неравномерности добијене су потребе за водом у планском периоду:

Табела 23. Потребе за водом

Потрошачи - планиран број		Qсрдн л/с	Коеф.дн. неравн. к1	Qмахдн л/с	Коеф.час. неравн. к2	Qмахх л/с
Град Ниш						
Становници	**240438**	1018,52	1.2	1222,23	1.3	1588,89
Нишка Бања						
Становници	**5117**	11,84		18,95	2,5	47,38
Туристи	**11000**	53,47	1,6	85,56		213,89
Укупно:	**16117**	65,31		104,51		261,27
Сеоска насеља						
са сопственим водоводним системом						
Каменица	**3108**	5,40	1,5	8,09	2,0	16,19
Рујник	**558**	0,97		1,45		2,90

Малча	**1120**	1,94		2,92		5,83
УКУПНО:		**1092,14**		**1339,2**		**1875,08**

Упоредо са измереном потрошњом у 2007. години:

Година	Број становника	Qсрдн л/с	Qмахдн л/с	Qмахх л/с
2007	**224621**	**1160,97**		
2025	**250341**	**1092,14**	**1339,2**	**1875,08**

Из табеле се види да је тренутна потрошња воде већа него планирана. Објашњење за овакво стање треба тражити у великим губицима у систему, што услед старости мреже а већим делом због немарног коришћења воде од стране становништва и привреде што је последица неадекватног мерења и наплате.

2.6.1.1.2. ИЗВОРИШТА ВОДОСНАБДЕВАЊА

На основу планиране потрошње воде и капацитета постојећих изворишта закључује се да није потребно додатно проширење капацитета. Проблем може да се јави у сушном или јако кишном периоду обзиром да већина изворишта зависи од хидролошких услова. Ради обезбеђења сигурности у водоснабдевању, у планском периоду је потребно довести воду првенствено са постојеће акумулације "Завој" а затим и из правца акумулације "Селова".

Као приоритет поставља се заштита постојећих изворишта водоснабдевања, односно одређивање и успостављање зона санитарне заштите. За извориште "Медијана" постоји документација о санитарној заштити (Главни пројекат надградње и реконструкције изворишта "Медијана"-књига VII: Санитарна заштита изворишта, Институт за водопривреду "Јарослав Черни", март 1995; Водовод Медијана II фаза Ниш – Главни пројекат – књига X - Заштита изворишта, Институт за водопривреду "Јарослав Черни", 1977. год.) на основу које је извршено ограђивање непосредне зоне заштите. Прегледом документације установљено је да није у супротности са новим Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр.92/2008), тако да су све три дефинисане зоне санитарне заштите преузете и уграђене у ГУП:

- **Зона непосредне заштите** је зона унутар постојеће ограде изворишта "Медијана". Приступ је дозвољен само лицима запосленим у ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш, као и лицима којима надлежни овог предузећа дозволе приступ. У односу на водозахват у Нишави успоставља се зона непосредне заштите коју треба обележити плутачама узводно на 100м, бочно на 30м и низводно на 20м.

- **Ужа зона заштите** обухвата реку Нишаву, од почетка зоне непосредне заштите, иде левим и десним обалним насипом све до ушћа потока Клисуре, као и део низводно од постојеће ограде зоне непосредне заштите до Булевара Медијана и Нишаве. У 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 (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).

- **Шира зона заштите** обухвата цео слив реке Нишаве на простору РС.

За локална изворишта која се задржавају ("Црни врх" и "Стублине" за насеље Рујник, "Срећково врело" за насеље Каменица, као и изворишта за насеље Малча) неопходно је урадити Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта а након тога и обележавање на терену. На основу рада др Живорада Мартиновића, "Одлике и економски значај извора из баремских слојева на северном ободу нишке котлине" (Економика, март-април 1982, бр.2) изворишта "Црни врх", "Стублине" и "Срећково врело" припадају изданима карстно-пукотинског типа, тако да је ужа зона заштите на основу "Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања"("Сл. гласник РС", бр.92/2008), оријентационо одређена и приказана на графичком прилогу.

2.6.1.1.3. ПОТРЕБНА ЗАПРЕМИНА РЕЗЕРВОАРА

Потребан резервоарски простор предвиђен је на основу планираних количина воде за потребе становништва и привреде са сигурносном резервом од 30-33% у граду и 50% у насељима са локалним системом, у којима је сагледана и потребна количина воде за гашење пожара од 135l/s која одговара прописаном стандарду.

Постојећа запремина: $V_{post}=28.670m^3$
Потребна запремина: $V_{pot}= 46.453m^3$
Потребно изградити: $V_{ned}= 17.783m^3$

Гледано појединачно по насељима потребно је изградити резервоаре како је дато у табели:

Табела 24. Резервоарски простор

Насеље	Постојећа запремина резервоара Впост [м^3]	Потребна запремина резервоара Впот [м^3]	Недостајућа запремина резервоара Внед=Впот-Впост[м^3]
Град Ниш	**25750,0**	**40000,0**	**14250,0**
Хум	**20,0**	**340,0**	**320,0**
Горњи Комрен	**1000,0**	**342,0**	**-658,0**
Горњи Матејевац	**1050,0**	**456,0**	**-594,0**
Кнез Село	**250,0**	**258,0**	**8,0**
Горња Врежина	**60,0**	**304,0**	**244,0**
Просек	**80,0**	**245,0**	**165,0**
Нишка Бања	**300,0**	**4085,0**	**3785,0**
Бреница	**-**	**183,0**	**183,0**
Мрамор	**160**	**240,0**	**80,0**
УКУПНО НИВОС:	**28670**	**46453,0**	**17783,0**
Малча	**непознато**	**250,0**	**-**
Каменица	**160,0**	**530,0**	**370,0**
Рујник	**90,0**	**170,0**	**80,0**

На градском подручју снабдевање водом вршиће се у четири висинске зоне: (I) до 230м надморске висине, (II) 230-280мнв, (III) 280-330мнв и (IV) 330-380мнв. Површине грађевинског реона по висинским зонама износе:

I висинска зона - 10.168,56ха;
II висинска зона север – 1755,41ха;
II висинска зона југ – 1030,94ха;
III висинска зона север – 871,2ха;
III висинска зона југ – 650,5ха;
IV висинска зона север – 628,75ха;
IV висинска зона југ – 368,91ха.

Планирани резервоари за градско подручје лоцирани су: за I висинску зону на Бубњу, за II висинску зону у насељу Прва Кутина и Суви До, за III висинску зону на Винику, Бубњу и насељу Хум и за IV висинску зону на локалитету Марково Кале, на Винику и насељу Хум.

За подручје Нишке Бање висинске зоне су мало више:(I) до 250м надморске висине, (II) 250-300мнв и (III) 300-350мнв. Поред постојећег резервоара за II висинску зону у југозападном делу насеља планира се још један резервоар у југоисточном делу Нишке Бање а за III висинску зону на брду Коритник.

Положај постојећих и планираних резервоара дат је на графичком приказу уз могућност промене планиране локације услед услова на терену. Око свих резервоарских простора успоставља се зона непосредне санитаране заштите која износи минимално 10м 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.

Надземни део објекта резервоара и пумпне станице третирати као архитектонску форму чије решење треба бити предмет посебног идејно-архитектонског конкурса.

Изградња резервоара може бити фазна зависно од реализације планиране изградње.

2.6.1.1.4. РАЗВОДНА МРЕЖА

За сва насеља планирана на градски јавни систем водоснабдевања планирани су примарни цевоводи до насеља, односно до планираних резервоара. Сви цевоводи планирани су на јавним површинама, у коловозу или инфраструктурном коридору. Око свих примарних цевовода успоставља се појас санитарне заштите који износи по 2,5м са сваке стране цевовода. У појасу заштите цевовода забрањује се свака изградња објеката која може нарушити стабилност цевовода, копање канала и земљани радови, не дозвољава се грађење уређаја за уклањање отпадних материјала (канализација, септичке јаме, ђубришта), нити гајење стоке.

У првој фази ради обезбеђења уједначене потрошње неопходно је завршити магистрални прстен за прву зону водоснабдевања који повезује резервоаре Делијски вис I, Виник I и Бубањ I. Да би се обезбедила сигурност у водоснабдевању планирана је веза главних довода из Љуберађе и Студене источно од Нишке Бање, код улива Студентске реке, као и везе између насеља Мрамор-Крушце, Лалинац-Трупале и Поповац-Доњи Комрен.

Локалне системе треба да преузме и одржава специјализовано предузеће за водовод које ће бити одговорно за испоруку квалитетне воде за пиће.

2.6.1.2. КАНАЛИСАЊЕ

Од укупног броја насеља, једино Ниш и Нишка Бања имају изграђен и функционално јединствен канализациони систем, чија укупна дужина износи око 450км. Од приградских насеља само поједина имају делимично изграђену канализацију.

Прикупљање и одвођење отпадних вода Ниша одвија се путем мешовитог канализационог система, општег и сепаратног типа. Изградња сепаратног типа канализације у Нишу је у зачетку и углавном се развија по ободном, периферном делу града или на подручјима која се плански изграђују. Општи тип канализације покрива највећи део територије града. Састоји се од два подсистема, који функционишу независно један од другог. Изграђени су на левој и десној обали Нишаве. Целокупни каналски садржај из градске канализације испушта се у Нишаву без претходног пречишћавања јер Ниш не поседује постројење за третман отпадних вода. Изливање отпадних вода из левообалног каналског ситема одвија се путем колектора, 270/300цм низводно од тзв. "Медошевачког" моста. Испуштање отпадних вода из десноообалног каналског система врши се из колектора 150/150цм., на око 460м низводно од железничког моста на прузи Београд - Ниш.

Развој канализационог система подразумева следеће проритете:

- Потпуна санитација насеља и изградња канализационих система за одвођење употребљених и атмосферских вода и њихово контролисано испуштање у водопријемнике након пречишћавања.
- Индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе.
- Изградња постројења за пречишћавање отпадних вода за сва насеља; Приоритетно: централно постројење за пречишћавање отпадних вода града Ниша и осталих насеља приградског и сеоског карактера која су, или ће бити прикључена на градску канализациону мрежу.

2.6.1.2.1. КАНАЛИЗАЦИОНИ СИСТЕМ И РЕЦИПИЈЕНТ

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.

За употребљене и отпадне воде потребно је приоритетно изградити постројења за пречишћавање у циљу заштитите подземних и површинских вода на подручју плана и шире. Реципијенти за пријем пречишћених употребљених вода и атмосферских вода су водотоци којима гравитирају поједини делови насеља.

2.6.1.2.2. КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ

Зависно од услова на терену канализациона мрежа целог подручја је планирана за четири независна сливна подручја ван града, односно два сливна подручја у градском језгру. Кроз град се задржава постојећи систем подељен на десни и леви слив реке Нишаве, који се коначно код ауто-пута Београд-Скопље спаја у јединствен и води до централног градског постројења Циганског кључ.

Главни градски одводници подручја са десне стране Нишаве су Сомборски, Књажевачки и колектор 12. фебруар који се спајају у Београдмалски и настављају планираним Десноообалним колектором до медошевачког моста и планираног сифонског прелаза. Са десне стране реке планирани су још и:

Поповачки колектор (површина грађевинског реона сливног подручја са кога треба да прихвати и одведе употребљене воде, у даљем тексту сливно подручје, износи 1564ха) који иде од планиране радне зоне изнад ауто-пута за Бугарску, кроз Поповац даље до ауто-пута Београд-Скопље и спаја се са Нишавским колектором;

Медошевачки (сливно подручје 519ха) који иде од насеља Медошевац паралелно са Нишавом и спаја се са Поповачким;

Рујничко-Хумски колектор (сливно подручје 606ха) полази од насеља Рујник и Хум, прати Хумски поток кроз насеља Горњи и Доњи Комрен и улива се у колектор 12. фебруар;

Главни одводник насеља Виник (сливно подручје 37ха) и Бранко Бјеговић (сливно подручје 104ха), и на крају

Малчански колектор.

На ове градске колекторе десне обале Нишаве треба прикључити и насеља Кнез Село(сливно подручје 193ха), Каменицу и Бреницу (сливно подручје 314ха) и Чамурлију. Вртиште и Трупале (сливно подручје 775ха), који се такође налазе на десној обали, планирани су као посебан систем који ће се препумпавањем улити у Нишавски колектор.

Главни градски одводници подручја са леве обале Нишаве су: колектор Иван Милутиновић који је састављен од већих колектора као што су колектор Нишка бања, 7.јули, Никола Пашић, Генерала Милојка Лешјанина и други, Јужни колектор од Електронске индустрије до насеља Ледена стена где се улива у Нишавски колектор и Моравски колектор који сакупља употребљене воде дела насеља Паси пољана, села Бубањ, Доње Међурово, Чокот и Ново Село а планира се прикључење насеља Горње Међурово и одводи их до централног постројења. Осим ових постојећих, на левој обали планирани су:

Бубањски који иде од пута за Власе до Новог гробља, путем са западне стране спомен парка Бубањ до пута за Доње Међурово, одакле наставља западном страном старог ауто-пута Ниш-Скопље до улива у Нишавски колектор;

КПД колектор од улице Димитрија Туцовића до Нишавског колектора;

Габровачки, од насеља Габровац до Јужног колектора (сливно подручје 440ха);

Сервисни колектор, од бањске рампе до Јужног колектора;

Суводолски, од насеља Суви До до планираног Сервисног колектора (сливно подручје 97ха), и на крају

Кутински (сливно подручје 308ха) који ће се прикључити на планирани Сервисни колектор.

Насеља Јелашница и Просек, планираним системом који се састоји од источног и западног слива Студенске реке, прикључиће се на постојећу мрежу на Јелашничком путу (сливно подручје 286ха).

За насеље Лалинац (сливно подручје 293ха), планирано је решење са препумпавањем употребљених вода насеља у постојећи Моравски колектор.

Мрамор и Крушце су насеља на левој обали Јужне Мораве, тако да природно припадају посебном систему каналисања са сопственим пречишћивачем и испустом у Јужну Мораву (сливно подручје 299ха).

Индустријске воде упуштаће се у градску мрежу уз претходно пречишћавање - предтретман отпадних индустријских вода.

Сви цевоводи планирани су на јавним површинама, у коловозу или инфраструктурном коридору.

Приоритет изградње представљају следећи колектори:

1. Нишавски колектор до централног постројења за пречишћавање отпадних вода;
2. Деснообални ("Београдмалски") колектор са сифонским прелазом;
3. Поповачки колектор;
4. Хумски колектор;
5. Колектор од пута за Д. Међурово до Нишавског колектора;
6. Колектор од Н.Села до Нишавског колектора;
7. КПД колектор од ул. Д. Туцовића до Нишавског колектора и
8. Сервисни колектор.

2.6.1.2.3. КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ

Велики део атмосферских вода се из постојећег општег система, путем прелива, испушта у Нишаву чиме се смањује оптерећење канализационе мреже и будућег постојења за пречишћавање. За сва насеља у којима се тек развија канализациона мрежа, обавезна је изградња независног система за евакуацију атмосферских вода. На подручју обухваћеном планом издвајају се два главна сливна подручја, моравски и нишавски у чијем оквиру се разликују још осам већих подслива: рујнички, хумски, матејевачки, суводолски, малчански, студенски, кутински и габровачки и неколико мањих (раутовачки,

сувобањски, кованлучки, суводолски-левообални, грковачки и бренички). Све атмосферске воде испуштаће се у неки од наведених водотока чијем сливу припадају.

Приоритет изградње представљају следећи колектори:

1 Новоселски колектор од Новог Села до Нишаве;
2. Бубањски колектор од пута за Д. Међурово до Нишаве (сливно подручје 450ха);
3. Поповачки за атмосферске воде (сливно подручје 2247ха).

2.6.1.2.4. ПРЕЧИШЋАВАЊЕ УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

На подручју плана треба изградити једно централно постројење за пречишћавање и једно локално постројење.

Центално постројење је дефинисано претходном планском документацијом на локацији Цигански кључ, тако да се и овим планом задржава. На ово постројење довешће се све градске отпадне воде и воде околних насеља која су планирана да се прикључе на градски систем.

Насеља која су планирана на локална постројења су:

Мрамор и Крушце на једно постројење са изливом у Јужну Мораву.

За сва постројења, треба пројектовати технологију која ће отпадне воде довести на ниво који неће угрозити постојећу класу водотока.

2.6.1.3. УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКА И ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

2.6.1.3.1. Долински токови

2.6.1.3.1.1. Хидролошке карактеристике

Хидрографска мрежа на подручју Плана значајно је развијена. Издвајају се два већа тока Јужна Морава и Нишава. Подручје карактерише и велики број потока, речица и бујица. Одликују са најчешће дубоко усеченим долинама и нагибима различитог степена.

Геоморфолошке и климатске прилике које владају на сливу условиле су да сви водотоци имају у мањој или већој мери изражен бујични карактер.

Јужна Морава има одлике типично равничарске реке са бројним меандрима и спрудовима, релативно сиромашне водом, а река **Нишава** све карактеристике алувијалног водотока.

Максимални протицаји **Јужне Мораве** јављају се у марту као последица отапања снега, а минимални у августу због малих количина падавина у току лета и великог испаравања услед високих температура.

Карактеристични протицаји малих и великих вода Јужне Мораве на водомерним станицама Владичин Хан, Корвин Град и Мојсиње (период осматрања 1948.-2002. година) дати су у наредној табели:

Табела 25. Протицаји малих и великих вода

Река	Водомерна станица	$Q_{мин\ 95\%}$ ($м^3/с$)	$Q_{ср}$ ($м^3/с$)	$Q_{мах1\%}$ ($м^3/с$)
Јужна Морава	Владичин Хан	1.22	19.3	665.8
	Корвин град	4.48	58.88	1905
	Мојсиње	11.48	296.58	2144

(Табела је преузета из Студије "Анализа могућности коришћења површинских и подземних вода погодних за наводњавање пољопривредних култура на територији Града Ниша", Институт за водопривреду "Јарослав Черни" Београд, 2004 године)

Режим протицај малих и великих вода **Нишаве** на мерним местима Пирот и Бела Паланка (период осматрања 1960.-2002. година) приказан је у следећој табели:

Табела 26. Протицаји малих и великих вода

Река	Водомерна станица	$Q_{мин\ 95\%}$ ($м^3/с$)	$Q_{ср}$ ($м^3/с$)	$Q_{мах\ 1\%}$ ($м^3/с$)
Нишава	Бела Паланка	3.39	24.33	495
	Пирот	1.38	11.45	273.8
	Ниш		31.78	988

(Табела је преузета из Студије "Анализа могућности коришћења површинских и подземних вода погодних за наводњавање пољопривредних култура на територији Града Ниша", Институт за водопривреду "Јарослав Черни" Београд, 2004 године)

2.6.1.3.1.2. Квалитет вода

Анализе квалитета вода Јужне Мораве и Нишаве спроведено је за потребе израде Студије.

Воде **Јужне Мораве** би по **квалитету** требало да припадају II класи. Међутим, због неадекватног третмана отпадних вода на сливу и испуштања разних загађивача директно у водоток квалитет воде се погоршао. На основу узорака воде узетих ради испитивања физичких, хемијских и бактериолошких особина воде, на профилу Алексинац, 2002 године (као најближи Нишу), утврђено је да река Јужна Морава припада **III/IV класи** водотока.

Испитивање квалитета вода **Нишаве** извршено је на основу узорковања на профилима Димитровград (гранични профил), Пирот, Бела Паланка и Ниш. На основу измерених вредности закључено је да је Нишава нешто загађенија од Јужне Мораве, али у том тренутку у Нишу тренутно у **III**, односно **IV класи** квалитета.

2.6.1.3.2. Угрожени локалитети и предлог мера заштите од поплавних вода

Стање изграђености објеката за одбрану од поплавних вода не задовољава у довољној мери захтеве сигурности и заштите. Нарушава их дисконуитет изграђености одбрамбених насипи на појединим узводним и низводним деоницама (нарочито на Нишави) чиме се компромитују делови система заштите који имају задовољавајуће карактеристике.

У даљем тексту наведени су:

- угрожени локалитети и
- предлог мера заштите од поплавних вода

Јужна Морава

- Делимично или потпуно угрожена насеља великим водама: Доња Трнава, Доња Топоница, Мезграја, Трупале, Лалинац, Крушце, Мрамор, Ново Село, Чокот, Доње и Горње Међурово.
  - Изградња ободних насипа којима би се бранило једно или група насеља или њихових делова, изградњом заједничког заштитног насипа: Доња Трнава и Доња Топоница - дужина насипа око 3100 м.; само Лалинац – дужина насипа око3090 м.; Чокот, Доње Међурово и део Новог Села – дужина насипа око 2707 м.; Крушце-дужина насипа око1540 м.
- Интезивна и неконтролисана експлоатација шљунка и песка на левој обали узводно од Мраморског моста (Ниш-Прокупље).
  - Формирање конкавне обале изградњом ојачаних паралелних грађевина повезаних траверзама за високе обале, а затим потпуна забрана експлоатације шљунка и песка у овој зони.
- Појава рушевних обала услед флувијалне ерозије.
  - Санација помоћу обалоутврда од каменог набачаја или применом биотехничких мера (примењују се у новије време) заштите (спречавају рушење обала и врше њихову стабилизацију).

Нишава

- Недовољна потребна заштитна висина изграђеног левообалног насипа на деоници Нишаве узводно од „Врежинског моста“ (од км 18+720 до км 23+560) у насељу Доња Врежина.
  - Надвишење насипа за 0.40 м. у односу на меродавни протицај велике воде повратног периода П = 1% (појава једном у 100 година), што је аналогно критеријуму за низводни левообални насип.
- Недовољна пропусна моћ пешачког моста „Вешаљка“ (км. 20 +270) на Нишави и друмског моста у насељу Доња Врежина („Врежински мост“) лоцираних узводно од градског језгра Ниша и услед тога стварање успора, преливање великих вода преко моста и могућност оштећења мостовске конструкције.
  - Размотрити могућност реконструкције 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 али без преливања преко мостова.
  - Препорука је 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.

Заједничко за све мостове на Нишави: како би се донекле повећала пропусна способност мостовских отвора, пре реконструкције мостовских конструкција или предузимања других грађевинских радова, потребно је у зони мостова поред перманентног праћења стања корита и његово редовно одржавање чишћењем наноса, пливајућих предмета (стабла, гране, шибље) и осталог материјала који може својим нагомилавањем да доведе до загушења.

2.6.1.4. БУЈИЦЕ И ЕРОЗИОНИ ПРОЦЕСИ

На планском подручју, у **Јужну Мораву** се улива укупно седам директних бујичних притока и падина: две са десне и пет са леве стране, а у **Нишаву** укупно седамнаест. Девет са десне и осам са леве стране.

На **притокама Јужне Мораве** нису спровођене никакве мере заштите било насеља било пољопривредног земљишта од утицаја великих вода.

Уређење и регулација бујичних токова спроведено је једино на **притокама Нишаве**. Санирани су делови тока на Јелашничкој, Габровачкој и Хумској реци, углавном на проласку кроз насеља, а на мањим водотоцима, на Кованлучком и Рујничком потоку. Изведени грађевински радови су претежно локалног карактера реализовани углавном у виду „хитних интервенција“.

Несистематичност у спровођењу зашите од штетног дејства великих вода на токовима Јужне Мораве и Нишаве оставља могућност даљег изазивања директних и индиректних штета од плављења и у блиској будућности. Озбиљност проблема заштите и величина могућих штета захтева хитну интервенцију.

На **ерозивним подручјима** присутно је осам категорија ерозионих процеса.

Антерозиони радови предузимани су само на пошумљивању и затрављивању ерозјом угрожених површина. Изведени су у мањем обиму и углавном на локацијама у близини насеља (подручје Каменичког Виса изнад села Каменица).

Стање реализованих објеката за одбрану од плављења бујичних вода и напредовање процеса ерозије, говоре о хитности преузимања мера у систему одбране и заштите.

2.6.1.4.1. Угрожени локалитети и предлог мера заштите од поплавних вода

Стање које влада на сливним подручјима већих **притока Јужне Мораве** и у њиховим речним долинама је такво да велике воде дуж водотока не причињавају велике штете на земљиште у приобаљу и објекте у њиховој близини.

2.6.1.4.1.1. Бујичне притоке Нишаве

- Недовољна пропусна моћ отвора појединих **мостова**: железнички мост-пропуст на Габровачкој реци на км 1+558 на међународној прузи Београд-Ниш-Софија, друмски мостови на Матејевачкој реци у насељу Доња Врежина (због „увођења“ Бреничке реке у Матејевачку), стари трамвајски мост на Кутинској реци и друмски мост на Рујничкој реци на Булевару 12 фебруар.
  - Повећање пропусне моћи железничког моста на Габровачкој реци, отварањем нових пропуста (плочастих или цевних) поред постојећег моста.
  - Реконструкција друмских мостова у насељу Доња Врежина на потребну пропусну моћ.
  - Уклањање конструкције старог трамвајског моста на Кутинској реци.
  - Реконструкција друмског моста на Булевару 12 фебруар на потребну пропусну моћ.
- Недовољна пропусна моћ корита **Габровачке реке** на потезу од железничког моста на међународној прузи Београд-Ниш-Софија до друмског моста код стадиона „Машинац“.
  - Предлаже се израда двогубог корита у дужини око 1400м.
- 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. Пројектна документација треба да буде урађена у складу са условима дефинисаним овим Генералним планом и одговарајућом урбанистичком документацијом.

- 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.
  - **Приоритетно** уређење простора између старог и новог корита Нишаве на основу услова из важеће урбанистичке документације и изградња узводних успорних насипа дуж старог корита Нишаве и дуж корита Кутинске реке (око 840 м.). Успорни насипи треба да буду са круном на коти $З_{Q1\%}$ + 0.40м.
  - Уређење корита Кутинске реке у зони ушћа и даље узводно циљу заштите од поплавних вода са проширењем (од ПР5 до ПР11) и продубљивањем корита (од ПР6 до ПР8) да може да пропусти протицај $Q_{1\%}$. Од ПР5 до ПР11 предлаже се „пољски тип" регулације.
- Знатно смањењи 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.
  - Детаљно чишћење корита Кованлучког потока од наноса и осталог материјала.
- 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.
  - Иновирати хидролошке подлоге и прорачуне и усагласити пројектну документацију са њима на деоници од моста на Булевару 12 фебруар до улива у Нишаву.
- Недовољна пропусна моћ корита **Хумске реке** узводно од састава са Рујничком реком на проласку кроз насеље Ратко Јовић.
  - Детаљно чишћење корита Хумске реке од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу.
  - Реализација грађевинских радова на регулацији и уређењу Хумске реке 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.
  - Изградња регулације Матејевачке реке од моста на путу за цркву на км 0+115 до састава са Бреничком реком на км 1+555 у облику двогубог корита.
  - Продубљивање дна корита од моста на км 0+115 до профила на око 170м нозводно од улива Бреничке реке.
  - Продубљивање постојећег дна корита у зонама мостова (км 0+855 и км 1+245) за приближно 0,60м у ширини пројектованог корита за малу воду.
  - Реализација успорних насипа од ушћа у Нишаву до моста на путу за цркву са круном насипа на коти $З_{Q1\%}$ + 0,40м
  - Извођење регулационих радова за заштиту од поплава на проласку Матејевачке реке кроз насеље Доња Врежина има **приоритет.**
- 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.
  - Изградња регулације према постојећој пројектној документацији.
- 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 реона.
  - Проширење природног корита по принципу пољске регулације на делу тока кроз пољопривредно земљиште.
  - На проласку водотока кроз грађевински реон: регулација и уређење протицајног профила по принципу двогубог корита.

2.6.1.4.2. Предлог мера заштите од ерозије

Власници или корисници подручја захваћеног ерозивним процесима од I до V категорије ради спречавања штете од ерозије при његовом коришћењу дужни су да примене следеће противерозионе агротехниче мере: контурну обраду њивског земљишта; обраду земљишта управно на нагиб терена (по изохипси); агротехничку мелиорацију ливада и пашњака; примену заштитног плодореда културама које претежни део године штите земљиште својом покровношћу; на напуштеним пашњацима и ораницама вршити заравњивање бразди и побољшање сатава трава; у виноградима и воћњацима применити контурну садњу винове лозе и воћњака; подизање и гајење пољозаштитних појасева; изградњу складова, градона, тераса; на теренима где је снажно изажена браздаста ерозија и где заштитне мере није могуће извести или нису економичне: пошумљивљање или претварање у пашњаке и ливаде.

На подручјима захваћеним ерозионим процесима VI, VII и VIII категорије корисници или власници тих подручја ради спречавања штете од ерозије дужни су да примене следеће **биотехничке мере:** забрана чисте сече шуме и појединачних стабала на теренима са нагибом; забрана нарушавања парлога и уклањања грмља; привемена или трајна забрана преоравања ливада и пашњака ради њиховог претварања у њиве са једногодишњим усевима; пошумљавање; затрављивање; изградња ретензионих објеката: градона, терасица, рустикалних зидића, плетара и осталих и осталих ретензионих објеката; изградњадепонијско консолодационих објеката у речном кориту водотока: преграде, каскаде и осталих попречних и уздужних грађевина.

(Наведене мере заштите прописане су Одлуком о ерозивним подручјима и противерозивним мерама коју је Скупштина града Ниша донела на седници од 25.06.1993. године).

На земљиштима која су непогодна за пољопривредну обраду и производњу организовати подизање биљног покривача пошумљавањем или коришћењем травнатог покривача са аутохтоним травама ради бржег раста и формирања као и коришћењем разних врста шибља нарочито за фиксирања страна јаруга и дубодолина.

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 разрешава спречавање ерозије и у најкраћем року доводи земљиште и објекти у првобитно стање

На површинама које нису нападнуте ерозијом и на којима нису уочљиви еродивни процеси, обавезно предвидети њихову заштиту и правилно искоришћавање.

За детаљнију анализу утицаја и последица, пре него се приступит доношењу одлуке о мерама, врсти и обиму радова и реализацији антиерозионих мера и врсте грађевинских радова на подручју Плана, извршити детаљно рекогностицирање терена по сливовима како би се утврдиле евентуалне промене хидрографске класе, категорије разорности и врсте бујице.

Приликом усвајања приоритета за изградњу заштитних система за одбрану од поплавних вода придржавати се **Оквирних критеријума за рангирање и усвајање меродавних протицаја великих вода за системе заштите од поплава** (Водопривредна основа Републике Србије, Службени гласник РС, бр. 11/02).

Табела 27. Оквирних критеријума за рангирање и усвајање меродавних протицаја великих вода

Број становника и карактер добара	Приоритети	Повратни период меродавне велике воде (год.)
Преко 50.000 становника	1	мин. 200
Од 20.000 до 50.000 становника	1	мин. 100
Врло велики и значајни индустријски и други привредни објекти	1	мин. 100
Од 5.000 до 20.000 становника	2	мин. 50
Средњи индустријски и други привредни објекти	2	мин.50

Мелиорациони системи и изворишта за водоснабдевање становништва	**2**	**мин. 25**
До 5.000 становника	**3**	**мин. 25**
Мали индустријски и други привредни објекти	**3**	**мин.25**
Пољопривредне површине ван мелиорационих система	**3**	**мин.20**

Приликом усвајања приоритета за изградњу заштитних система везаних за одбрану од поплавних вода Нишаве и њених значајних бујичних притока на градском подручу, предлажу се следећи критеријуми за димензионисање објеката заштите од поплава:

а) За објекте на Нишави којима се штити густо насељено градско подручје меродавна велика вода за димензионисање система заштите треба да буде велика вода повратног периода једном у 100 година. Изнад коте нивоа меродавне велике воде предвидети надвишење од 0,40 м. са којим се компезирају сви утицаји. Постојећи објекти су димензионисани по овом критеријуму.

б) За објекте на притокама Нишаве којима се штите приобаља у приградским насељима, меродавна велика вод треба да буде $Q_{2\%}$, а контролна $Q_{1\%}$.

Максимални протицаји и запремине таласа великих вода разматраних притока Нишаве

	ВОДОТОК	**ПРОФИЛ**	**ВЕЛИЧИНА**	**ВЕРОВАТНОЋА ПОЈАВЕ p (%)**			
				1%	**2%**	**5%**	**10%**
1)	**Малчанска р.**	**ушће у Нишаву**	**Qmax(m3/s**	**55.9**	**44.4**	**31.5**	**23.3**
			V x 103 m3	**926.7**	**736.1**	**522.2**	**386.3**
2)	**Кнезселска р.**	**ушће у Нишаву**	**Qmax(m3/s**	**30.3**	**24**	**16.9**	**12.4**
			V x 103 m3	**375.2**	**297.2**	**209.3**	**153.6**
3)	**Матејевачка р.**	**пре састава са Бреничком р.**	**Qмax(м3/с**	**32.8**	**25.3**	**17.1**	**12.1**
			V x 103 m3	**447.5**	**345.2**	**233.3**	**165.1**
4)	**Бреничка р.**	**ушће у Матејевачку р.**	**Qmax(m3/s**	**24.7**	**19.7**	**13.5**	**9.9**
			V x 103 m3	**238.3**	**186.2**	**151.6**	**111.2**
5)	**Хумски п.**	**пре састава са Рујничком р.**	**Qmax(m3/s**	**31.6**	**25.0**	**17.6**	**12.9**
			V x 103 m3	**390.2**	**308.7**	**217.3**	**160.0**
6)	**Рујнички п.**	**пре састава са Хумским п.**	**Qmax(m3/s**	**25.1**	**19.4**	**13.2**	**9.42**
			V x 103 m3	**363.7**	**281.1**	**191.3**	**136.5**
7)	**Коваилучки поток**	**ушће у Нишаву**	**Qmax(m3/s**	**7.33**	**5.63**	**3.77**	**2.64**
			V x 103 m3	**31.8**	**24.42**	**16.35**	**11.45**
8)	**Суводолски поток**	**ушће у Нишаву**	**Qmax(m3/s**	**13.4**	**10.7**	**7.6**	**5.64**
			V x 103 m3	**109.3**	**87.25**	**61.97**	**45.98**
9)	**Габровачка р.**	**ушће у Нишаву**	**Qmax(m3/s**	**41.9**	**33.5**	**24.1**	**18.0**
			V x 103 m3	**727.0**	**581.3**	**418.2**	**312.3**

(Студија заштите града Ниша од великих вода Нишаве и притока, Институт за водопривреду „Јарослав Черни" А.Д. завод за уређење водних токова, 2002 година).

При разради конкретних пројеката може да се усвоји и другачији меродавни протицај велике воде, али он мора да буде поткрепљен документованим и детаљним техничко– економским, еколошким и другим анализама.

2.6.1.5. ХИДРОТЕХНИЧКЕ МЕЛИОРАЦИЈЕ

Производња хране заузима значајно место у актуелним друштвеним трендовима у свету па и код нас. Расположиви природни ресурси и чиниоци који чине основу пољопривредне производње доста су велики, али неадекватно искоришћени. Зато водопривреда, мора да посветити посебну пажњу овом проблему како би искоришћење природних потенцијала било најоптималније.

На планском подручју не постоји изграђени системи за наводњавање.

2.6.1.5.1. Предлог обима и начина наводњавања

Обим и начин наводњавања дат је на основу анализе површинских и подземних вода у погледу њихове погодности за наводњавање и анализе природних карактеристика подручја пре свега геолошких, хидрогеошких, климатских и земљишних фактора. Коришћени су расположиви параметари и подаци који

се односе на недостатак влаге у земљишту и потреби за водом пољопривредних култура у току вегетационог периода.

2.6.1.5. 1.1. Водни ресурси

Водни ресурс на планском подручју чине површинске и подземне воде.

а) Површинске воде

Хидрографске и хидролошке карактеристике површинских вода (тачка **2.6.1.3.1.1.**) и њихов квалитет (тачка **2.6.1.3.1.2.)** иду у прилог наводњавању потенцијалних површина погодних за наводњавање.

Од значајних водотокова издвајају се Јужна Морава и Нишава. Оба водотока својим положајем, величином сливног подручја и количином воде којом располажу представљају потенцијале значајне за потребе наводњавања.

У следећој табели приказано је трајање протицаја **Јужне Мораве** на профилу водомерне станице Мојсиње у периоду од 1948.- 2002. године:

Табела 28. Трајање протицаја

Q ($м^3/с$)	1830	202	133	98.2	73	57	42	32	25	18.4	6.18
Трајање(%)	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100

(Табела је преузета из Студије "Анализа могућности коришћења површинских и подземних вода погодних за наводњавање пољопривредних култура на територији Града Ниша", Институт за водопривреду "Јарослав Черни" Београд, 2004. године)

Разматрањем водотока **Јужне Мораве** у време вегетационог периода са хидрографских, хидролошких и физичко-хемијских аспеката, дошло се до следећег закључка:

- река Јужна Морава припада III/IV класи водотока, па се као таква може да користи за наводњавање. Ово важи у случају да се квалитет воде задржи на горњој граници. У противном, потребно је извршити побољшање квалитета воде до нивоа III класе јер Правилник о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", бр.31/82) дозвољава употребу воде III класе за наводњавање.
- Профил Мојсиње најближи је разматраном подручју са познатим подацима које можемо пропагирати на наше подручје. Анализирањем криве трајања протицаја малих вода и Qср (тачка **2.6.1.3.1.1.**) на профилу Мојсиње дошло се до закључка да има 90% трајање протицаја у износу од 18,40 $м^3/с$ које је веће од Q мин 95% = 11,48 $м^3/с$ и то за 7 $м^3/с$ па се са сигурношћу може рећи, да у Јужној Морави има воде за потребе наводњавања. Процењена количина воде за наводњавање је довољна за око 1 000 ха. површина уз сам ток.
- Реалне количине воде које се могу захватити из Јужне Мораве, добиће се после прецизније хидролошке анализе и додатних мерења, нарочито на оним местима на којима потенцијалне површине за наводњавање належу на водоток.

У следећој табели приказано је трајање протицаја **Нишаве** на профилу Ниш за периоду од 1960.-2002. године:

Табела 29. Трајање протицаја

Q ($м^3/с$)	509	60.6	40.1	29.8	22.6	17.4	13.6	10.8	8.4	6.32	1.48
Трајање(%)	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100

(Табела је преузета из Студије "Анализа могућности коришћења површинских и подземних вода погодних за наводњавање пољопривредних култура на територији Града Ниша", Институт за водопривреду "Јарослав Черни" Београд, 2004 године)

Анализирањем водотока **Нишаве** у време вегетационог периода са гледишта хидрографских, хидролошких и физичко-хемијских одлика, дошло се до следећег закључка:

- Увидом у карактеристичне протицаје Нишаве на профилу Бела Паланка који је најближи третираном подручју, види се да воде за наводњавање у Нишави има обзиром да је протицај трајања 90% од 6,32 $м^3/с$ већи од минималног протицаја Q мин 95%, који износи 3,39 $м^3/с$.
- Река Нишава припада III односно IV класи квалитета, па се као таква може да користи за наводњавање само у случају ако се она одржава у III класи. Овде треба имати на уму чињеницу да

индустрија на овом потезу Нишаве функционише у веома смањеном обиму производње, па резултате испитивања квалитета воде треба узети са резервом све до момента када ће индустријски капацитети прорадити пуним капацитетом, када обавезно треба проверити обим загађења Нишаве пре било каквог планирања у погледу примене воде за наводњавање.

- Коначне количине воде, које се могу захватити из тока Нишаве, одредиће се на основу додатних хидролошких анализа и мерења протока на месту где потенцијалне површине за наводњавање належу на водоток.

б) Подземне воде

Хидрогеолошке карактеристике терена послужиле су за издвајање подручја са јасно израженим условима и могућностима захватања **подземних вода** за потребе наводњавања:

1. Шира зона алувијалних заравни уз Јужну Мораву и Нишаву и уски приобални појасеви уз њихове притоке.

Генерално гледано, ова зона своју главну израженост има дуж долинских страна Јужне Мораве на потезу од Чапљинца преко Горњег Међурова до Медошевца (десна речна долинска страна) и у рејону улива Мерошинске реке узводно од села Мрамор (лева речна долинска страна). На овом подручју ширина алувијона, односно речне долине износи у просеку до 3 км. Надаље, она се шири према ушћу реке Нишаве у Јужну Мораву (зона села Медошевац, Поповац и Лалинац) и достиже ширину и преко 8 км. У низводним деловима, ова зона се сужава и ограничава на уски простор почев од речног тока Јужне Мораве па до аутопута БеоградњНиш и железничке пруге БеоградњНиш све до насеља Мезграје и Горње Топонице.

Остале алувијалне зоне, у оквиру подручја Плана, карактеристичне су и готово у континуитету пре свега дуж речног тока Нишаве од Сићева до улива у Јужну Мораву (обострано заузето урбаним подручјем Града Ниша), као и уски појасеви дуж мањих, сталних притока: Малчанска река код улива у Нишаву (у зони источног дела Нишке котлине), затим дуж улива Химске и Рујничке реке код насеља Комрен, Топоничке реке код села Горња Топоница и Велепољске реке код села Горња Трнава.

Најперспективније зоне са аспекта могућности каптирања изданских вода за потребе наводњавања чине чине алувијалне наслаге уз ток Јужне Мораве. Њихова перспективност је у потпуности доказана имајући у виду бројне истражне бушотине и бунаре за потребе индивидуалног и локалног водоснабдевања, истражни радови за отварања позајмишта и експлоатацију шљунка и велики број побијених цеви за индивидуално наводњавање башти, окућница и мањих парцела. У вертикалном профилу, дубине до 15 м., изражено је постојање добропропусног шљунковито-песковитог коплекса чија дебљина варира од 5,5 до преко 10 м. са радијусом дејства од P>200 м. и просечне издашности у границама од 12 до 44 л/с по објекту.

У алувијалним шљунковитим наслагама формиран је фреатски тип издани са слободним, однсоно нивоом под притиском. Прихрањивање ове издани врши се највећим делом на рачун дотицаја из површинског тока Јужне Мораве и њених притока, а далеко подређеније и инфилтрацијом са површине терена и инфилтрацијом површинских вода и атмосферилија кроз слабо пропусни надизданског комплекс са хиспометријски виших делова терена.

У оквиру алувијалних наслага речне долине Нишаве, на њеној левој обали, на потезу од села Брзи брод до бившег ауто-кампа "Медијана", истиче се добро издашна издан. Заузета је за централно градско изворište "Медијана" са којег се град Ниш снабдева водом (близу 70 година). Низводно од централног градског подручја, такође у оквиру овог алувијона, постоји 7 индивидуалних индустријских извора (капацитет каптираних извора 0,12 x10^6 $м^3$/год.; капацитет објеката за захватање подземне воде 2,467 x10^6 $м^3$/ год.). Воде са ових извора користе се у технолошким процесима. Ове воде нису подвргнуте никаквом третману нити контролисаном квалитету.

Значајни су и следећи комплекси и рејони који су сагледани и обрађени у оквиру Просторног плана административног подручја града Ниша:

2. Комплекс квартарних терасних наслага
3. Рејон терцијалних наслага
4. Рејон мезозојских карбоната
5. Рејон палеозојског комплекса

2.6.1.5.1.3. Планирана пољопривредна производња

Планирана пољопривредна производња базирана је на:

- природним, климатским својствима подручја (падавине, температуре ваздуха, влажност ваздуха, трајање сунчевог сјаја и ветар),
- водним ресурсима (хидролошке карактеристике површинских и подземних вода и њихов квалитет) и
- типу земљишта (морфолошка обележја, водно-физичке и хемијске особине)

Планирана пољопривредна производња детаљније је сагледана и обрађена у оквиру Просторног плана административног подручја града Ниша:

2.6.1.5.1.4. Бонитирање пољопривредног земљишта према погодности за наводњавање

Класификација пољопривредног земљишта, према погодности за наводњавање, извршена је на основу земљишних фактора и рељефних услова који карактеришу истраживано подручје: надморска висина, нагиб терена и експозиција Сва земљишта су разврстана у четири класе при чему је поред побројаних полазишта фигурирала и економска оправданост.

- **I класа**, обухвата високо продуктивна земљишта, без ограничења за примену наводњавања, на равним или врло благим нагнутим теренима (нагиба од 0°-2°), са нижим надморским висинама и добром експозицијом. Земљишта ове класе јављају се у катастарским општинама: Мезграја, Вртиште, Трупале, Лалинац, Крушце, Ново Село, Чокот, Бубањ, Поповац, Медошевац, Доње и Горње Међурово, Бубањ, Паси Пољана, Доњи и Горњи Комрен, Хум, Каменица, Доњи и Горњи Матејевац, Доња и Горња Врежина, Малча, Доње Власе, Просек Манастир, Јелашница, Нишка Бања и Прва Кутина.
- **II класа**, обухвата земљишта са малим ограничењима у погледу примене наводњавања, која су везана за нешто неповољнију текстуру, израженије нагибе него у I класи (нагиба од 2°-5°) и веће надморске висине. Ограничења је могуће превазићи правилном применом агротехничких мера. Земљишта ове класе јавља се у следећим катастарским општинама: Мезграја, Вртиште, Трупале, Лалинац, Крушце, Чокот, Бубањ, Поповац, Медошевац, Паси Пољана, Чамурлија, Доњи и Горњи Комрен, Рујник, Хум, Бреница, Каменица, Доњи и Горњи Матејевац, Доња и Горња Врежина, Малча, Кнез Село, Доње Власе, Просек Манастир, Јелашница и Нишка Бања.
- **III класа,** обухвата земљишта са израженим ограничењима за примену наводњавања. Ограничења су везана за карактеристике земљишта посебно оних које утичу на недовољно уређен водни режим ових земљишта, веће нагибе терена (нагиба од 5°-7°), веће надморске висине, неповољне експозиције. Примена наводњавања на земљиштима III класе претпоставља примену неких мелиоративних мера. Земљишта ове класе јављају се у следећим катастарским општинама: Мезграја, Вртиште, Лалинац, Крушце, Бубањ, Паси Пољана, Габровац, Доње Власе, Чамурлија, Доњи и Горњи Комрен, Рујник, Хум, Бреница, Каменица, Доњи и Горњи Матејевац, Лесковик, Церје, Доња и Горња Врежина, Малча, Кнез Село, Просек Манастир, Јелашница и Прва Кутина.
- **IV класа,** обухвата земљишта са врло израженим ограничењима за примену наводњавања. То су земљишта која захтевају претходно спровођење опсежних мелиорација да би се на њима применило наводњавање. Налазе се на већим надморским висинама, на нагнутим теренима (нагиба од 7°-10°), плитког су солума. Земљишта ове класе јављају се у следећим катастарским општинама: Мезграја, Лалинац, Крушце, Мрамор, Чокот, Доње и Горње Међурово, Доњи и Горњи Комрен, Рујник, Хум, Бреница, Каменица, Паси Пољана, Доње Власе, Габровац, Малча, Просек и Манастир.

2.6.1.5.1.5. Ефекти наводњавања

Наводњавање усева требало би да дâ знатно веће приносе од оних који се не наводњавају и зависе само од падавина. Ниво обраде Просторног плана не захтева прецизну прогнозу вероватноће расподеле кише, поготово што се уочава глобална промена времена, па би било незахвално давати било каква предвиђања без детаљне и свеобухватне анализе падавина за дужи временски период.

2.6.1.5.1.6. Закључна разматрања

Развој наводњавања разматран је на ширем подручју од планског. Обухваћена су сва земљишта на административном подручју града Ниша и издвојена она која би дала највеће ефекте (производне и економске) њиховим наводњавањем. У обзир су узети сви чиниоци од којих као најважнији, земљиште и вода. На разматраном подручју оба ресурса су равномерно распрострањена.

Најквалитетнија земљишта за пољопривредну производњу налазе се у близини Јужне Мораве, Нишаве и њихових већих притока, а изворишта вода у водотоцима и подземљу.

На основу хидрогеолошких карактеристика терена, аналогије са сличним теренима у Србији и издвојених подручја погодних за наводњавање евидентно је да се **подземне воде** могу захватати и користити за наводњавање.

Комплекси **миоценских наслага** и локална подручја са пукотинским типом издани (у оквиру палеозојских шкриљаца) чине најповољније зоне са аспекта наводњавања подземним водама.

Карстно-пукотински тип издани (извориште "Медијана") је заузет за водоснабдевање становништва, па се, обзиром на дугорочне потребе потрошача (становништво и индустрија), овај тип издани неће узети у разматрање за потребе наводњавања.

Шира **зона алувијалних заравни** уз Јужну Мораву и Нишаву и ужи приобални појасеви уз њихове притоке такође представљају потенцијалне изворишне зоне. Из њих се, на основу одговарајућих пројеката и дефинисаних рационалних техничких решења, могу експлоатисати само одређене количине поземних вода. Захватање ових вода је могуће на више начина: уз помоћ система бунара већег пречника са хоризонталним дреновима, затим применом рени или цевастих бунара или других објеката.

Остале просторе, на којима постоје потенцијални услови за изградњу објеката за захватање и експлоатацију подземних вода (бунари, каптаже), треба разматрати као могућност на локалном, односно индивидуалном нивоу.

За дефинисање најоптималнијих услова за захватања подземних вода, неопходно је спровести детаљна хидрогеолошка истраживања у првом реду ради очувања природног режима и постојећег квалитета ових вода. Сву одговорност и активности на очувању њихових карактеристика треба подједнако спровести како на регионалном тако и на локалном нивоу.

Питање захватања вода Јужне Мораве и Нишаве за потребе наводњавања, везано је за очување квалитета њихових вода у II односно III класи и за начин транспорта воде до локација потенцијално погодних за наводњавање. Повољност представља чињеница која указује на то да трајање протицаја од $Q_{90\%}$, може дати количину воде која се може применити у наводњавању, а која је већа од $Q_{мин\ 95\%}$.

Тачне количине воде одредиће се путем нових хидролошких и хидрогеолошких мерења у дужем временском периоду не краће од једне хидролошке године којима би се обухватила сва четири годишња доба. Упоредо са мерењем протицаја Јужне Мораве и Нишаве неопходно је обавити и мерења квалитета воде у ова два водотока. Тек после тога, могуће је њихово захватање и коришћење за наводњавање.

Упоредивши величину хидромодула (од 0,4 до 0,5 л/с,ха) и потребне количине воде за наводњавање (8,1 $м^3$/с за 18 500 ха), са расположивим водним ресурсом (Табела 12), приметан је дефицит воде потребне за цело пољопривредно подручје, што представља основни разлог, да се из разматрања искључе земљишта IV класе. Ова земљишта захтевају претходно велика материјална улагања на њиховој припреми и уређењу како би се она довела у стање погодно за примену наводњавања, па их због неекономичности не треба укључивати у организовани вид наводњавања. Предност се даје земљиштима И-III класе погодности за наводњавање. Иначе, земљишта од I-III класе, захватају укупну површину од око 18 500 ха. Од тога, површинама I и II класе припада око 13 000 ха., а земљиштима III класе погодности око 5 500 ха.

Њихово увођење у наводњавање треба спровести у две етапе. У првој етапи, укључиле би се земљишта I и II класе (укупне површине око 13 000 ха) која у принципу не захтевају претходна улагања, док би се земљишта III класе (укупне површине око 5 500 ха) увела у процес наводњавања у другој етапи реализације, уз њихово претходно мелиорисање. На тај начин би се и површине реда величине од око 8 000 ха од којих се и очекују максимални ефекти у доприносу од наводњавања прве увеле у систем. То су управо оне површине које се у овом тренутку и обрађују и које су најпогодније и најисплативије у погледу начина захватања и обезбеђивања довољних количина воде. Потребне количине воде за ова земљишта, могуће је обезбедити захватањем површинских и подземних вода.

2.6.1.5.1.7. Начин наводњавања

На разматраном подручју, на земљиштима предвиђеним за наводњавање, предлажу се два начина наводњавања: "вештачком кишом" - кишењем и методом "кап по кап".

Наводњавање кишењем примењиваће се на земљиштима I и II класе погодности, као и код земљишта III класе на равним или благо нагнутим површинама ањ до 10% нагиба и то код свих ратарских и повртарских култура осим код паприке, парадајза, кромпира и пасуља. Код ових култура изражена је потреба за применом заштитних средстава., ако се наводњавање врши методом вештачке кише. За ове културе препоручује се наводњавање методом "кап по кап".

Наводњавање методом "кап по кап" могуће је примењивати код све три класе погодности. Поред већ споменутих повртарских култура овај начин се препоручује и за наводњавање воћњака и винограда.

Укључење земљишта IV класе у организован начин наводњавања било би могуће једино у случају да се у будућности, на регионалном нивоу, обезбеде додатне количине воде. На овим

површинама препоручује се наводњавање "кап по кап" што у даљем поступку захтева избор култура прилагођен овом начину наводњавања.

Остала земљишта, која нису сврстана у класе погодности за наводњавање од I-IV, не треба априори одбацити без обзира што ови терени захтевају велика претходна улагања на уређење и довођење у стање погодности за наводњавање. Ове површине треба посматрати у контексту локалног коришћења од стране једног или више пољопривредника са изградњом заливних система тамо где има довољно расположиве воде. У том случају на овим земљиштима се предлаже наводњавање методом "кап по кап" и стим у вези и избор одговарајућих култура које би се гајиле.

2.6.1.6. ПЛОВИДБА

Коришћење водотока Јужне Мораве за **водни саобраћај** у даљој перспективи треба да уследи као проширивање унутрашње пловне мреже Србије. Пре тога потребно је извршити санацију и ревитализацију постојеће пловидбене инфраструктуре међудржавног ранга по приоритетима (Дунав, први приоритет; Тиса, други приоритет) и њихово укључење домаћих пловних путева у Европску мрежу. Тек после тога може да уследи проширење унутрашње пловне мреже у правцу реализације пловног пута дуж Велике Мораве коришћењем водотокова Велике Мораве до Сталаћа - у првој фази и Јужне Мораве до Ниша у наредној. Реализацију овог подухвата треба базирати на основама привредног развија Србије.

Токови Велике Мораве и Јужне Мораве ушли би у састав будућег пловног пута Дунав-Морава-Вардар-Егејско море који је у више наврата разматран у форми идејног пројекта почев од 1909. године па преко 1961, 1973. до последње допуне у периоду од1996-2003 године (верификован од стране Уједињених нација) када је завршена последња варијанта. По њему је пловни пут од Београда Дунавом, преко Црног мора до Солуна краћи за око 1200 км. јер дужина ове релације износи око1880 км. а дужина пловог пута од Београда до Солуна око 700 км. На пловном путу дуж Мораве поред великог пристаништа код Ниша, предвиђена су још три: код Лесковца, Сталаћа и Јагодине, као и два код Крушевца и Краљева на каналу кроз Западну Мораву.

Поменута пристаништа могла би да опслуже у потпуности планирану пропусну моћ пловног пута од 129 000 тона робе дневно, односно промет од 20 000 000 тона различитог терета годишње.

Нишко пристаниште би због свог географског положаја, раскрснице важних европских железничких и друмских путева и близине ареодрома имало велики значај и важност због могућности да се у њему лоцирају резервоари за погонско гориво бродова, отворена складишта, простор за смештај железничких контејнера, затворена складишта за карго - робу и сл.

Проходност пловног пута остварила би се изградњом две акумулације: „Прохор" на реци Пчињи и „Кончуљ" на Биначкој Морави чије би воде омогућавале нормалну пловидбу у моравском и вардарском сливу током целе године, што значи и у сушном периоду.

Просторни план Републике Србије и Водопривредна основа Републике Србије не предвиђају реализацију овог пројеката до 2021 године. Обзиром на потребна новчана средства која су за Србију огромна и недостижна у и онако неповољној економској ситуацији у Србији и на Балкану и измењену политичку ситуацију у свету, реализација овог подухвата представља перспективу којс сеже ван планског хоризонта. Једину шансу пружа удружени интереси Србије и суседних земаља Македоније и Грчке кроз интерес развоја целог Балкана, да заједно са Саветом Еропе који у хијерајхији једини има ингеренције да одобри овакав пројекат започну његову реализацију.

Овим Планом врши се резервација простора:

1. за смештај протицајног профила, хидротехничких објеката за заштиту од поплавних вода Јужне Мораве и објеката потенцијалног коридора пловног пута, ширине 300 м.,
2. за смештај пристаништа за промет, претовар и ускладиштење робе на Јужној Морави.

2.6.2. ЕНЕРГЕТИКА

2.6.2.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

2.6.2.1.1. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ И ЦИЉЕВИ

Капацитет ТС "Ниш 2" на трансформацији 400/110kVса садашњих 2 x 300 MVA може се проширити на 3 x 300MVA што ће задовољити будуће потребе.

Повезаност чворишта ТС "Ниш 2" у 400kV систем Србије са три далековода 400kV и једним на 400kV систем Бугарске пружа велику сигурност у снабдевању електричном енергијом и при испаду из погона једног од далековода. Са изградњом ДВ 400kV "Ниш 2 - Лесковац - Врање - Скопље" са везом "Врање - ТЕ Косово" обезбедиће се нови правац напајања што конзуму доноси већу сигурност у напајању.

Мрежа 220kV је без значаја за конзум. У будућности не треба рачунати на систем 220kV, као огранак система Србије већ на доградњу система 400kV.

ТС 110/35kV "Ниш 1" и "Ниш 3" према својој намени треба припојити Електродистрибуцији Ниш. У будућности треба рачунати на њихово делимичном растерећењу. Напајање ових трафостаница треба побољшати, реконструкцијом постојећих или изградњом нових водова.

У најужем градском ткиву неопходна је реконструкција једне од трафостаница напонског нивоа 35/10 kV на напонски ниво 110/10 kV.

Мрежа 110kV пружа велику сигурност у напајању јер је свакој ТС 110kV обезбеђено напајање са најмање два вода..

Инсталисане снаге ТС 110/xkV задовољавају потребе на нижим напонима. Проблеми се могу јавити код ТС "Ниш 3" због великог оптерећења на 35kV страни.

Код ТС "Ниш 5 - Нишка Бања", "Ниш 10 - Јастребац" и "Ниш 13 - Врежина" постоји могућност повећања снаге на 10kV страни а тиме и проширење конзума.

2.6.2.1. 2. ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача у захвату Генералног плана. Основни циљ је да се омогући неометан развој постојећих и нових потрошача у погледу обезбеђења потребних количина енергије, снаге и квалитета напона.

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

И у наредном (планском) периоду на подручју захвата Генералног плана постојаће делови преносног система Србије у власништву "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" и преносни систем ПД за дистрибуцију електричне енергије "ЈУГОИСТОК" д.о.о. Ниш (Систем Електродистрибуције је према намени дистрибутивни као и део система Електромрежа).

Преносни систем чине трафостанице и далеководи "ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ" и ПД за дистрибуцију електричне енергије "ЈУГОИСТОК" д.о.о. Ниш , који су наведени у следећим табелама:

У оквиру преносног система Србије трафостаница 400/220/110 kV "Ниш 2" и даље остаје једно од најважнијих чворишта 400kV мреже Србије, али ће се капацитет повећати уградњом трећег трафоа од 300 MVA на трансформацији 400/110 kV. 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" .

Табела 30. Списак трафостаница (напонски нивои: 400 кВ , 220 кВ,110 кВ)

ТРАФОСТАНИЦЕ ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ			
р.б.	**н а з и в**	**трансформација (kV)**	**снага /MVA/**
1.	**"Ниш 2"**	**400/220** **400/110** **220/110**	**1 x 400** **3 x 300** **1 x 150**
2.	**"Ниш 1"**	**110/35**	**2 x 31,5**
3.	**"Ниш 3"**	**110/35**	**2 x 63**
ТРАФОСТАНИЦЕ ЈУГОИСТОК-а НИШ			
р.б.	**н а з и в**	**трансформација (kV)**	**снага /MVA/**
1.	**"Ниш 13"**	**110/35/10** **110/10**	**2 x 31,5** **2 x 20**
2.	**"Ниш 5"**	**110/10**	**2 x 20**
3.	**"Ниш 10"**	**110/10**	**2 x 31,5**
4.	**"Ниш 8"- Ледена Стена**	**110/10 (са напонског нивоа 35/10)**	**2 x 31,5**
5.	**Ратко Павловић**	**110/10 (са напонског нивоа 35/10)**	**2 x 31,5**
6.	**Топоница**	**110/35/10 (са напонског нивоа 35/10)**	**2 x 12,5**

7.	"Ниш 2" - "Центар 2"	110/10(са напонског нивоа 35/10)	2 x 31,5
8.	"Ниш 9"- РЗ "Север"	110/10	2 x 31,5

Табела 31. Списак водова 400кВ, 220кВ, 110кВ

ВОДОВИ ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ	
ДАЛЕКОВОДИ 400kV	
400-1	ТС 400/220/110kV "Ниш 2"- Бугарска граница
400-2	Бор - ТС 400/220/110kV "Ниш 2"
400-3	ТС 400/220/110kV "Ниш 2" - Крагујевац
400-4	Косово-ТС 400/220/110kV "Ниш 2"
400-5	ТС 400/220/110kV "Ниш 2"- Лесковац-Врање-Скопље (планирани)
ДАЛЕКОВОДИ 220kV (задржавају се до амортизационог периода)	
220-1	ТС 400/220/110kV "Ниш 2"- Крушевац
220-2	ТС 400/220/110kV "Ниш 2"- Лесковац
ДАЛЕКОВОДИ 110kV	
110-1	ТС 400/110kV "Ниш 2"- ТС 110/35kV "Ниш 3" (I вод)
110-2	ТС 400/110kV "Ниш 2"- ТС 110/35kV "Ниш 3" (II вод)
110-3	ТС 400/110kV "Ниш 2"- ТС 110/35kV "Ниш 1" (I вод) - реконструкција на двоструки 110 kV вод, са са огранком за "Ниш 8",
110-4	ТС 400/110kV "Ниш 2"- ТС 110/35kV "Ниш 1" (II вод) - реконструкција на двоструки 110 kV вод
110-5	ТС 110/35kV "Ниш 1" - Прокупље
110-6	ТС 400/110kV "Ниш 2"- Пирот
110-7	ТС 110/35kV "Ниш 1"- Алексинац
110-8	ТС 400/110kV "Ниш 2" - Лесковац
110-9	ТС 400/110kV "Ниш 2" - Књажевац
ВОДОВИ ЈУГОИСТОКА НИШ	
ВОДОВИ 110kV	
110-10	ТС 400/110/kV "Ниш 2"- ТС 110/35kV "Ниш 13" (I вод)
110-11	ТС 400/110/kV "Ниш 2"- ТС 110/35kV "Ниш 13" (II вод)
110-12	ТС/400/110kV "Ниш 2" - ТС 110/10kV "Ниш 5-Нишка Бања"
110-13	ТС 110/35kV "Ниш 13-Врежина" - ТС 110/10kV "Ниш 10-Јастребац" (уградити други вод)
110-14	ТС 400/110/kV "Ниш 2"- ТС 110/10kV"Ратко Павловић" - двоструки вод
110-15	КВ ТС 110/10kV "Ниш 1"- ТС 110/10kV "Ниш 9 - РЗ "Север"
110-16	КВ ТС 110/10kV "Ниш 10"- ТС 110/10kV "Ниш 9 - РЗ "Север"
110-17	ДВ ТС 110/35kV "Ниш 13-Врежина" - ТС 110/10kV "Ниш 9 - РЗ "Север"
110-18	КВ ТС 110/10kV"Ратко Павловић"-ТС 110/10kV "Ниш 7"("Центар 2")
110-19	КВ ТС 110/10kV "Ниш 7"("Центар 2")- ТС 110/35kV "Ниш 3"

Поред наведених далековода постојећих и планираних у наредном периоду потребно је :

- Реконструисати према потребама два далековода 110 kV ТС"Ниш 2" - ТС "Ниш 3",
- Извршити реконструкцију расплета мреже 110kV код ТС "Ниш 1", један од 110 kV "Ниш 2" - "Ниш 1" повезати са ДВ 110 кВ "Ниш 1" - "Алексинац" и добити директну везу "Ниш 2" - "Алексинац",
- Изместити или каблирати далековод 110kV према Алексинцу на подручју Новог Села, и са овог далековода изградити прикључни вод за нову ТС 110/35 kV "Топоница",
- Изградити други прикључак за ТС "Ниш 5 - Нишка Бања" са далековода 110 kV ТС "Ниш 2" - ТС "Пирот",
- Реконструисати све дотрајале далеководе заменом проводника са већим пресеком.

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.

2.6.2.1.2.2. Дистрибутивна мрежа и објекти (Мрежа 35 kV и ТС 35/10 kV)

Мрежа и објекти напонског нивоа 35 kV се налазе у транспортном систему ПД "Југоисток", али првенствено имају улогу дистрибутивних мрежа.

Табела 32. Списак трафостаница напонског нивоа 35 кВ

1.	Мрамор	35/10	2 x 8
2.	Хладњача	35/10	2 x 8
3.	12. фебруар	35/10	2 x 8
4.	Црвени Крст	35/10	2 x 8
5.	Станко Пауновић	35/10	2 x 8
6.	Центар - 1	35/10	2 x 12,5
7.	Стеван Синђелић	35/10	2 x 12,5
8.	Ћеле Кула	35/10	2 x 12,5
9.	Апеловац	35/10	2 x 12,5
10.	Електронска индустрија	35/10	2 x 8
11.	Медиана	35/10	2 x 8
12.	Ђуро Салај	35/10	2 x 4
13.	Бубањ	35/10	2 x 4
15.	Тутуновић подрум*	35/10 (планирана)	2 x 4 (8)
16.	Матејевац*	35/10 (планирана)	2 x 4 (8)

*Изградња ових трафостаница је условљена изградњом нових трафостаница 110/x kV и енергетском стабилношћу система.

Табела 33. Списак водова 35 кВ

35-1	ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 35/10kV "Мрамор"- ТС 35/10kV "Техногас"
35-2	ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 35/10kV "Топоница""- до преласка ТС "Топоница" на напонски ниво 110/35 kV
35-3	ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 35/10kV "С.Пауновић"- ТС 35/10kV "Црвени Крст"
35-4	ТС 110/35kV "Ниш 3" - ТС 35/10kV "12.фебруар"
35-5	ТС 35/10kV "Црвени Крст" - ТС 35/10kV "12.фебруар"
35-6	ТС 110/35kV "Ниш 3" - ТС 35/10kV "Црвени Крст"
35-7	ТС 110/35kV "Ниш 3" - ТС 35/10kV "Центар 1"
35-8	ТС 110/35kV "Ниш 13-Врежина" - ТС 35/10kV "Стеван Синђелић"
35-9	ТС 110/35kV "Ниш 3" - ТС 35/10kV "Ћеле Кула"
35-10	ТС 110/35kV "Ниш 3"- ТС 35/10kV "ЕИ"-РП"Ђуро Салај"- ТС "Душник"
35-11	ТС 110/35kV "Ниш 3"- ТС 35/10kV "Центар 2"
35-12	ТС 35/10kV "ЕИ" - ТС 35/10kV "Ђуро Салај"
35-13	ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 35/10kV "Хладњача"
35-14	ТС 110/35 kV "Ниш 1" - ТС 35/10kV "Мрамор"
35-15	ТС 110/35kV "Ниш 13-Врежина" - ТС 35/10kV "Медијана"
35-16	ТС 35/10kV "ЕИ" - ТС 35/10kV "Медијана"
35-17	ТС 110/35 kV "Ниш 3" - ТС 35/10kV "Ћеле Кула"
35-18	ТС 110/35 kV "Ниш 13" - ТС 35/10 kV "Матејевац"
35-19	ТС 110/35kV "Ниш 1" - ТС 35/10 kV "Тутуновић Подрум"

Постојећи далеководи 35 kV задржавају се у коридорима, али се на појединим деоницама врши реконструкција или измештање. Постојеће трасе кабловских водова 35 kV се задржавају.

Укидањем одређених далековода 35 kV ослобађају се нови простори за изградњу, али укидање и реконструкција (нова техничка решења) не смеју да угрозе стабилност у напајању потрошача.

За све далеководе обезбеђују се коридори дефинисани графичким прилогом. Трасе постојећих далековода дефинисане су постојећим стањем, а трасе нових дефинисаће се посебном урбанистичком документацијом.

2.6.2.1.2. 3 . Мрежа 10 kV и трафостанице 10/0,4 kV

Постојећи кабловски водови се задржавају.

Нову мрежу радити углавном као кабловску, са полагањем нових каблова уместо старих типа PP, и са новим који омогућавају обезбеђење принципа сигурности "n -1". Нову 10 kV-ну мрежу радити као "затворену" са радом у "отвореном прстену", са могућношћу да у периферним насељима може бити "антенска".

Постојеће трафостанице се у принципу задржавају, с тим што се могу заменити новим типским уз постојећу или њеној непосредној близини.

На просторима становања и објеката друштвених делатности и комуналних функција трафостанице треба да по правилу буду слободностојећи типски објекти.

На просторима радних зона трафостанице треба да буду слободностојећи типски објекти, али се могу смештати и у оквири пословних објеката.

2.6.2.1.2.4. Мрежа 0,4 kV

Постојећа мрежа 0,4 kV се задржава .

Нова мрежа на просторима планираног вишепородичног становања, централних функција и пословног простора, на просторима објеката друштвеног стандарда, радних зона , спорта и рекреације и парковских површина треба да буде кабловска.

На осталим просторима може бити надземна.

2.6.2.1.2.5. Јавно осветљење

Мрежа јавног осветљења као и мрежа 0,4 kV треба да буде са стандаризованим типовима стубова и светиљки.

2.6.2.2. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Снабдевање топлотном енергијом у захвату Генералног плана града Ниша врши се централизованим системом топлификације града, локалним котларницама и индивидуалним ложиштима. Поред снабдевања топлом водом, створени су услови да се гасоводном мрежом ниског притиска до потрошача као енергент доведе и природни гас.

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 242 MW у 13 објеката којима газдује ЈКП "Градска топлана". Главне изворе топлотне енергије чине две топлане: ТО "Криви Вир" и ТО "Југ" са инсталисаним капацитетима котлова од 194 MW и још 11 локалних котларница са инсталисаним котловским капацитетима од 48 MW. Од наведених топлотних извора којима газдује ЈКП "Градска топлана" само топлана "Криви Вир" и топлана "Југ" као основни енергент користе природни гас.

Дистрибуција топлотне енергије до потрошача врши се мрежом магистралних топловода у дужини од око 42 км и у највећем делу обухвата централно градско ткиво на левој обали Нишаве. Овим системом тренутно је покривено више од 1.320.000 м^2 стамбеног и око 354.000 м^2 пословног простора.

Развој града, као и планирана изградња у границама Генералног плана условљавају даљи развој и унапређење система снабдевања топлотном енергијом. 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.

Недостатак топлотних капацитета у односу на број прикључених корисника у топлани "Криви Вир" доводи до слабијег квалитета грејања у конзумном подручју ове топлане и немогућност даљег прикључивања нових корисника. Укупно преоптерећење топлотних извора топлане "Криви Вир" износи више од 40%.

Поред тренутне преоптерећености топлане "Криви Вир", топлана "Југ" ради са 100% капацитета, а паралелно са развојем града расту и потребе за енергијом. Због тога је неопходно обезбедити додатне изворе топлоте који би пратили раст потреба за топлотном енергијом.

Велики број извора топлоте налази се ван система ЈКП "Градска топлана". Према наменама, највећи капацитети се налазе у склопу индустријских комплекса, око 235 MW, и у склопу здравствених, школских и дечијих установа (око 67 MW). Највећи број ових блоковских котларница као енергент користи лож уље, мазут и чврста горива. Само мали 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.

2.6.2.2.1. ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА

2.6.2.2.1.1 ДЕФИНИСАЊЕ ЗОНА ТОПЛИФИКАЦИЈЕ И ГАСИФИКАЦИЈЕ

Да би се на брз и ефикасан начин омогућило покривање потреба за топлотном енергијом у захвату Генералног плана, неопходно је дефинисање зона топлификације и гасификације.

За планирање изградње топлификационе мреже као и дефинисање зона топлификације један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. Узевши у обзир да је изградња магистралних топловода значајна инвестиција, са дугим амортизационим веком, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње (вишепородично становање, пословни и јавни објекти) у већ започетим подручјима топлификације у ужем градском ткиву.

Поред ових дефинисаних зона из ужег градског ткива, као зоне топлификације планирају се још четири подручја у захвату Плана, и то северно од будеућег булевара Сомборска, северно од касарне "Кнез Михаилова"(локација „Коњско гробље"), јужно од булевара Димитрија Туцовића (Ветеринарска станица) и касарна "Бубањски хероји".

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 само препорука у циљу бржег покривања потреба за топлотном енергијом корисника, при чему је отворена могућност постојања топловодне и гасоводне мреже у целом захвату плана, а у складу са потребама тржишта.

2.6.2.2.1.2. РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋИХ ИЗВОРА ТОПЛОТЕ

Планира се проширење постојећих капацитета у оквиру система ЈКП "Градска топлана". У оквиру топлане "Криви Вир" предвиђа се заокруживање укупног капацитета топлане уградњом четвртог котла снаге 58 MW. Паралелно са уградњом новог котла, потребно је извршити реконструкцију дела постојеће топловодне мреже условљене повећањем котловских капацитета у склопу конзумне зоне ове топлане.

Поред повећања капацитета, веома је важно извршити санацију и модернизацију опреме у оквиру постојећих топлана "Криви Вир" и "Југ".

Развој и ширење топлификационе мреже од великог је значаја и за гашење локалних котларница, које поред своје енергетске неефикасности, утичу и на аерозагађење у граду. То ће се омогућити преласком потрошача на централни систем снабдевања топлотном енергијом. Мањи број реонских котларница ("Чаир", "Сомборска" и друге код којих је то могуће) неће се гасити, већ ће бити прикључене на природни гас, чиме ће се побољшати снабдевање топлотном енергијом прикључених корисника и смањити загађење животне средине. Планира се такође и конверзија индустријских котларница тако да основни енергент буде природни гас.

Потребно је сагледати и испитати економску исплативост стављања у погон котларнице која се налази у кругу Електронске Индустрије. Ова котларница је укупног капацитета 70 MW, а завршетком примарног прстена градске гасоводне мреже, створена је могућност конверзије ове топлане тако да као примарни енергент користи природни гас.

2.6.2.2.1.3. ИЗГРАДЊА НОВИХ ИЗВОРА ТОПЛОТЕ

Као приоритет у даљем развоју система топлификације намеће се изградња нових извора топлотне енергије. Планира се завршетак изградње топлане "Апеловац", капацитета 70 MW која је

предвиђена да ради са истим параметрима као и постојеће топлане "Криви Вир" и топлана "Југ". Топлана "Апеловац" је предвиђена примарно за снабдевање топлотном енергијом Клиничког центра, Војне болнице, Спортско-рекреативног центра, комплекса "Делијски Вис 2", МИН института и других објеката дуж трасе магистралног топловода. Реализацијом овог пројекта и завршетком изградње ове топлане обезбедило би се растерећење топлотног капацитета топлане "Криви Вир" и побољшао квалитет грејања потрошача на крајевима мреже која припада овој топлани, а пре свега потрошачима у насељима Дуваниште и Делијски вис.

Предвиђен је и завршетак реонске топлане "Мајаковски" снаге око 25 MW. Ова топлана би обезбедила топлотну енергију потрошачима у насељу "Дуваниште", и самим тим би се добило додатно растерећење топлане "Криви Вир".

Као енергент за топлану "Апеловац" као и за реонску топлану "Мајаковски" користиће се природни гас, и на тај начин ће комплетан централни систем снабдевања топлотном енергијом користити природни гас као основни енергент. На тај начин ће се еколошко загађење као последица рада система смањити на најмању могућу меру.

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.

2.6.2.2.1.4. ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ

Паралелно са изградњом нових котловских капацитета у оквиру централног система топлификације града, неопходно је изградити и примарни магистрални топловод који ће повезати планирану топлану "Апеловац" са топланом "Југ". Сврха овог топловода је везивање свих извора топлоте о оквиру система топлификације у јединствени градски прстен.

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. Због тога је неопходно изменити и систем наплате испоручене енергије који се сада базира на фиксној цени по јединици грејане површине и почети наплату по стварно измереној потрошњи топлотне енергије.

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. Поред овога, потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за топлотну заштиту грађевинских објеката.

Добром регулацијом система, измењеним 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.

2.6.2.3. ГАСИФИКАЦИЈА

Природни гас се не може третирати само као енергент за загревање објеката, већ је природни гас енергент који је и сировина, енергент у примарном облику, расположив у сваком тренутку са великим степеном искоришћења, природан и еколошки најпогоднији. Лако је мерљив до свих нивоа коришћења и са једним прикључком је могуће обезбедити: грејање, припрему воде, кување, технолошке потребе, хлађење и као компримован може да супституише течна горива у индивидуалним возилима, аутобусима и привредним возилима. Може се користити и за производњу механичке и електричне енергије.

Ове особине природног гаса и досадашња изграђеност примарне градске гасоводне мреже омогућавају да се завршетком основног градског прстена у дужини од око 45 км покрије комплетно градско ткиво (индустрија и становништво-широка потрошња) и први прстен насеља око града (широка потрошња).

Због својих особина и предности у односу на класична погонска горива за моторна возила (бензин и дизел гориво) планираће се изградња компресорских гасних станица које би обезбедиле снабдевање моторних возила природним гасом.

Веће коришћење природног гаса у свим секторима доприноси смањењу аерозагађења и очувању животне средине.

2.6.2.3.1. СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ПРИРОДНИМ ГАСОМ

Снабдевање подручја града Ниша планирано је из два правца, и то из правца севера преко ГМРС "Ниш 1" и из правца истока из ГМРС "Ниш 2", формирањем основног прстена примарне градске гасоводне мреже у ужем градском ткиву и гранањем од прстена у правцу истока (ка Нишкој Бањи) и правцу запада (Радна зона "Вулкан" и Поповац).

До сада је изграђен главни разделни чвор (ГРЧ) "Ниш", лоциран северозападно од насеља Чамурлија, као крај магистралног гасовода МГ - 09 "Ниш - Појате" и главна мерно-регулациона станица (ГМРС) "Ниш 1". Главна мерно-регулациона станица "Ниш - 1" је капацитета 80.000 Nм^3/ 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.

Примарна градска гасоводна мрежа изведена је у дужини од 23.400 метара. Ова мрежа је изведена од челичних цеви и представља основу развоја гасификације у границама Генералног плана.

На примарну градску гасоводну мрежу прикључене су следеће мернорегулационе станице:

И1	МРС "РЗ Север", капацитета	2.000 Nм^3/ час,
И2	МРС "Поморавље", капацитета	400 Nм^3/ час,
И3	МРС "МИН - 12 фебруар", капацитета	2.000 Nм^3/ час,
И4	МРС "ДИН", капацитета	4.000 Nм^3/ час,
И5	МРС "Технички факултети", капацитета	2.000 Nм^3/ час,
И6	МРС "Нитекс", капацитета	2.000 Nм^3/ час,
И7	МРС "МИН-Шумадијска", капацитета	4.000 Nм^3/ час,
И8	МРС "Житопек", капацитета	2.000 Nм^3/ час,
И9	МРС "Топлана Југ", капацитета	8.000 Nм^3/ час,
И10	МРС "Ђачко острво", капацитета	2.000 Nм^3/ час,
И11	МРС "Нисал", капацитета	2.000 Nм^3/ час,
И12	МРС "Топлана Криви Вир", капацитета	18.400 Nм^3/ час
И13	МРС "Аеродром"	250 Nм^3/ час
И14	МРС "Стотекс"	500 Nм^3/ час
М1	МРС "Црвена звезда - Пивара"	

На примарну градску гасоводну мрежу везане су и МРС широке потрошње са којих се корисници дистрибутивном гасоводном мрежом ниског притиска снабдевају природним гасом.

Д1 МРС "Ратко Павловић"
Д2 МРС "Ледена Стена 1"
Д3 МРС "Никола Тесла"

2.6.2.3.2. СИСТЕМ МАГИСТРАЛНИХ ГАСОВОДА У ЗАХВАТУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Поред досада изграђеног магистралног гасовода МГ-09 "Ниш-Појате", главног разделног чвора (ГРЧ) "Ниш", који имају статус од републичког значаја, за снабдевање Републике Србије из правца истока изградиће се магитрални гасовод МГ-10 Ниш -Димитровград (граница Бугарске) до главног разделног чвора (ГРЧ) "Ниш". На овом магистралном гасоводу изградиће се главни разделни чвор (ГРЧ) "Књажевац", у атару насеља Брзи Брод, из кога би се изградио магистрални гасовод МГ-12 Ниш – Прахово. У траси магистралног гасовода МГ-10 Ниш - Димитровград изградиће се главна мерно-регулациона станица (ГМРС) "Ниш 2", јужно од насеља Доњи Матејевац.

Планира се да мерно-регулациона станица "Ниш 2" буде капацитета од најмање 30.000 Nм^3/час и да обезбеди двострано напајање Ниша природним гасом, и са мерно-регулационом станицом "Ниш 1" обезбеди сигурност снабдевања града.

Од главног разделног чвора "Ниш" ка југу Републике Србије градиће се магистрални гасовод МГ-11 Ниш – Лесковац – Врање.

У наредном периоду треба да се изгради магистрални гасовод "Јужни ток" (притиска до 98 бара) паралелно са магистралним гасоводом МГ-10 Бугарска граница - Ниш и са магистралним гасоводом МГ-09 Ниш - Појате. Овај магистрални гасовод треба да чини део јужног европског гасоводног

коридора, који треба да од Појата настави на север ка Мађарској и Аустрији, са одвајањем за БИХ и Хрватску, и даље ка Италији и Западној Европи и да са гасоводом "Северни поток" затвори гасоводни прстен. За потребе изградње планираног магистралног "паневропског" гасовода "Јужни ток" планира се шира зона коридора због недефинисаног могућег пречника (капацитета) гасовода.

На простору северозападно од ушћа реке Нишаве у Јужну Мораву у атару насеља Мезграја планира се простор за изградњу електране на природни гас (когенеративно постројење). Електрана на природни гас биће повезана на магистрални гасовод (притисак 50 бара), и укључена у преносну мрежу ЕМС-а.

Уз трасу магистралних гасовода планирати и простор за изградњу продуктовода. Он ће се користити за транспорт нафтних деривата.

Пратећи објекат уз трасу гасовода је и оптички кабл за потребе телеметрије.

2.6.2.3.3. ПРИМАРНА ГРАДСКА ГАСОВОДНА МРЕЖА

У наредном периоду потребно је завршити примарну градску гасоводну мрежу са прикључним гасоводима и мернорегулационим станицама на подручју обухваћеном ГУП. Ово је неопходно да би се омогућила дистрибуција природног гаса за широку потрошњу и прикључивање индустријских комплекса на овај прстен.

Планирано је да се за потребе индустрије и других великих потрошача изграде следеће индустријске мерно-регулационе станице:

И17 МРС "Блок Сигнал"
И18 МРС "Ђука Динић"
И19 МРС "Апеловац"
И20 МРС "РЗ Запад"
И21 МРС "ЕИ"
И22 МРС "Чаир"
И23 МРС "Клинички Центар"
И24 МРС "РЗ Северозапад 1"
И25 МРС "РЗ Северозапад 2"
И26 МРС "Ђеле Кула - Циглана"
И27 МРС "Нискоградња - база"
И28 МРС "Међурово 2"
И29 МРС "РЗ Северозапад 3"
И30 МРС "Вулкан"
И31 МРС "Наис"
И32 МРС "Поповац"
И33 МРС "Београд Мала"
И34 МРС "Горња Врежина"
И35 МРС "Малча"
И36 МРС "РЗ Мрамор"

За потребе становништва, а са циљем да се покрију потребе за топлотном енергијом подручја града где није предвиђена изградња топловодне мреже, предвиђена је изградња мерно-регулационих станица широке потрошње. Од ових мерно-регулационих станица вршиће се дистрибуција природног гаса до потрошача у захвату Генералног плана. Предвиђене су:

1. МРС "Медошевац"
2. МРС "Поповац"
3. МРС "Доњи комрен"
4. МРС "Бубањ - север"
5. МРС "Бубањ - југ"
6. МРС "Панталеј 2"
7. МРС "Ледена стена 2"
8. МРС "Ледена стена - запад"
9. МРС "Ново Село"
10. МРС "Мрамор - Крушце"
11. МРС "Горица 2"
12. МРС "Чокот – Доње Међурово"
13. МРС "Горње Међурово – Бубањ Село"

14. МРС "Паси Пољана"
15. МРС "Тутуновић подрум"
16. МРС "12 фебруар"
17. МРС "Горица 1"
18. МРС "Габровачки пут"
19. МРС "Панталеј"
20. МРС "Сомборска - исток"
21. МРС "Моша Пијаде"
22. МРС "Стеван Синђелић - Север"
23. МРС "Стеван Синђелић - Југ"
24. МРС "Виник 2"
25. МРС "Делијски Вис"
26. МРС "Брзи Брод"
27. МРС "Суви До"
28. МРС "Доња Врежина"
29. МРС "Нишка Бања"
30. МРС "Горња Врежина"
31. МРС "Доњи Матејевац"
32. МРС "Горњи Матејевац"
33. МРС "Кнез Село"
34. МРС "Каменица"
35. МРС "Вртиште"
36. МРС "Трупале"
37. МРС "Чамурлија"
38. МРС "Горњи Комрен"
39. МРС "Хум"
40. МРС "Ратко Јовић"
41. МРС "Виник"
42. МРС "Расадник"
43. МРС "Лалинац"
44. МРС "Подвиник"

Планиране су и мешовите мерно-регулационе станице, предвиђене за снабдевање како индустрије, тако и дистрибутивне мреже ниског притиска за широку потрошњу.

М2 МРС "Милка Протић"
М3 МРС "Сомборска"
М4 МРС "Мајаковски"
М5 МРС "Женева"
М6 МРС "Стеван Синђелић - Исток"
М7 МРС "ВС-1"
М8 МРС "ВС-2"

Изградња гасоводне мреже, као и мерно-регулационих станица за широку потрошњу и индустријске потрошаче имаће велики значај за заокруживање система снабдевања топлотном енергијом у захвату Генералног плана. Поред тога, смањиће се број корисника који користе електричну енергију за загревање објеката, па ће се растеретити и електроенергетски систем. Укидање индивидуалних ложишта на течна и чврста горива, и њихова конверзија на природни гас смањиће и загађење животне средине у границама плана.

У зависности од развоја и изградње простора у захвату плана, могућа је и изградња додатних мерно-регулационих станица, а њихове локације ће се ближе одредити Плановима детаљне регулације.

2.6.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
2.6.3.1. ФИКСНА ТЕЛЕФОНИЈА
2.6.3.1.1. Процена развојних могућности и циљеви

Потребе и захтеви становништва и привреде за пружањем основних и напредних телекомуникационих услуга условили су убрзан развој телекомуникационог тржишта како у свету тако и код нас. Развојем технологије и увођењем нових концепата у телекомуникациону мрежу

(децентрализација мреже, МСАН платформе, ИП технологије) омогућио је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - triple play).

Предлог стратегије развоја телекомуникација у Србији у својим приоритетима садржи укидање двојничких прикључака, дигитализацију мреже и увођење ИП сервиса преко развоја АДСЛ прикључака.

Кључне активности у јавној фиксној телекомуникационој мрежи морају бити сконцентрисане на убрзани развој и дигитализацију мреже, развој приступне мреже одређеног квалитета и задовољење потреба привреде и бизнис корисника.

Увођење најновијих технологија и уређаја у јавну фиксну телекомуникациону мрежу омогућиће поред постојећих (говор и подаци) и пружање нових услуга:

- услуге интелегентне мреже,
- услуге вишенаменске Интернет мреже.

Транспортна мрежа (оптички каблови) ће се полагати и на регионалним нивоима телекомуникационе мреже (приоритет Ниш-Зајечар), а и за повезивање свих нових комутација.

2.6.3.1.2. Пројекција развоја

Потребе и захтеви становништва и привреде за пружањем основних и напредних телекомуникационих услуга условили су убрзан развој телекомуникационог тржишта како у свету тако и код нас. Развојем технологије и увођењем нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, МСАН платформе, ИП технологије) омогућио је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - triple play).

Првенствени циљ у области фиксне телефоније је да у наредном периоду њена организација треба да се прилагођава најновијим технолошким решењима, тј. технологијама које ће се примењивати у појединим деловима мреже, а то су :

- комутациони системи (чворови): комутација кола и комутација пакета,
- транспортна мрежа: оптички каблови и системи преноса, НГН мултисервисни уређаји итд,
- приступна мрежа: АДСЛ уређаји, МСАН, оптички и бакарни каблови.

Увођење претходно поменутих технологија и уређаја у јавну фиксну телекомуникациону мрежу омогућиће поред постојећих (говор и подаци) и пружање нових услуга:

- услуге интелегентне мреже,
- услуге вишенаменске Интернет мреже.

Потребе за остваривањем сервиса "triple play", односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса)-(чак до 20 Мб/с) , узрокује потребу за смањење претплатничке петље до 1 км у градском ткиву. Ово ће бити могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступне мреже и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу- мултисервисниних приступних чворова (МСАН). Ово истовремено захтева изградњу нове приступне мреже и осавремењавање постојећих приступних мрежа. У наредном периоду се планира даља дигитализација, односно изградња нових комутација и припадајућих приступних мрежа и то по приоритетима Телеком Србија и других оператера.

У Нишу је седиште транзитне централе "Ниш" (која има и ранг главне централе), која је повезана са меј|ународним 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.

У највећем делу града извршена је дигитализација мреже, али ће се у наредном периоду наставити са увођењем мултисервисних приступних чворова (МСАН) и смањивањем претплатничких петљи у приступним мрежама на што мање дужине.

У следећој табели су приказане постојеће и планиране локације мултисервисних приступних чворова:

Табела 34. Локације мултисервисних приступних чворова

Р. бр.	Место	Тип	Вр.екв.линија	Аналогни	Директни	Двојник	2В + Д	30В+Д
1.	Ниш- ТН1	ГТД-5Ц	1466/353	1466/353	2/2	1464/351	0	0

1а.	Ниш - ТН2	Е-10ММ	24528/19537	18446/15261	18446/ 15261	0/0	1616/ 1073	95/71
2.	Крива Ливада III	Е-10/ ЦСНД	16119/13842	14055/12898	14055/ 12898	0	1032/ 472	0
3.	Ледена стена II	Е-10 ЦСНД	7789/ 4873	6829/ 4543	6829/ 4543	0	480/ 165	0
4.	Комрен	Е-10 ЦСНД	6089/ 5414	5613/ 4962	5613/ 4962	0	208/ 196	2
5.	Синђелић I	Е-10 ЦСНД	8444/ 7071	7532/ 6689	7532/ 6689	0	456/ 191	0
6.	Ардија	Е-10 /ЦСНД	4943/ 4297	4463/ 4013	4463/ 4013	0	240/ 142	0
7.	Пантелеј	Е-10 ЦСНД	4510/ 3560	4094/ 3476	4094/ 3476	0	288/ 42	0
8.	Дуваниште	Е-10 ЦСНД	3839/ 3197	3391/ 2897	3391/ 2897	0	224/ 150	0
9.	Медијана	Е-10 ЦСНД	5268/ 4399	4756/ 4207	4756/ 4207	0	256/ 96	0
10.	Палилула/Ниш	Е-10 ЦСНД	6670/ 5802	6094/ 5434	6094/ 5434	0	288/ 184	0
11.	Градско поље	Е-10 ЦСНД	2123/ 1640	1915/ 1454	1915/ 1454	0	104/ 93	0
12.	Никола Тесла	ГТД-5Ц	6128/ 4172	6128/ 4172	2400/ 2021	3728/ 2151	0	0
13.	Нишка Вања	МСАН	2448/ 2141	2352/ 2125	2352/ 2125	0	48/ 8	0
14.	Апеловац	МСАН	2128/ 1892	2000/ 1814	2000/ 1814	0	64/ 39	0
15.	Делијски Вис	Е-10 ЦСНД	4638/ 3585	4094/ 3489	4094/ 3489	0	272/ 48	0
16.	ЕИ	Е-10 ЦСНД	1247/ 1034	1055/ 888	1055/ 888	0	96/ 73	0
17.	Доња Врежина	Е-10 ЦСНД	2058/ 1750	1802/ 1676	1802/ 1676	0	128/ 37	0
18.	Доњи Матејевац	ДКТС 22А	2433/ 2208	2433/ 2208	1351/ 1300	1702/ 908	0	0
19.	Јелашница	УТ 10	1536/ 1471	1536/ 1471	792/ 784	744/ 687	0	0
20.	Малча	И-500А/1000	1281/ 1034	1281/ 1034	769/ 641	512/ 393	0	0
21.	Аеродром	МСАН	100/ 46	60/ 24	60/ 24	0	20/ 11	0
22.	Бубањ	Е10/ЦСНД	6558/ 5365	5870/ 5141	5870/ 5141	0	344/ 112	0
23.	Бубањ-игралиште	МСАН	432/ 339	400/ 329	400/ 329	0	16/ 5	0
24.	Габровац	Е10/ЦСНД	1535/ 1399	1503/ 1395	1503/ 1395	0	16/ 2	0
25.	Горњоматејевачка	МСАН	118/ 80	110/ 80	110/ 80	0	4/ 0	0
26.	Грозд- 1	МСАН	944/ 728	880/ 696	880/ 696	0	32/ 16	0
27.	Грозд - 2	МСАН	912/ 709	848/ 663	848/ 663	0	32/ 23	0
28.	Хајдук Станко	МСАН	58	50	50	0	4	0
29.	Хум	ДКТС-22	641/ 624	641/ 624	337/ 330	304/ 294	0	0
30.	ИП МСАН Бубањ село	МСАН	256/ 224	256/ 224	256/ 224	0	0	0
31.	ИП МСАН Вулевар	МСАН	912/ 697	912/ 697	912/ 697	0	0	0
32.	ИП МСАН Чокот-Д. Међурово	МСАН	960/ 836	960/ 836	960/ 836	0	0	0
33.	ИП МСАН Доње Власе	МСАН	384/ 221	384/ 221	384/ 221	0	0	0
34.	ИП МСАН Горње Међурово	МСАН	480/ 348	480/ 348	480/ 348	0	0	0
35.	ИП МСАН Паси	МСАН	1232/	1232/	1232/	0	0	0

	Пољана		1046	1046	1046			
36.	ИП МСАН Стотекс	МСАН	1312/ 390	1248/ 378	1248/ 378	0	32/ 6	0
37.	ИП МСАН Суви До	МСАН	512/ 0	512/ 0	512/ 0	0	0	0
38.	Јагодин Мала	МСАН	2208/ 1922	1984/ 1758	1984/ 1758	0	112/ 82	0
39.	Клинички Центар	МСАН	432/ 201	368/ 157	368/ 157	0	32/ 22	0
40.	Калча	Е10/ЦСНД	1663/ 1288	1407/ 1042	1407/ 1042	0	128/ 123	0
41.	Лазе Костића бр. 1	МСАН	56/ 0	40/ 0	40/ 0	0	8/ 0	0
42.	Медошевац	Е10/ЦСНД	1519/ 1181	1247/ 1155	1247/ 1155	0	256/ 13	0
43.	Мрамор	СИ2000/224	962/ 634	962/ 634	482/ 294	480/ 340	0	0
44.	Ново Село	МСАН	2336/ 1996	2208/ 1916	2208/ 1916	0	64/ 40	0
45.	Обилићев Венац	МСАН	3744/ 2959	3552/ 2767	3552/ 2767	0	96/ 96	0
46.	Палилула	ДКТС/УУВ	384/ 308	384/ 308	352/ 294	32/ 14	0	0
47.	Поповац	Е10/ЦСНД	1535/ 1134	1247/ 1116	1247/ 1116	0	144/ 9	0
48.	Трупале	И-500А/1000	1537/ 1481	1537/ 1481	513/ 505	1024/ 976	0	0
49.	Тр.центар Дуваниште	МСАН	118/ 19	110/ 17	110/ 17	0	4/ 1	0
50.	Војводе Мишића бр. 48	МСАН	114/ 19	90/ 17	90/ 17	0	12/ 1	0
51.	Зетска	МСАН	992/ 794	912/ 730	912/ 730	0	40/ 32	0
52.	Зона - 1	МСАН	1072/ 790	1040/ 758	1040/ 758	0	16/ 16	0
53.	Зона - 2	МСАН	1024/ 803	976/ 755	976/ 755	0	24/ 24	0
54.	Зона -3	МСАН	1072/ 772	1040/ 740	1040/ 740	0	16/ 16	0
55.	Мокрањчева	МСАН	752/ 556	688/ 534	688/ 534	0	32/ 11	0
56.	Горњи Матејевац	МСАН	576				32	0
57.	МСАН Чаир	indoor	768	32		160	32	
58.	МСАН Катићева	indoor	768	32		160	32	
59.	МСАН Вртиште (замена И500А)	indoor	768 337(80+257)			64		
60.	МСАН Лалинац (замена И500А)	indoor	704			64		
61.	МСАН ТПЦ Србија	indoor	256			64		16
62.	МСАН Мрамор (замена СИ2000/224)	indoor	448 962/634			96		18
63.	МСАН Трупале (замена И500А)	indoor	1120 615(236+373+6)			112		
64.	МСАН Насеље Чамурлија	outdor	512				16	
65.*	МСАН Ћирила и Методија	indoor						
66.*	МСАН Војводе Танкосића	indoor						
67.*	МСАН Топонички пут	outdor	512				32	
68.*	МСАН Београд мала	outdor						
69.*	МСАН Брзи Брод	indoor						
70.*	МСАН Прва	outdor						

	Кутина							
71.*	МСАН Горња Врежина	outdor						
72.*	МСАН Доња Врежина - 2	indoor						
73.*	МСАН Сомборска - центар	indoor						
74.*	МСАН Сомборска - исток	indoor						
75.*	МСАН Кнез Село (замена)	indoor						
76.*	МСАН Каменица (замена)	indoor						
77.*	МСАН Бреница	outdor						
78.*	МСАН Рујник	outdor						
79.*	МСАН Виник-Каменко	outdor						
80.*	МСАН Милка Протић	outdor						

X* - Капацитет ће зависити од величине простора опслуживања.

Напомена: Поред ових наведених из разлога скраћења претплатничке петље биће још доста нових мултисервисних приступних чворова чије се локације сада не могу одредити.

2.6.3.2. МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

2.6.3.2.1. Процена развојних могућности и циљеви

Услуге мобилних телекомуникација у свету и Србији већ данас представqају основне личне (персоналне) телекомуникационе услуге. Ово се односи на све ширу доступност мобилних услуга уопште - на великом делу територије, у свако време и скоро у свим условима. Мобилне телекомуникације пружају пре свега говорне интерактивне међукорисничке услуге, кратке поруке, информационе услуге, услуге преноса података, итд.

На телекомуникационом тржишту Србије постоје три јавне мобилне телекомуникационе мреже (ГСМ) и делују три оператера:

- Предузеће за мобилне телекомуникације "Телеком Србија" а.д. , Дирекција за мобилне комуникације ,
- МТС ,
- "Теленор", досадашње Предузеће за мобилне телекомуникације Србија БК-ПТТ д.о.о. (Мобтел), и
- "ВИП Мобиле".

Подручје обухваћено Генералним планом Ниша добро је покривено сигналима из мрежа Предузећа за мобилне телекомуникације "Телеком Србија" а.д., (МТС -а) , и "Теленор"-а, док "ВИП Мобиле" као најновији и намлађи оператер гради велики број базних радиостаница да би достигао покривеност простора својим сигналом сличну МТС-у и "Теленор"-у. Најбоља покривеност сигналима мобилне телефоније је на подручју градског ткива и равничарском делу на западу захвата генералног плана .

2.6.3.2.2. Пројекција развоја

И у наредном периоду ће на подручју града функционисати мреже свих оператора, који буду функционисали и на подручју Републике Србије. За вршење својих услуга исти ће вршити изградњу, односно доградњу својих мрежа да задовоље:

- повећање квалитета услуга, са перформансама које треба да превазиђу перформансе садашњих добро развијених и квалитетних фиксних мрежа,
- повећање асортимана корисничких услуга, посебно услуга нових генерација мобилних система.

У наредном периоду се очекује даљи пораст тражње мобилних услуга, значајан развој видео услуга и повећање удела мобилног Интернета и свих његових пратећих услуга. Сва три оператера ће вршити проширеwe мрежа базних радиостаница ради што бољег покривања територије града Ниша својим сигналима.

Базне радиостанице сва три оператера раде са примопредајницима малих снага ради спречавања утицаја електромагнетског зрачења на околину.

Распоред (локације) базних станица ће се утврђивати на основу мерења јачине сигнала и директне видљивости базних станица истог оператера.

2.6.3.3. КАБЛОВСКА ТЕЛЕВИЗИЈА И ИНТЕРНЕТ

2.6.3.3.1. Процена развојних могућности

Из чињенице да становништво показује значајан интерес за увођење КДС, као мултисервисне мреже са могућношћу широкопојасног Интернета произилазе основни циљеви:

- стварање услова за укључење што већег броја корисника КДС,
- сређивање стања уз обавезну реконструкцију постојећих и изградње нових КДС као савремених, двосмерних мрежа,
- отвореност КДС мрежа за приступ свих заинтересованих давалаца услуга.

2.6.3.3.2. Пројекција развоја

У наредном периоду обавеза свих провајдера је:

- стварање услова за укључење што већег броја корисника КДС,
- сређивање стања уз обавезну реконструкцију постојећих и изградње нових КДС као савремених, двосмерних мрежа,
- отвореност КДС мрежа за приступ свих заинтересованих давалаца услуга,
- са одговарајућим квалитетом тј. изградњу двосмерних мрежа,
- обезбеђивања техничких услова за рад брзог Интернета,
- заштита ометања и др.,
- да све своје мреже изводе са одговарајућим одобрењима за изградњу.

2.6.3.4. ПОШТАНСКА МРЕЖА

У Нишу је изграђен и у раду је главни поштански дистрибуциони центар, са савременом технологијом и савременим средствима разврставања, дистрибуције и транспорта поштанског саобраћаја.

На подручју Генералног плана Ниша 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.

У циљу задовољавања потреба корисника поштанских услуга биће организовано 18 јединица поштанске мреже , са додатним уговорним поштама (шалтерима) које ће се формирати на основу уговора ПТТ-а и власника објеката.

2.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА И НИВЕЛАЦИОНА РЕШЕЊА ПРИБАВЉАЊЕ ПОДЛОГА

За израду ГУП-а коришћене су све врсте постојећих геодетских, топографских и ортофото подлога у различитим размерама:

- катастарске подлоге у размери 1:2.500 и 1:1.000
- фотограметријске подлоге у размери 1:1.000 (према снимку из 1988.)
- основна државна карта у размери 1:5.000 (према снимку из 1988.)
- катастар подземних и надземних водова инфраструктуре
- Топографске карте Р=1:25.000
- Орто - фото снимци из априла 2006. године.

Наведене подлоге представљају базну информациону основу која је георeференцирана, што омогућава преклапање лејера и размена и допуна информација из свих расположивих геодетских и географских подлога.

Графички прикази ГУП-а приказани су у дигиталном и аналогном облику у размери 1:10.000.

Основна нивелациона решења урађена су су на државној карти размере 1:5000, уз коришћење нумеричких података из геодетских планова размере 1:1000 и 1:2500.

Картограм рељефа представља проверу и допуну геодетских подлога за потребе нумеричког апроксимирања сливних површина блокова које формирају постојеће и планиране саобраћајнице. На основу картограм рељефа, у коме су назначени генерални падови терена по блоковима, извршено је

генерално планирање саобраћајне и остале инфраструктуре. Нивелационим решењима ГУП-а дефинисани су нивелациони услови на изграђеним и неизграђеним површинама и извршено њихово усклађивање, уважавајући наслеђена стања изградње и природне карактеристике терена. Из нивелационог плана и на основу идејних сагледавања планираних саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове, па су самим тим технички оправдане и могуће. Из срачунатих просечних падова терена по блоковима може се закључити да је предвиђена намена површина узела у обзир природне услове - конфигурацију терена падове, тако да се веће нивелационе интервенције у блоковима не предвиђају. Могућности одводњавања подручја Ниша системом канализационе мреже утврђене су анализом нивелационих параметара: кота и генералност смера пада терена по блоковима.

Регулациона и нивелациона решења приказани су у графичком приказу ГУП-а број Б-12 "План регулације и нивелације".

2.8. РАЦИОНАЛНОСТ И РЕАЛНОСТ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

Принципи и методи планирања који обезбеђују постизање што већу могућу рационалност и реалност планских решења уграђени су у сваком сегменту ГУП-а, јер нови ГУП максимално поштује постојеће стање, наслеђене обавезе и континуитет планирања у односу на претходни ГУП Ниша из 1995. године.

Рационалност и реалност планских решења ГУП-а обезбеђују:

- Рационално коришћење простора (адекватан распоред намена и утврђивање оптималне изграђености код сваке конкретне намене);
- Коришћење простора у складу са еколошком валоризацијом;
- Просторни развој у складу са демографским, друштвено-економским и другим пројекцијама;
- Синхронизовано уређење, опремање простора и изградња;
- Рационална потрошња енергије (предвиђена је изградња која техничким и просторним условима обезбеђује најмање губитке у преносу и коришћењу енергије и у оквиру алтернативних енергената омогућава коришћење најекономичнијих система);
- Заштита пољопривредног земљишта високих производних могућности, тј. његово коришћење искључиво у одговарајуће пољопривредне сврхе, уз обезбеђење спровођења агротехничких мера;
- Ангажовање површина, за развој у планираном периоду, са густинама насељености и густинама изграђености према процесеним потребама, нормативима и опредељењу локалне заједнице.

III
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА

Правила грађења садрже све услове који се односе на изградњу објеката у оквиру планираних намена и који се одређују по зонама или целинама из плана, према специфичностима и потребама насеља. Правила грађења на основу којих се утврђују урбанистички услови представљају скуп међусобно зависних критеријума, норматива и показатеља, као и систем елемената регулације.

Правилима грађења дефинишу се:

1/ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ: а/ намена - доминантна; б/ намена - допунска, могућа; в/ намена - забрањена; г/ индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле; д/ индекс изграђености грађевинске парцеле; ђ/ услови за образовање грађевинске парцеле и е/ остало.

2/ УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА: а/ регулациона линија; б/ грађевинска линија; в/ осовинска линија саобраћајнице; г/ гранична линија зоне и д/ остало.

3/ ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ: а/ постављање објекта - положај у односу на регулацију; б/ постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле; в/ удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката; г/ услови заштите суседних објеката; д/ највећа дозвољена спратност објеката; ђ/ највећа дозвољена висина објеката; е/ услови за обнову и реконструкцију објеката; ж/ архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови); з/ услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели; и/ постављање ограде; ј/ паркирање и гаражирање; к/ услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање; л/ услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру; м/ услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни; н/ посебни услови за изградњу објеката и њ/ остало.

3.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.1.1. Образовање:
А.1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
А.1.1.2. СРЕДЊЕШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ
А.1.1.3. ВИСОКО И ВИШЕ ОБРАЗОВАЊЕ
А.1.1.4. ДОМ УЧЕНИКА / СТУДЕНАТА

	Правила грађења	**Табела ПГ-01.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	образовање, смештај ученика/студената
1.2.	намена - допунска, могућа	култура, здравство, спорт и рекреација, социјалне установе, становање у функцији делатности објекта (домар)
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,2
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м

3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+2, односно до П+6 за домове ученика/студената
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	18 м, односно 25 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m^2 корисне површине простора
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.1.2. Социјална и дечија заштита:
А.1.2.1. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
А.1.2.2. ДЕЧЈА ЗАШТИТА

	Правила грађења	**Табела ПГ-02.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	социјална заштита, дечја заштита
1.2.	намена - допунска, могућа	административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар)
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности

1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 50%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,6
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+2 за дечју заштиту, односно до П+4 за социјалну заштиту
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	15 м, односно 20 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом

		објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m^2 корисне површине простора
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле (за вртиће 40%)

3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.1.3. Здравствена заштита:
А.1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
А.1.3.2. КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР - СЕКУНДАРНА И ТЕРЦИЈАРНА ЗАШТИТА
А.1.3.3. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТАР - СЕКУНДАРНА ЗАШТИТА
А.1.3.4. ЗДРАВСТВЕНО-БАЊСКИ КОМПЛЕКС - СЕКУНДАРНА ЗАШТИТА
А.2. Комуналне делатности:
А.2.12. ВЕТЕРИНАРСКИ ИНСТИТУТ И СТАНИЦЕ

	Правила грађења	**Табела ПГ-03.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	здравство
1.2.	намена - допунска, могућа	рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура, становање у функцији основне делатности
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,4
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења

		парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката основне здравствене заштите у ширем градском језгру
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+4, за хотелске капацитете у здравству до П+6 (могућа изградња подземних етажа)
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	20 м, односно 25 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м

3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m^2 корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-04.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.1.4. Култура и информисање:
А.1.4.1. ДОМ КУЛТУРЕ
А.1.4.2. МУЗЕЈ, АРХИВ, УСТАНОВА ЗАШТИТЕ НКД
А.1.4.3. ГАЛЕРИЈА И ИЗЛОЖБЕНИ ПРОСТОР
А.1.4.4. СЦЕНСКО - МУЗИЧКА ДЕЛАТНОСТ
А.1.4.5. БИБЛИОТЕКА
А.1.4.6. НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ
А.1.4.8. ИНФОРМИСАЊЕ

	Правила грађења	**Табела ПГ-04.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	култура, информисање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, становање
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 80%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног

		пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката у ширем градском језгру, у случајевима где то није могуће
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине пословног простора и једно паркинг место на 5 седишта планиране намене; број гаража - према потреби, у комплексу
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске

		парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-05.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.1.5. Спорт и физичка култура:
А.1.5.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР
А.1.5.2. СТАДИОН / ХАЛА
А.1.5.3. СПОРТСКИ ТЕРЕН

	Правила грађења	**Табела ПГ-05.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	спорт и рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	уколико контактна зона није зона зелених површина, гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката у ширем градском језгру, у случајевима где то није могуће
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	

3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа, унутар трибина фудбалског стадиона спратност није ограничена
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	25 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,00 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.1.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-06.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.1.6. Управа и државни органи:
А.1.6.1. ЈАВНА УПРАВА
А.1.6.2. ПОЛИЦИЈА
А.1.6.3. ВАТРОГАСНА СЛУЖБА

А.2. Комуналне делатности:
А.2.8. ПОШТА
А.2.15. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

	Правила грађења	**Табела ПГ-06.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	управа, државни органи, пошта, комунална администрација
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, административне услуге
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката у ширем градском језгру или у центру насеља/бање, када то није могуће
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулационо линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулационо линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи

3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+3, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	18 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000 m^2 корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-07.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.2. Комуналне делатности:
А.2.1. РЕЗЕРВОАР ВОДЕ / ПУМПНА СТАНИЦА
А.2.2. КОМПЛЕКС ИЗВОРИШТА ВОДОСНАБДЕВАЊА
А.2.3. ПРЕЧИШЋИВАЧ ОТПАДНИХ ВОДА

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

3.1.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-08.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.2. Комуналне делатности:
А.2.4. ТРАФОСТАНИЦА
А.2.5. ТОПЛАНА
А.2.6. ГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ
А.2.7. ЕНЕРГАНА

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде.

3.1.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-09.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.2. Комуналне делатности:
А.2.9. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
А.2.10. КВАНТАШКА ПИЈАЦА, ВЕЛЕТРЖНИЦА И АУТОПИЈАЦА
А.2.11. СТОЧНА ПИЈАЦА

	Правила грађења	**Табела ПГ-09.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	пијаца
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код зелених пијаца у ширем градском језгру или у

		центру насеља/бање, када то није могуће
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем код објеката у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+1, могућа изградња подземних етажа, спратност вишенаменске тржнице до П+3
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	12 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,10 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 250 паркинг места на 1000 m^2 корисне површине простора
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.2. Комуналне делатности:

А.2.13. ГРОБЉЕ

	Правила грађења	**Табела ПГ-10.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	сахрањивање
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, административне услуге
1.3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 10 %
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,10
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се прописима, зонама гравитације и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	дозвољено је сахрањивање у три нивоа
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине минимално 3,00м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката

		изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	5,0 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,10 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m^2 површине комплекса
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање не третирети зеленилом док је гробље у функцији)

3.1.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-11.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.2. Комуналне делатности:

А.2.14. ДЕПОНИЈА

	Правила грађења	**Табела ПГ-11.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	одлагање отпада
1.2.	намена - допунска, могућа	селектовање отпада, рециклажа
1.3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 10 %
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,10
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се прописима, зонама гравитације и одговарајућим техничким

		нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 15,00 м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	објекат се поставља иза регулационе линије
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 15,00 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од посебним прописима дефинисане
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	10 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,10 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 10 паркинг места за потребе депоније и 15 паркинг места на 1000 m^2 корисне новоизграђене површине
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање

3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% до 30% површине грађевинске парцеле, у зависности од технологије депоновања и прераде отпада

3.1.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.3. Саобраћајнице и терминали:
А.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
А.3.2. ГЛАВНА АУТОБУСКА СТАНИЦА
А.3.3. ПРИГРАДСКА АУТОБУСКА СТАНИЦА
А.3.4. ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
А.3.5. АЕРОДРОМ

	Правила грађења	**Табела ПГ-12.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	саобраћајнице и терминали
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м, сем код објеката у ширем градском језгру или у центру насеља/бање, када то није могуће

2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+1, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	14 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 250 паркинг места на 1000 m^2 корисне површине простора
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.4. Зелене и слободне површине
А.4.1. РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА
А.4.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
А.4.3. ПАРК ШУМА
А.4.4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

	Правила грађења	**Табела ПГ-13.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	зеленило, рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	угоститељство, трговина
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 1%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,01
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима

		на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	5,0 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m^2 површине комплекса
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	нема посебних напомена

3.1.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.5. ПОСЕБНА НАМЕНА

Грађење у оквиру ове намене дефинисано је важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.

3.1.15. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-15.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.1. Становање:

Б.1.1. СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

	Правила грађења	**Табела ПГ-15.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина,

		административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70% (до 80% за социјално становање)
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 4,2 (до 3,6 за социјално становање)
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела мора да има површину од минимално 600м^2, најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, а за објекте у прекинутом низу је 15м, (за социјално становање минимална грађевинска парцела је 500м^2)
1.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности
2.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА</u>	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте

3.6.	највећа дозвољена висина објеката	27 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на два стана)
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-16.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.1. Становање:

Б.1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

	Правила грађења	**Табела ПГ-16.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 60% (до 70% за социјално становање)
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 3,2
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за вишепородично становање мора да има површину од минимално 600м^2 (минимално 500м^2 за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће

		објекте је 20м, а за објекте у прекинутом низу је 15м.
1.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	21 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима

3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг, место и једно паркинг место на 70m^2 корисне површине пословног простора, (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана)
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-17.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.1. Становање:

Б.1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

	Правила грађења	**Табела ПГ-17.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 50% (до 80% за социјално становање)
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,6 за парцеле површине до 400 м^2, до 1,2 за парцеле површине преко 400 м^2, (до 1,6 за социјално становање)
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300м^2 за слободностојећи објекат, 400м^2 (две по 200м^2) за двојни објекат, 150м^2 за објекат у непрекинутом низу, 130м^2 за полуатријумски објекат и 200м^2 за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00м за слободностојећи објекат, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објекат и 5,00м за објекат у непрекинутом низу (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле: 250-300м^2 за слободностојећи објекат; 80-150м^2 за објекат у непрекинутом низу)

1.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи задржавају на затеченим вредностима
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа, (за социјално становање максинално П+2)
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	12 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом

		зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1,0 паркинг место и једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине пословног простора, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама, (за социјално становање 1 паркинг место на два стана)
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.18. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-18.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.1. Становање:

Б.1.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКИМ НАСЕЉИМА

	Правила грађења	**Табела ПГ-18.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти који неповољно утичу на животну средину
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 40% (до 60% за социјално становање)
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,0 (до 1,2 за социјално становање)
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300м^2 за слободностојећи објекат, 400м^2 (две по 200м^2) за двојни објекат, 150м^2 за објекат у непрекинутом низу, 130м^2 за полуатријумски објекат и 200м^2 за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00м за слободностојећи објекат, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објекат и 5,00м за објекат у непрекинутом низу (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле: 250-300м^2 за слободностојећи објекат; 80-150м^2 за објекат у непрекинутом низу)
1.7.	остало	нема посебних напомена

2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа, (за социјално становање максинално П+2)
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	12 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други и помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске

		парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1,0 паркинг место и једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине пословног простора, (за социјално становање 1 паркинг место на два стана)
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.19. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-19.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.1. Становање:

Б.1.5. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ - ВИКЕНД ЗОНЕ

	Правила грађења	**Табела ПГ-19.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти који неповољно утичу на животну средину
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 30%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,8
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300м^2 за слободностојећи објекат, 400м^2 (две по 200м^2) за двојни објекат, 150м^2 за објекат у непрекинутом низу, 130м^2 за полуатријумски објекат и 200м^2 за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00м за слободностојећи објекат, 16,00м (две по 8,00м) за двојни објекат и 5,00м за објекат у непрекинутом низу
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом

2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	10 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1,0 паркинг место
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине,	мере заштите према нормативима и прописима за

	хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.20. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-20.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.1. Становање:

Б.1.6. ПОСЛОВНО - СТАМБЕНА ЗОНА

	Правила грађења	**Табела ПГ-20.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	пословање, становање; обавезан пословни простор у приземљу и на првом спрату
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	индустријски објекти, складишта
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	А/ за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: за парцеле веће од 600м^2 индекс изграђености до 70%; за парцеле од 450-600м^2 индекс изграђености до 60%; за парцеле до 450м^2 индекс изграђености до 60%; Б/ за остало подручје ГУП-а: за парцеле веће од 600м^2 индекс изграђености до 60; за парцеле од 450-600м^2 индекс изграђености до 60%; за парцеле до 450м^2 индекс изграђености до 60%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	А/ за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: 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; Б/ за остало подручје ГУП-а: 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
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	за грађевинске парцеле површине од 450-600м^2 и веће од 600м^2 најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, а за објекте у прекинутом низу је 15м; за постојеће зоне за парцеле до 450м^2 важе услови из ПГ-17

1.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се, углавном, поставља од међе до међе грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	А/ за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: за парцеле веће од 600м^2 макс. спратност до П+6; за парцеле од 450-600м^2 макс. спратност до П+3; за парцеле до 450м^2 макс. спратност до П+2+Пк. Б/ за остало подручје ГУП-а: за парцеле веће од 600м^2 макс. спратност до П+6; за парцеле од 450-600м^2 макс. спратност до П+3; за парцеле до 450м^2 макс. спратност до П+2+Пк. У свим зонама: могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте.
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	за макс. спратност до П+6 до 27 м;

		за макс. спратност до П+3 до 16 м; за макс. спратност до П+2+Пк до 14 м.
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле не могу се ограђивати према регулационој линији; зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа; суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине пословног простора
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	обавезан пословни простор у приземљу и на првом спрату
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.21. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-21.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.2. Градски центри:
Б.2.1. ГЛАВНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР
Б.2.2. НОВИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ
Б.2.3. СЕКУНДАРНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР
Б.2.4. НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ ПРИГРАДСКИХ НАСЕЉА
Б.2.5. НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ НОВИХ ПРИГРАДСКИХ НАСЕЉА
Б.2.6. ЦЕНТРИ ЗАЈЕДНИЦА НАСЕЉА
Б.2.7. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ

	Правила грађења	**Табела ПГ-21.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	пословање са становањем
1.2.	намена - допунска, могућа	култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација,

		школство, дечије установе, социјалне установе
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	(намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе сви параметри планираних намена)
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	(намена "центри" представља оквирно подручје центара у коме важе сви параметри планираних намена)
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
1.7.	остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+6, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава, могућа је већа спратност од П+6 за чисто пословне објекте
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	до 27 м, више од 27м за чисто пословне објекте у

		зависности од спратности веће од П+6, рекламни тотеми - стубови до 45м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	гаражу/паркинг простор предвидети на за ту намену предвиђеној грађевинској парцели; број гаражних/паркинг места – најмање 200; изузетак су центри насеља за које треба планирати најмање 20 паркинг места
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% комплекса

3.1.22. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-22.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.3. Пословне и радне зоне:

Б.3.1. ИНДУСТРИЈА И РАДНА ЗОНА

	Правила грађења	**Табела ПГ-22.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	индустрија,
1.2.	намена - допунска, могућа	пословање, производња, складиштење, магацински простор, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	становање, јавне функције
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске	величина комплекса усаглашава се са

	парцеле	технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	<u>УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА</u>	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	уколико контактна зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 6,00м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	18 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се

		са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м - транспарентном са парапетом до 0,6 м или пуном
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине простора
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.23. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-23.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.3. Пословне и радне зоне:
Б.3.2. ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

	Правила грађења	**Табела ПГ-23.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	пословање, производња, складиштење и трговина
1.2.	намена - допунска, могућа	пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	становање, јавне функције
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	производни комплекси 40-60% пословно - трговински комплекси до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	производни комплекси 0,6-1,2 пословно - трговински комплекси до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта

2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	уколико налегла зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 6,00м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при копању темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	18 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других/пратећих објеката који су у функцији главног, спратности до П+1, степена искоришћености (заузетости) до 70% и индекса (коефицијента) изграђености до 2,0 - рачунато на нивоу грађевинске парцеле
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м - транспарентном са парапетом до 0,6 м или пуном

3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.24. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-24.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.3. Пословне и радне зоне:

Б.3.3. ПОСЛОВНО - ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС

Б.3.4. ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР УЗ СПОРТСКИ ОБЈЕКАТ

	Правила грађења	**Табела ПГ-24.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	пословање и сајам
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација
1.3.	намена - забрањена	становање, јавне функције
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на

		постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	18 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,00 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 250 паркинг места на 1000 m^2 корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара,	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област

	безбедносни	
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

3.1.25. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-25.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Б.4. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Б.4.1. Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона (само за ГО Нишка Бања)

	Правила грађења	**Табела ПГ-25.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	А/ за цело подручје ГУП-а: угоститељство, туризам Б/ само у ГО Нишка Бања за намену Б.4.1.: туризам, угоститељство, здравсто, рекреација, пословање
1.2.	намена - допунска, могућа	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта, становање
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 2,1
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону

		линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 4 до 12 места за седење; број гаража - према потреби, у комплексу
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	нема посебних напомена
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.1.26. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-26.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

А.1.4. Култура и информисање:
А.1.4.7. СПОМЕНИЧКИ КОМПЛЕКС
Б.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

	Правила грађења	**Табела ПГ-26.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	култура
1.2.	намена - допунска, могућа	туризам, комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта, становање
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 0,7
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела формира се у зависности од намене
1.7.	остало	нема посебних напомена
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00 м
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
3.4.	услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)

3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П, могућа изградња подземних етажа
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	20 м
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	обнова и реконструкција објеката се врши у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
3.10.	постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40 м; зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,10 м уз сагласност суседа
3.11.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – 30 паркинг места на 500 m^2 површине простора за верски објекат и укупно 40 за споменички комплекс; за споменичке комплексе планирати и најмање 5 паркинг места за аутобусе
3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	према условима надлежне институције за заштиту споменика културе кроз израду планова генералне регулације и планова детаљне регулације
3.16.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

3.1.27. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-27.

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

Ц/ Земљиште ван грађевинског реона:
Ц.1. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
Ц.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Ц.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

	Правила грађења	**Табела ПГ-27.**
број	*назив параметра*	*параметар*
1.0.	УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1.	намена - доминантна	шуме, воде, пољопривреда
1.2.	намена - допунска, могућа	рекреација, објекти у функцији намене земљишта у складу са важећим законима (у области шума, вода и пољопривреде)
1.3.	намена - забрањена	све намене, сем наведених могућих
1.4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	биће дефинисана одговарајућом урбанистичком регулативом

1.5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	биће дефинисана одговарајућом урбанистичком регулативом
1.6.	услови за образовање грађевинске парцеле	биће дефинисана одговарајућом урбанистичком регулативом
1.7.	остало	у регулационом појасу река и потока није дозвољена никаква изградња, осим оне која је у функцији водотокова
2.0.	УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
2.1.	регулациона линија	регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта
2.2.	грађевинска линија	грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
2.3.	осовинска линија саобраћајнице	регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
2.4.	гранична линија зоне	нема посебних напомена
2.5.	остало	нема посебних напомена
3.0.	ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
3.1.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	биће дефинисан кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.2.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.3.	удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	биће дефинисана кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.4.	услови заштите суседних објеката	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.5.	највећа дозвољена спратност објеката	биће дефинисана кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.6.	највећа дозвољена висина објеката	биће дефинисана кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.7.	услови за обнову и реконструкцију објеката	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.8.	архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.9.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.10.	постављање ограде	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.11.	паркирање и гаражирање	паркирање предвидети, по могућству, у оквиру парцеле

3.12.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	парцела треба да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама
3.13.	услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.14.	услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
3.15.	посебни услови за изградњу објеката	биће дефинисани кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом
3.16.	остало	биће дефинисано кроз израду одговарајућих урбанистичких планова и урбанистичком регулативом

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНИЦА

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 заштитна трака 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 котама.

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 условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

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).

3.3. ЗОНЕ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА САОБРАЋАЈНИЦА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Појас шире заштите магистралне инфраструктуре износи:

- железничка пруга укупно 250 м
- гасовод укупно 200 м
- оптички кабл укупно 4 м
- аутопут укупно 700 м

У оквиру ових појасева примењиваће се следеће мере заштите и грађења:

1) 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;

2) 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 50м од ограде аутопута, односно на удаљености 25м од ограде пруге;

3) 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 100м од трасе аутопута, односно 50м од последњег колосека.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКАТА И УСЛОВИ ПРИКЉУЧИВАЊА

3.4.1. ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

Услови за изградњу инфраструктурних мрежа односе се на изградњу (1) водоводне и канализационе мреже, (2) електроенергетске мреже, (3) ТТ мреже, (4) гасоводне и топловодне мреже, и (5) регулацију водотокова.

Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру нових траса треба да буде координирано у складу са условима ГУП-а.

Постављање нових инфраструктурних мрежа у оквиру постојећих саобраћајних профила треба да буде координирано са постојећом изграђеном мрежом зависно од конкретних услова.

Реконструкција инфраструктурних мрежа треба да буде координирана тако да се новим решењима обезбеди бољи и функционалнији распоред мреже.

3.4.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м.

Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

У циљу рационализације потрошње неопходно је извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

Од прикључног шахта изградити две засебне водоводне мреже за санитарну и противпожарну воду.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

3.4.3. КАНАЛИСАЊЕ

Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини собраћајница, а за атмосферске воде у осовини коловозне траке супротне од траке за водоводну мрежу. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

3.4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Изградња електроенергетске мреже и објеката мора бити у складу са општим условима из ГУП-а.

За изградњу мреже и објеката електроенергетског система и обезбеђења његове заштите као и заштите других објеката од којих могу бити угрожени од мреже и објеката овог система дефинишу се следећи услови, правила и мере за уређење простора и грађење:

Трафостаница 110/x kV

Простор за трафостаницу треба да буде оквирних димензија 50 x 100 м, око које треба да буде простор потребне заштите.

Коначан облик и величина парцеле дефинисаће се по одлуци Електродистрибуције Ниш о варијанти трафостанице даљом разрадом ГУП-а, кроз одговарајуће урбанистичке планове (план детаљне регулације).

Водови 110 kV

Прикључци ТС 110/ x kV треба по правилу да буду двострани из разлога сигурности система.

У оквиру ГУП-а утврђује се генерално траса вода, а тачно дефинише планом детаљне регулације.

Ширина коридора далековода 110 kV треба да износи 24,0 м.

Код кабловских водова 110 kV где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања. а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

Трасе водова 110 kV утврђиваће се посебном урбанистичком документацијом (план детаљне регулације).

Водови 35 kV

Дозвољено је да се водови 35kV изводе као ваздушни и кабловски.

Стубна места дуж трасе треба да буду удаљена најмање 3,0 м, од ивичњака коловоза насељских саобраћајница, а најмање 10,0 м (уз сагласност 5,0) од коловоза регионалних саобраћајница.

Коридор далековода треба да износи 16,0 м а двоструког вода 20,0 м, и то 8,0 м односно 10,0 м са обе стране од осовине далековода.

У коридору далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0 м.

У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања. а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

Трасе водова 35 kV утврђиваће се посебном урбанистичком документацијом,тј. планом детаљне регулације.

Мрежа 10 kV и трафостанице 10/0,4 kV

Мрежа 10 kV и трафостанице 10/04 kV дефинисаће се плановима генералне и детаљне регулације, а како се сматрају посебном врстом објеката за које се не издаје грађевинска дозвола и њихово грађење вршиће се на основу решења којим се одобрава извођење радова (члан 145. Закона о плнирању и изградњи).

3.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Систем даљинског грејања је двоцевни, затворен, и састоји се из потисног и повратног вода. Подземна топловодна мрежа предизолованих цеви полаже се бесканално, а приликом реконструкцује, када другачије није могуће, може се полагати и канално. Приликом уградње предизолованих цеви, обавезна је уградња цеви са индикаторима цурења.

Реконструкција дистрибутивне топловодне мреже вршиће се 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

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.

При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви, са осталим инфраструктурним мрежама и објектима, потребно је уважити захтеве власника инсталација.

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.

Мрежа топловодна решаваће плановима генералне и детаљне регулације,а изградња на основу локацијске дозволе (члан 54. Закона о планирању и изградњи), сем типских топловодних прикључака који се сматрају посебном врстом објеката за које се не издаје грађевинска дозвола и њихово грађење вршиће се на основу решења којим се одобрава извођење радова (члан 145. Закона о плнирању и изградњи).

3.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

Објекат гасовода је цевовод опремљен потребним деловима и уређајима који служе за сигуран транспорт гаса, а као пратећи објекат планира се телекомуникациони оптички кабл за потребе даљинског надзора и управљања постројењима гасовода, са полагањем у коридору гасовода.

Код изградње магистралних гасовода (притиска 50 бара) обезбеђују се две зоне заштите и то:

1. Ужа зона заштите, чија ширина износи 60 метара, односно по 30 метара са сваке стране гасовода. У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.

2. Шира зона заштите гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода дефинисана је у ширини од 200 м, са сваке стране цевовода, рачунајући од осе цевовода.

Поред ових зона заштите, код градње гасовода мора се испоштовати и услов да у појасу ширине од 5 метара на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода је забрањена садња биљака (дрвећа) чији корени досежу дубину већу од 1 метра, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

Трасе свих гасоводних система (притиска од 6 бара до 50 бара) решаваће се посебном урбанистичком документацијом (плановима детаљне регулације).

Локације мернорегулационих станица за широку потрошњу решаваће се плановима детаљне регулације.

Дистрибутивна гасоводна мрежа (полиетилен) до 4 бара дефинисаће се плановима генералне и детаљне регулације, а изградња на основу локацијске дозволе (члан 54. Закона о планирању и изградњи).

Изградњу прикључне гасоводне мреже од дистрибутивне мреже ниског притиска за широку потрошњу до КМРС потрошача, као и постављање КМРС вршити решењем којим се одобрава извођење радова (члан 145. Закона о плнирању и изградњи), јер се сматрају посебном врстом објеката за које се не издаје грађевинска дозвола.

3.4.7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Локације објеката комутација (истурени комутациони степени,тј. МСАН без обзира да ли су типа "indoor" или "outdoor") су оријентационе, а за ове објекте не важе одредбе Закона о планирању и изградњи (члан 144.), а њихове приступне мреже ће се дефинисати посебном урбанистичком документацијом,тј. плановима генералне и детаљне регулације а изградња на основу локацијске дозволе (члан 54. Закона о планирању и изградњи).

Даља разрада магистралне транспортне мреже ће се вршити кроз посебну урбанистичку документацију (планови генералне идетаљне регулације), а изградња на основу локацијске дозволе (члан 54. Закона о планирању и изградњи).

Објекти базних станица мобилне телефоније због својих специфичности (примопредајници малих снага и већих густина) се по члану 144. Закона о планирању и изградњи дефинисани су као објекти на које се не примењују одредбе овог Закона.

IV
4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

Град Ниш је са непосредном околином, због бројних вредности и специфичности значајно туристичко одредиште, са великим потенцијалима у том смислу у будућности. Сврстава се у I степен, односно подстепен I.2 градских туристичких центара у међународном и националном рангу.

Из напред наведених разлога, концепт ГУП-а је прилагођен овим функцијама кроз циљеве за уређење простора.

1. Кроз плански акт посебно обратити пажњу да се на новопланираним површинама "отворе" коридори према водотоцима. Саобраћајнице, односно улице, где год је то могуће, треба да буду постављене управно на обале река и што боље повезане са централним деловима, како би се обезбедили повољнији микроклиматски утицаји, које оваква водена површина омогућава. Ово се односи и на повезивање са зеленим површинама изван најужег градског језгра, преко зелених коридора.

2. Обавезно водити рачуна да улице, попут Копитареве (Казанџијског сокачета) које су слика нишке чаршије из минулих врмена, надживе све урбанистичке замке и поново засијају као ревитализовани, ексклузивни и туристички садржај "Старог Ниша".

3. Врсте дрвећа које ће се предвидети за озелењавање треба одабрати тако да задовоље и критеријуме као што су брз раст, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, естетске вредности, већа отпорност на прашину и издувне гасове, а у заштитним коридорима треба комбиновати четинарске врсте дрвећа и жбуња са аутохтоним лишћарским и да се избегну алергене врсте.

4. Обратити пажњу на квалитет (бонитет) пољопривредног земљишта у границама Плана (посебно I и II класе) и максимално га заштитити од градње.

5. Такође, обавезно и на подручју села издвојити радне и стамбене зоне и обезбедити одговарајућу инфрструктуру.

4.1.1. Пољопривредно земљиште

Значај пољопривредног земљишта, као природног потенцила највеће вредности, од кога непосредно зависи егзистенција човека, задњих година све више долази до изражаја. Разлог томе је првенствено брзо смањивање пољопривредног потенцијала, као и његовог непланског искоришћавања. Коришћење земљишта се такође мора подврћи планским акцијама, а одређеним техничким мерама побољшавати његово постојеће стање. Зато заустављање даље деградације пољопривредног земљишта на подручју ГУП-а представља приоритетни и дугорочни задатак од најширег друштвеног интереса. Он би се првенствено односио на спровођење и рационализацију искоришћавања земљишта на следећи начин:

-повећавањем површине под шумом у брдско - планинском подручју, на рачун деградираног пољопривредног земљишта (у првом реду пашњака),

-затрављивањем голети и другим видовима заштитног искоришћавања земљишта угрожених ерозијом,

-трајном заштитом површина предодређених за интензивну пољопривредну производњу,

-мелиорацијом земљишта и заштитом од поплава,

-уређењем и организацијом земљишног простора за интензивну пољопривредну производњу кроз комасацију и друге видове удруживања.

4.1.2. Зелени систем аеромелиорације града

Посебно за Ниш, који је на дну котлине, превасходна је потреба оснивања зеленог система аеромелиорације града, за шта су погодне налегле стране и обзиром да "градови дишу вертикално" и нови паркови у урбаном делу града.

Према појави динамичке атмосфере у оквиру вегетацијских система, ова кретања ваздуха су стална и формирају се од расхлађених зелених комплекса ка загрејаним изграђеним деловима града. Ово зато што се загрејани ваздух шири и као лакши диже увис, док хладнији ваздух као тежи "тече" према разграђеном делу топлог вадуха. Код нагнутих страна котлина ова измена ваздуха је интензивнија, а кад су стране пошумљене разлике у температури ваздуха достижу и до 10° С у односу на градске просторе, па се овај ефекат може искористити као ванредан аератор и чистач.

Овај систем евакуације загађеног и загрејаног ваздуха из града и снабдевање чистим и свежим шумским ваздухом има основни значај у аеромелиорацији Ниша - поготову што се ова циркулација (даника и ноћника) ствара у време тишина.

За остварење овог система уклапају се падине Селичевице, Горице и Коритника са јужне стране и Каменичког Виса и Рујника са северне стране, где већ постоје извесни шумски комплекси који се могу уклопити у будуће зелене шумске масиве. Овим ће се стварати изворна зона за аерацију котлине и Ниша с једне стране, а друге стране остварити парк - шуме за свакодневне излете грађана. Ови шумски масиви би послужили и за прибежиште грађана у случају несрећа, стварању нових намена за рекреацију и одмор итд, али ипак највише у измени градске климе.

4.1.3. Шуме и шумско земљиште

Шуме и шумско земљиште заузимају 27% територије Града Ниша. Посматрано у односу на укупну површину шума и шумског земљишта од 15.671 ха планским коришћењем-газдовањем (друштвени сектор) покривено је 34% земљишта.

Шуме су углавном распрострањене на земљиштима од V до VI бонитетне класе, што је у складу са природно - еколошким својствима земљишта. Простиру се на северним и јужним просторима

општине по падинама Сврљишких планина и Суве планине, образујући значајан експлоатациони, заштитни, естетско - визуелни и санитарни аерол града Ниша.

Постојећи ток уништавања шума истиче потребу за санацијом шума и шумског појаса.

Стање шума и шумског земљишта се дефинишу кроз:

-очуваност шуме,

-деградираност шуме и шикаре,

-деградираност простор са потребамом еколошких санација,

-уништен простор са потребом потпуне заштите

У оквиру града је посебан проблем обзиром да данас град има 5 м2/ст уређених зелених површина, а нормативна потреба је мин. 12 м2/ст.

Уништавање шума почело је у време кад су људи били приморани да се издржавају на рачун шума. Ово уништавање шума је прво било у котлини због близине тржишта, а касније све даље, тако да су се данас "очувале" и стабилније шуме задржале само на ободу Града Ниша. Уништавање ових шума је и даље потенцијално због тога, што су то све приватни поседи, где се прописи очувања мало или нимало поштују. У последње време сеча шума се врши због стварања површина за привреду и зирађење, као рентабилније и свакогодишње производње. Како су то земљишта под нагибом и на већим надморским висинама, приходи од пољопривреде нису били задовољавајући, због неодговарајућих еколошких услова и кратке временске потребе. Због зирађења на нагибима, на овим површинама се појављује ерозија и губитак едафона, после чега власници једноставно напуштају поседе и препуштају даљи ток стихији.

4.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Основни циљ је унапређење заштите животне средине, укључујући решавање проблема загађења, пре свега у области чврстог отпада и отпадних вода.

Посебни циљеви су:

- успостављање и развој система интегралног одрживог управљања отпадом и санација градске депоније;
- обезбеђивање потребних количина здраве и квалитетне воде за пиће - развој система водоснабдевања;
- успостављање и развој система за каналисање, прикупљање и третман отпадних вода;
- развој интегралног и компаративног система гасификације и топлификације територије града Ниша;
- проширење и развој јавних зелених површина.

Заштита животне средине односи се и на опште признате мере и услове заштите природе и животне средине који проистичу из релевантне законске регулативе.

У том контексту неопходно је уградити решења која ће обезбедити заштиту зона од посебног интереса и решавање проблема животне средине:

- заштиту постојећих и одговарајући проценат нових јавних зелених површина парковског типа, као и оних предвиђених за рекреацију (парк-шума);

- одговарајући тип заштићених, зелених појасева уз саобраћајнице, индустријске зоне, зоне водозахвата, зоне железничких пруга, обданишта, болнице, школе и сл;

- уличне дрвореде где год је то могуће, као и обавезне зелене површине око породичних објеката;

- измештање транзитних саобраћајница на периферне делове насеља, а у централним деловима на раскрсницама, где је загађивање ваздуха највеће, свести на најмању меру планирање стамбених објеката, као и обданишта, болница, школа и сл;

- решења инфраструктуре, комуналних објеката, радних и индустријских зона усагласити са постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта. Ради заштите ваздуха обавезно разрешити питање загревања објеката на адекватан начин који обезбеђује емисију у складу са МДК у ваздуху. Ово се односи и на буку која не сме да прелази максимални дозвољени ниво. Стриктно се придржавати захтева о претходном пречишћавању отпадних вода;

- решења којима би сви објекти били прикључени на градску канализациону мрежу или планирати минимум непропусне септичке јаме (за породичне стамбене објекте). За остале загађиваче предвидети и уређаје за пречишћавање;

- дефинисати за наредни плански период, начин сакупљања и пречишћавања отпадних вода за територију обухваћену Генералним планом (канализациону мрежу, колектор и уређај за

пречишћавање) и у том смислу резервисати локацију за постројења за пречишћавање воде;

- уређење водотока и обала тзв. "натуралним" начином, што подразумева употребу материјала као што је камен и земљане, затрављене насипе, као и зелене појасеве високе вегетације. У делу градског језгра обезбедити очување простора око реке Нишаве за слободан приступ реци и пешачке комуникације дуж целог водотока у подручју обухваћеним Планом. Дуж шеталишта обезбедити одговарајући број клупа као и прикладно осветљење;
- јасно дефинисање стамбених делова простора и простора за евентуалне производне и сличне делатности, при чему јасно треба утврдити које делатности се могу обављати у склопу стамбених простора и парцела (искључити оне које могу производити буку, прашину, отпадне воде и други отпад, неугодне мирисе и сл.). У стамбеним зонама нису примерени објекти као што су столарске делатности, ауто-превозници, стругаре, делатности базиране на хемијским производима;
- да се приликом пројектовања и изградње објеката води рачуна да се исти укопе у амбијенталну целину, као и приликом реконструкција водити рачуна о изгледу фасада;
- спречавање изливања отпадних вода директно у водотоке и земљишта;
- саобраћајнице са обавезним тротоаром, као и паркинг просторе. За власнике грађевинских парцела за породично становање, предвидети обавезу паркирања унутар парцеле;
- валоризацију и заштиту постојећих вредних примерака вегетације (појединачна стабла, групације и сл.);
- око индустријских комплекса обезбедити проширење заштитних појасева високе вегетације;
- обезбедити планско уређење рекративних површина;
- санацију, ревитализацију и уређење деградираних и девастираних површина;
- утврдити Генералним планом обавезу мониторинга и обавештавања јавности о стању животне средине.

4.2.1. Заштита простора и уређење зеленила

Заштита простора на подручју ГУП-а Ниша и очување и унапређивање квалитета животне средине у великој мери зависе од организације, уређења и степена заступљености зелених површина. Зелене површине Ниша састоје се од парковских површина, зеленила унутар стамбених блокова и индивидуалних парцела, зеленила у оквиру комплекса друштвених функција, здравствено рехабилитационих центара, спорта и рекреације, затим заштитног зеленила, шума и пољопривредних површина.

Зеленило је заступљено у виду а) парковских површина, б) парк шума, ц) заштитног зеленила, д) зеленила у насељима (блоковско зеленило), е) зеленила у радним организацијама, ф) зеленила у археолошким и споменичким комплексима и г) зеленила у оквиру осталих намена.

а) Парковска површина се налази у Нишу, а чини је 15 паркова, 3 сквера, стари кеј, кеј у изградњи и парк у Нишкој Бањи. Без кеја у изградњи, површина парковског зеленила је 49,01ха.

б) Парк шуме су: парк шума "Бубањ" са 50,54 ха и парк шума "Коритник" у Нишкој Бањи са око 40 ха.

ц) 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.

Значај зеленила Ниша огледа се у његовој здравственој улози односно у функцији је санитарно-хигијенско-рекреативних услова. Приликом пројектовања и реализације зелених површина треба поштовати услове да зеленило буде равномерно распоређено, односно распоређено по систему који најбоље одговара природним условима (рељефу, ружи ветрова, тлу и слично), да испуњава услове заштите од ерозије и заштите тока реке и да су изабране одговарајуће врсте које обезбеђују потребно санитарно-хигијенске услове. Приликом избора врста треба се оријентисати према фитоценолошкој заједници сладуна и цера (*Quercetum frainetto-cerris*), као локалној аутохтоној флори Ниша и већег дела источног Балканског полуострва. Могу се укључити и нове дендролошке врсте које су у симбиози са свезом *Quercetum frainetto-cerris carpinetosum betuli*, која су потпорнија на аеро загађења у односу на аутохтону вегетацију и веће биолошку, хигијенску и естетску вредност.

Заштитно зеленило - зелени коридор

Аеромелиоративни појас заштитног зеленила у Нишу заступљен је највише у виду дрвореда који ће се постављати у свим улицама са већим попречним профилом од 10м, а где је профил ужи треба испитати могућност формирања дрвореда на тротоару или у предпартеру. На овај начин ће се постићи боља циркулација ваздуха, а дрвореди би требали да буду повезани са ванградским зеленилом.

Зелени коридор Ниша је могуће поставити дуж одсека и обале Нишаве дуж мањих водотокова, дуж саобраћајница и око комуналних објеката. Будућа мрежа пешачких и бициклистичких стаза треба да користи постојеће као и планиране зелене коридоре.

Заштитни појас не представља сметњу ширењу града, јер територија града може да буде проширена на рачун додатне земље, која се налази са спољне стране појаса.

Заштини појас може да буде шумско-парковски тип, ако се формира на рачун приградских шума, парковског ако се формира на рачун новозасађених засада, декоративних или воћних (20% и више од површине појаса у корит воћњака).

Важнији масиви зеленила у заштитним појасевима су приграски паркови (шума- паркови, луго, хидро-паркови, излетишта и др.), који истовремено испуњавају функцију заштитних засада и служе као места краткотрајном одмору становника. Њихова површина се одређује у зависности од броја становника 150-200 м^2 по становнику.

У оквиру заштитног зеленила предвидети платое за одмор са видиковцима, њихова површина не би требала да буде већа од 100 м^2, као обавезно је стварање живописних пејзажних слика, које имају умирујуће психолошко дејство на посетиоца. Препоручује се стварање: 10% отворених простора, 20% затворених и 70% полуотворених. На платоима за одмор пожељно је лоцирање мањих водених површина(чесме и фонтане).

У Нишу је потребно превидети један ванградски парк, који треба да буде повезан са градском територијом зеленим везама (булеварима и улицама са дворедима).

Код реконструкције постојећих зелених коридора важе следећи услови :

- сачувати зелене коридоре у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања.

Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови:

- код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви , заштитне шуме и др.)
- у зависности од величине простора дозвољена је изградња садржаја за рекреацију.

Дозвољени радови у планираним зеленим коридорима

У новим зеленим коридорима дозвољена је:

- садња;
- провлачење пешачких и бициклистичких стаза;
- подизање пратећих објеката(места за одмор, угоститељских објеката, и др.) на површини од 5% површине коридора;
- изградња спортских објеката;
- подизање паркова;

У вишим деловима подручја ГУП-а могу се констатовати заједница *Quercetum frainetto-cerris carpinetosum betuli* где доминирају: *Quercetus frainetto, Quercetus cerris, Quercetum pubescens, Fraxinus ornus, Carpinus orientalis, Viburnum lantana, Crataegus oxyacantha, Sorbus domestica* и др. Састав и грађа указује на појаву ксерофита, што је последица нарушавања склопа првобитних састојина сладуна и цера и на место економски вредних типова шума регресија се одвија у правцу ниских шума белог граба.

У приобалном појасу река предвиђено је заштитно зеленило које се састоји од хидрофилних врста као што су узани појасеви *Alnus glutanosa* (црне јове) и мале групације *Salix alba* (беле врбе) са нешто стабала *Populus alba* и *Populus nigra* (бела и црна топола).

Под водозаштитним зеленилом подразумева се специјалне зелене површине дуж река подигнуте у циљу регулисања водног режима и обезбеђивања високог нивоа уређења приобалних територија.

Ширина водозаштитног појаса око водене површине зависи од њене површине.

При спровођењу водозаштитних мера треба имати у виду следеће:

- средња озелењеност територије водозаштитног појаса шумским, декоративним и воћним засадима не треба да буде мања од 30% , проценат покровсности се повећава уколико се приближава воденој површини

- шумски засади који улазе у састав водозаштитне зоне треба да се експлоатишу као и шуме прве категорије, а ублизини насеља као парк шуме
- садња дрвенасте и жбунасте вегетације треба да се спроводи у складу са привредним коришћењем земљишта, које се налази око водотокова
- избор засада од разноврсног дрвећа(бор, топола, храст, јова и др.) у различитим комбинацијама треба да се спроводи водећи рачуна о земљишним условима и њиховог позитивног утицаја на хидролошки режим и микроклиму места.
- не треба формирати густу заштитну садњу на нагнутим пешчаним теренима, који се налазе дуж водотока, јер они могу делимично да послуже за организацију плажа
- појас од воденог тока до почетка водозаштитног засада не треба да буде мањи од 10м, и треба га задржати под травним покривачем.

Вегетација насељског подручја

Планирани насељски пејзаж повезаће се са налеглим зеленилом и даће насељу јединствену и пејзажну целину чиме обезбеђује и заштићује животну средину, односно ствара повољне услове становања, рада и обитовања на чистом ваздуху.

У односу на општу норму од 25 м^2/становнику унутар градског зеленила активна рекреација треба сда учествује са 18% или 4,5м^2/становнику. Ова се вредност дели на три старосне групе корисника, различите по бројности и то: на дечија игралишта за предшколску децу до 6 година на 1% од укупног норматива, на игралишта за децу од 6-14 година на 5% и на 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 м^2/становнику.

У зонама спорта и рекреације(према нормативима 0,8-1,0м^2 по једном становнику), које имају велики значај посебно за предшколску и школску децу , основу површине чини травни партер, док се висока вегетација и жбуње јављају појединачно или у разиграним формама понекад повезаних међу собом. Приликом одабирања врста за садњу треба бирати оне које немају бодље и отровне плодове. Зеленило у комплексу износи минимум 40% од укупне површине. Ово правило важи за нове спортске центре са отвореним теренима.

При конципирању игралишта обавезно унети по који фолклорни елемент (традиционална гувна, бацање камена са рамена, играње клиса и сл.), значи формирати једноставна игралишта са са битним елементима и упрошћеном организацијом. То треба да буде комбинација између нашег "пољанчета", и упрошћеног традиционалног игралишта са справама у зеленилу.

У погледу светлости и сенке у композицији спортско - рекреативних површина, избегавати биљке са крупним и глатким лишћем, јер одбијају велику количину светлости, стварајући непријатне и заслепљујуће одбљеске, који замарају поглед. Зато је пожељно на местима која су изложена јаким сунчаним зрацима, садити биљке ситнијег лисног мозаика и са маљавим лишћем, у комбинацији са четинарима који највише упијају сунчеве зраке (гледичија, млеч, брест и скоро сви четинари). Најбоље је предвидети да на 1 ха зелене површине буде 100 - 120 стабала дрвећа и 1200 - 1500 садница шибља.

Зеленило у стамбеним зонама може се поделити у две категорије: 1) Индивидуално зеленило у виду окућница има своје вредности већ по свом положају јер се налази у непосредној близини кућа, односно становника и 2) Блоковско зеленило које је предвиђено као саставни део проширеног становања. Само урбанистичко решење условљава примену блоковског зеленила и омогућава присан и свакодневни додир станара са вегетацијом. Пејзажна обрада слободног простора мора да испуни поред естетско-декоративног и функционални значај.

Зеленило у оквиру комплекса јавних служби, пре свега у комплексима дечијих установа, школа и здравствених објеката треба да задовољи специфичне санитарно-хигијенске и естетске услове, а садни материјал не сме бити трновит, са тешким и отровним плодовима и стабло не сме бити мале прсне висине.Саставни део функције и ликовности објеката је озелењавање комплекса.

Зеленило у оквиру комуналних објеката, а пре свега у оквиру гробља и цркве, треба бити у складу са санитарно-хигијенским условима и специфичностима намене, а комплекси требају бити уређени као зелене парковске површине са већим процентом заступљености високих лишћара и четинара.

Јавно зеленило

- Планирати јавне градске паркове и забранити градњу у постојећим парковима,
- равномерније планирати зоне заштитног зеленила и провлачење зелених клинова кроз градско ткиво,
- посебно обратити пажњу на планирање и заштиту зелених површина поред реке.

4.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

Граница ГУП-а врло малим делом обухвата, а већим делом је тангирају природна добра - Сићевачка клисура и Јелашничка клисура, те се овде и наводе.

У циљу заштите природних вредности и њиховог садржаја на простору ГУП-а Ниша и њиховог стављања у функцију туризма, одмора, лечења, рекрације итд, извршена је валоризација свих потенцијалних локалитета, утврђене намене и мере заштите. Истраживања природних вредности на подручју Плана постављена су са хијерархијским приоритетом на хабитабилност и хуманим захтевима, као циљевима даљег развоја Града.

Сићевачка клисура је део око насељеног места Просек, које припада III зони заштите, за коју је Влада Републике Србије донела Уредбу о заштити Парка природе "Сићевачка клисура" ("Службени гласник РС", бр. 16/2000), којом се иста ставља под заштиту као природно добро од великог значаја и сврстава у II категорију заштите.

Сићевачка клисура, као просторна целина, представља изузетан геоморфолошки феномен, који изазива повољне утиске за посетиоце и пролазнике. Кроз њу пролази инфраструктурни Коридор 10, који има изузетни значај посебно као међународни транзитни туристички правац првог степена.

Сићевачка клисура својим стрмим, готово вертикалним странама и специфичном геолошком структуром представља јединствен природни феномен. То је уствари дубока пробојница Нишаве, која у дужини од 17 км, повезује нишку и белопаланачку котлину. Ова клисура је Островичком котлином подељена на два дела:

- Горња или Црнчанско-градиштанска клисура, која је настала између Облика и Плеша, на дужини од око 7 км, почевши од Стањановог врха, па низводно, до манастира Св. Петке, и представља најужи део Сићевачке клисуре, кањонског изледа, стрмих, готово вертикалних страна и
- Доња или Просечка клисура, између Кусаче на левој и Вишеграда на десној страни, у дужини од око 8 км, то јест, између поменутог манастира и насеља Просек.

Сићевачка клисура одликује се изузетно богатом и сложеном вегетацијом, од којих су поједине врсте изузетно битне за науку. Од појединачних реликтних и ендемореликтних врста, најзаступљније су жалфија (*Silviaoffecinalis*), Српска рамонда (*Ramonda serbica*), која је откривена и у Јелашничкој клисури. У Сићевачкој клисури значајем се истиче гнездо Сурог орла на Кусачи, заштићено Бонском конвенцијом 1979. године, којом је предвиђена строга забрана измене станишних услова овог подручја у циљу чаштите. У пећинама Клисуре обитава и аутохтони ендемореликт из групе нижих рачића (*Trichoniscus naissensis*) пронађен у пећини Велика Беланица.

Због својих изузетних геоморфолошких, хидрографских и других карактеристика, као и због ретких биљних и животињских врста, Сићевачка клисура је проглашена за Регионални парк природе.

За потребе дугорочног планирања, очувања, заштите, организације, коришћења, унапређења и развоја Сићевачке клисуре, 1995. године урађен је Просторни план подручја са посебном наменом.

У режиму III степена заштите забрањено је:

- узнемиравање, уништавање и сакупљање заштићених врста флоре и фауне;
- уносити стране дивље животињске врсте, као и стране врсте биљака, осим за спречавање ерозије и клизишта у грађевинским подручјима и гајења агрокултура на пољопривредним површинама сеоских домаћинстава;
- сећи и уништавати дрвеће, жбуње и осталу вегетацију на странама кањона, као и на осталим деловима подручја парка, кад се тиме угрожава биолошка разноврстност и стабилност природних екосистема и изазивају процеси ерозије;
- изводити радове и активности који би нарушили геоморфолошке одлике подручја и обављати друге активности којима се уништава природа, односно угрожавају вредности парка природе;
- градити индустријске, инфраструктурне и друге објекте или изводити радове 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;
- обављати било какве радове у заштићеној околини непокретних културних добара без претходно прибављених услова и сагласности службе за заштиту споменика културе и природе;
- градити викенд објекте изван грађевинског подручја утврђених просторним планом подручја парка природе;
- депоновати комунални и индустријски отпад и секундарне сировине.

Обезбеђује се заштита и развој Парка природе према програму заштите и развоја. Програм садржи циљеве и приоритетне активности и задатке на спровођењу режима заштите, а нарочито задатке у заштити ретких, ендемичних, ендемореликтних и реликтних врста биљака и њихових заједница, задатке на заштити фауне, задатке на успостављању мониторинга, спровођењу научно-истраживачких, културних, васпитно-образовних и туристичко-рекреативних активности, задатке на успостављању и развијању сарадње са локалним становништвом и другим корисницима подручја парка природе.

Затим, у границама планског обухвата налази се и део **Јелашничке клисуре** (део око насељеног места Јелашница) која је Уредбом Владе Републике Србије ("Службени гласник РС" , бр. 9/95) стављена под заштиту, као природно добро од изузетног значаја и сврстава се у I категорију заштите као специјални резерват природе.

Јелашничка клисура је дубоко усечена у кречњачко доломитску подлогу, низводно од села Чукљеник на дужини од 1,5 километара. Њена дубина у излазном делу износи преко 250 метара у односу на врх Радованског камена са десне стране клисуре, односно 150 метара у односу на узвишење Кулину са леве стране клисуре. Правац пружања клисуре је предиспониран уздужним Јелашничким раседом. Интензивним вертикалним усецањем у кречњачким стенама Јелашничка река је изградила уску долину стрмих страна представљених стеновитим одсецима. Ови су одсеци, степенасто распоређени и денудационим процесима и ерозијом разбијени на различите морфолошке облике. Величином и лепотом посебно се истичу прозорци "Кулина" и "Св. Илија" , који представљају типичне примере денудационих облика.

Поред шумских заједница савременог типа које доминирају на овом простору, подручје Јелашничке клисуре је значајно као станиште бројних реликтних и ендемичних врста. Међу флором реликтног и ендемичног карактера су на првом месту – Рамонда сербица и Рамондиа натхалиае.

Кроз ову клисуру води пут ка Бојаниним водама и Сувој планини и повезује просторе изузетне вредности. Јелашничка клисура је мања од Сићевачке, али је специфичним геоморфолошким облицима, израженим кроз више теснаца и ширих просторних левкова, где је у садејству са специфучним биљним врстама дошло до изразито вредних туристичких мотива, што ово подручје сврстава у категорију заштићеног природног добра – специјални резерват природе "Јелашничка клисура".

На подручју Јелашничка клисура установљава се режим заштите II степена којим се забрањује:

- грађење објеката, осим објеката за потребе презентације, уређење видиковаца и истраживачки рад,
- извођење радова којима се мењају морфолошке карактеристике рељефа,
- сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста,
- загађивање вода,
- отварање депонија за комунални и индустријски отпад и бацање отпада,
- лов.

Обезбеђује се пошумљавање, побољшање квалитета шумских заједница и уређење пешачких приступа у залеђу клисуре уз обавезу очувања заштићених биљних врста.

Дозвољен је боравак и кретање посетилаца у складу са прописаним мерама заштите, као и под одређеним условима коришћење фауне, пашњака, видиковаца и обављање научних истраживања, туристичких и других услуга.

На подручју за које се ради Генерални урбанистички план налазе се и следећа заштићена природна добра (**споменици природе**):

- Бели дуд у Нишкој Бањи (Град Ниш - КО Нишка Бања, к.п.бр. 1119/1). Решење број 06-155/2003-14/2-01 од 27.06.2003.год. Локација стабла дата Гаус-Кригеровим координатама x 47 94 800, y 75 82 200;
- Брест "Новоселски брест запис" у Новом Селу (Град Ниш - КО Ново Село, к.п.бр. 511). Решење број 06-52/2003-5/1-01 од 12.11.2003.год;
- Црни дуд "Дуд запис у Медошевцу" (Град Ниш - КО Медошевац, к.п.бр. 2076). Решење број 06-52/2003-5/2 од 12.11.2003. год. Локација стабла дата Гаус-Кригеровим координатама x 47 98 250, y 75 70 500.

Имајући у виду да ова стабла због својих посебних вредности захтевају успостављање одређених мера заштите, неопходно је обратити пажњу да се не угрози даљи раст и напредак. Под тиме се подразумева обезбеђивање заштитне зоне око стабла, као и усмеравање развоја и активности, које не би угрозиле овај простор у смислу подизања нових култура, уклањања, односно сече грана, изградње инфраструктурних коридора који би могли да угрозе корен, одлагања смећа и слично, изградње високих објеката у близини и сл.

Границама ГУП-а обухваћено је и бањско подручје - **Нишка Бања**, што захтева посебан третман и обраћање посебне пажње на намене површина и њихово уређење, како би се нагласиле туристичко-балнеолошке функције. Нишка Бања је Просторним планом Републике

Србије сврстана у категорију бања - I степен, односно подстепен I.2 у међународном и националном рангу, за коју важи:

- у складу са напред наведеним, забрањују се активности на подручју бање које могу нарушити основна обележја и својства бање. Услови уређења и грађења на овом подручју морају бити такви да обезбеђују стварање услова за развој здравствених и туристичких функција бање;

- заштитним шумама у Нишкој Бањи, у циљу обезбеђења термалних вода и климатогеног фактора лечилишта, газдовати на начин који обезбеђује максимално очување елемената обраста: здравствено стање, трајност обраста, оптималан број стабала по јединици површине, просторни распоред, општи изглед шуме;

- обрађивач је дужан да кроз намену површина и кроз план парцелације, обезбеди одговарајући проценат утврђених зелених површина, да заштити постојеће парковске и друге јавне зелене површине и дрвореде. Централни парк у Нишкој Бањи уредити тако да се у односу на остале парковске површине издваја својим естетским, амбијенталним и функционалним вредностима. Посебно обратити пажњу на уређење делова окућница према улици. Уредити стазе за шетаче, обезбедити довољан број клупа за одмор, осветљење шеталишта.

- приликом планирања нових објеката или проширења постојећих, стриктно се придржавати захтева о претходном пречишћавању отпадних вода. Такође, обезбедити и одговарајућу инфраструктуру, посебно ону која се односи на водоснабдевање и евакуацију отпадних вода, односно заштиту земљишта и подземних вода. Уколико не постоји могућност прикључка на канализацију, обавезно предвидети непропусне септичке јаме.

Непокретно културно добро "Тврђава", самим тим заштићен је природни простор око непокретног културног добра (заштићена околина). По том основу има посебних обавеза у смислу чл. 51. и 61. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91).

У складу са напред наведеним, неопходно је уградити решења која ће обезбедити:

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

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

- тежити што бољем уређењу парковских површина;

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

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

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

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

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

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

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

За предузимање било каквих активности на подручјима непокретних културних и природних добра, које могу непосредно или посредно проузроковати промену облика, изгледа или особености, обавезно прибави претходна мишљења и услове Завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту природе Србије.

Природне вредности Ниша представљају пре свега геоморфолошки елементи ободних брда и зона водотокова.

За ове зоне важе осим посебних и све мере опште заштите, а пре свега заштита вода, ваздуха и земљишта. Све интервенције могу се вршити само на основу претходних анализа и уз сагласност надлежних органа, а материјали који се примењују морају бити природног порекла (дрво, камен, опека), облици уклопљени у постојећи амбијент, а врсте зеленила аутохтоне.

Заштита природних вредности подразумева даља истраживања и валоризацију уз претходну заштиту до евентуалног доношења одлуке о проглашењу природних вредности.

4.4. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ЗНАЧАЈА

4.4.1. Евиденција непокретних културних добара

Непокретна културна добра, према званичној класификацији, разврстана су на: споменике културе, просторне културно – историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места.

На подручју ГУП-а Ниша, према евиденцији надлежне институције, Завода за заштиту споменика културе Ниш, има 97 објеката и целина проглашених за непокретна културна добра.

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА

ОПШТИНА МЕДИЈАНА

СИ 01. Ћеле Кула

На основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр.678 од 29. јуна 1948. године

Изузетан значај - Одлука СРС РС бр. 29 од 29. марта1979. год, "Службени гласник", бр. 14/79

ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ

СИ 02. Рановизантијска гробница са фрескама

На основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр.135/49 од 21. јануара 1949.године

Изузетан значај - одлука СРС РС бр. 29 од 29. марта1979.год, "Службени гласник", бр. 14/79

ОПШТИНА ЦРВЕНИ КРСТ

СИ 03. Спомен музеј "12 фебруар" - логор на Црвеном крсту

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 484/1 од 13.маја 1977. године

Изузетан значај - одлука СРС РС бр. 29 од 29.марта 1979.год, "Службени гласник", бр. 14/79

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

ОПШТИНА МЕДИЈАНА

СВ 01. Зграда старог официрског дома

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 129/1 од 25.фебруара 1970. године

Велики значај - одлука СРС РС бр. 29 од 29. марта 1979.год, "Службени гласник", бр. 14/79

СВ 02. Зграда Пастеровог завода

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 2103/1 од 24.децембра 1975. године

Велики значај - одлука СРС РС бр. 29 од 29. марта 1979.год, "Службени гласник", бр. 14/79

ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ

СВ 03. Латинска црква код Горњег Матејевца

На основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр. 963 од 21. октобра 1963. године

Велики значај - одлука СРС РС бр. 69 од 28.јуна 1983. година, "Службени гласник", 28/83

ОПШТИНА ЦРВЕНИ КРСТ

СВ 04. Нишка Тврђава

На основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр.671 од 06. маја 1948. године

Велики значај - одлука СРС РС бр. 29 од 29.марта 1979.год, "Службени гласник", бр. 14/79

СВ 05. Зграда старог начелства - зграда Универзитета

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 497/1 од 09.маја 1972. године

Велики значај - одлука СРС РС бр. 29 од 29.марта 1979.год, "Службени гласник", бр. 14/79

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

-Решењима надлежних Републичких и Градских институција проглашено је у:

ОПШТИНА МЕДИЈАНА

СЗ 01. Иконостас Саборне цркве, са Саборном црквом

Иконостас је проглашен на основу решења Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр. 749/49 од 20. јуна 1949. године

Саборна црква је проглашена за споменик културе на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-73/ 86 од 29. маја 1986. године

СЗ 02. Кућа Стамболијских

На основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр. 1333 од 28. јуна 1949. године

СЗ 03. Џамија у Улици Милојка Лешјанина

На основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр. 913/54 од 09. новембра 1954. године

СЗ 04. Кућа у Улици епископској бр. 52

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 21 од 31. маја 1968. године

СЗ 05. Зграда у Улици Обреновићевој бр. 38

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 1078/1 од 17.августа 1973. године

СЗ 06. Зграда у Улици Светозара Марковића бр. 14

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 1079/1 од 17.августа 1973. године

СЗ 07. Зграда у Улици Милојка Лешјанина бр. 17

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 1136/1 од 27.августа 1973. године

СЗ 08. Зграда у Улици Обилићев венац бр. 18

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 1934/1 од 29.децембра 1973. године

СЗ 09. Кућа Мишићевих у Улици вожда Карађорђа бр.25

На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 17/1 од 07.јануара 1974. године

СЗ 10. Зграда Народног позоришта

На основу одлуке о проглашењу за културно добро СО Ниш бр. 020 - 79/ 82 од 10.марта 1982.године

СЗ 11. Споменик ослободиоцима Ниша на Тргу краља Милана

Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020 - 26/83 од 07. марта 1983. године

СЗ 12. Гробнице са бистом Павла Стојковића

Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020 -27/83 од 07. марта 1983. године

СЗ 13. Стара кућа на спрат у Копитаревој улици бр. 7

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-28/83 од 07.марта 1983.године

СЗ 14. Зграда са казанџијским радионицама у Копитаревој бр. 9

Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-31/83 од 07. марта 1983. године

СЗ 15. Зграда Комунистичке општине /Народна библиотека/

- Улица Боривоја Гојковића

Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-34/ 83 од 07. марта 1983. године

СЗ 16. Зграда хотела "Парк"

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-42/ 83 од 07.марта 1983.године

СЗ 17. Група зграда које чини недељиву целину у Улици Обреновићевој /12,14,16/

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-168/83 од 16. децембра 1983.године

СЗ 18. Зграда у Улици Обреновићевој бр. 22

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-165/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 19. Зграда у Улици Обреновићевој бр. 28

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-16/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 20. Зграда у Улици Обреновићевој бр. 30

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-167/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 21. Зграда у Улици Обреновићевој бр. 32

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-168/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 22. Зграда у Улици Обреновићевој бр. 67

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-177/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 23. Зграда Црвеног крста у Улици Обреновићевој бр. 73

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-171/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 24. Зграда у Улици Обреновићевој бр. 122

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-176/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 25. Зграда у Ул. Наде Томић бр. 21

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-178/83 од 16.децембра 1983. године

СЗ 26. Зграда у Ул. Иво Лоле Рибара бр. 2, тзв. Апелова

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-174/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 27. Зграда у Ул. Орловића Павла бр. 12

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-172/83 од 16.децембра 1983. године

СЗ 28. Зграда у Улици Хиландарској бр. 2

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-169/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 29. Зграда на Тргу Павла Стојковића бр. 10-10а

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-175/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 30. Група зграда која чини недељиву целину на Тргу краља Милана - потез од угла са Улицом Милојка Лешјанина до Кеја кола српских сестара

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-179/83 од 16.децембра 1983.године

СЗ 31. Зграда Народног музеја у Улици Милојка Лешјанина 14

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-84/83 од 10.маја 1983.године

СЗ 32. Зграда у Улици Наде Томић бр. 7

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-88/83 од 10. маја 1983.године

СЗ 33. Зграда у Пријездиној улици бр. 5

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-87/83 од 10.маја 1983.године

СЗ 34. Зграда у Улици Милојка Лешјанина бр. 36

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-86/83 од 10.маја 1983.године

СЗ 35. Зграда у Улици Милојка Лешјанина бр. 39

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-80/83 од 10. маја 1983.године

СЗ 36. Зграда Андона Андоновића у Улици Обреновићевој бр. 41

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-85/83 од 10.маја 1983.године

СЗ 37. Зграда на Тргу Павла Стојковића бр. 6

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-81/83 од 10. маја 1983.године

СЗ 38. Зграда на Тргу Павла Стојковића бр. 12

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-82/83 од 10. маја 1983.године

СЗ 39. Зграда у Улици Обилићев венац бр. 20

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-78/83 од 10. маја 1983.године

СЗ 40. Зграда у Улици Обилићев венац бр. 22

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-79/83 од 10.маја 1983.године

СЗ 41. Кућа Поповића у Улици учитељ Тасиној бр. 17

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 02-135/85од 26.септембра 1985.године

СЗ 42. Зграда Председништва Скупштине Општине

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-72/86 од 29.маја 1986.године

СЗ 43. Црква Св. Арханђела /мали саборни храм/

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-74/86 од 29.маја 1986.године

СЗ 44. Зграда Гимназије "Стеван Сремац"

На основу одлуке Владе Републике Србије бр. 633-3153/97-3 од 08. августа 1997.године
СЗ 45. Зграда Прве јавне библиотеке у Јеронимовој улици
На основу одлуке Владе Републике Србије бр. 633-3153/97-6 од 08. августа 1997.године
СЗ 46. Зграда Учитељског дома
На основу одлуке Владе Републике Србије бр. 633-3153/97-19 од 08. августа 1997.године
СЗ 47. Зграда Симфонијског оркестра
На основу одлуке Владе Републике Србије бр. 633-3153/97-21 од 08. августа 1997.године
СЗ 48. Зграда Суда
На основу одлуке Владе Републике Србије 05 бр. 633-1784/99 од 22.маја 2001.године
СЗ 49. Зграда радио станице
На основу одлуке Владе Републике Србије бр. 633-1787/99 од 22. маја 2001. године
СЗ 50. Зграда поште 1
На основу одлуке Владе Републике Србије бр. 633 - 1937/ 99 од 28.јула 1999. године
СЗ 51. Зграда трговца Тодора Цекића
На основу одлуке Владе Републике Србије бр. 633-1786/99 од 22. маја 2001. године
СЗ 52. Зграда у Улици Светозара Марковића, бр. 40
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-18 од 26.марта 1987.године
СЗ 53. Зграда у Улици Југ-Богдановој бр. 3
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-21/87 од 26.марта 1987.године
СЗ 54. Зграда на Кеју 29. децембра бр. 10-12
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-19/87 од 26.марта 1987.године
СЗ 55. Зграда у Улици Орловића Павла бр. 16
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020 - 20/ 87 од 26. марта 1987. године
СЗ 56. Зграда Специјалне полиције
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 01-178/1-9-а од 21.јуна 1991.године
СЗ 57. Кућа у Улици Петра Вучинића бр. 26, "Турска амбасада"
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 01-178/1-9-б од 21. јуна 1991. године

СЗ 58. Спомен гробница на Синђелићевом тргу
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-38/83 од 07. марта 1983.године

ОПШТИНА НИШКА БАЊА
СЗ 59. Стара сеоска кућа Тодора Коцића у Јелашници
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-41/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 60. Старо купатило са базенима 3 и 4
На основу одлуке Владе Републике Србије 05 бр.633-6872/2001-17 од 17. јула 2001.године

ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
СЗ 61. Споменик на гробу Атанасија Петровића, учитељ Тасе
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-32/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 62. Споменик на гробу пуковника Милована Недића
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-24/83 од 07.марта 1983.године
СЗ 63. Гробница са спомеником сердару Јолу Пилетићу
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-29/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 64. Гробница са спомеником Тодору Станковићу
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-30/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 65. Споменик на гробу Станку Власотиначком
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-36/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 66. Ратно војно гробље британског команвелта
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-35/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 67. Споменик на гробу Николе - Коле Рашића
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-37/83 од 07.марта 1983.године
СЗ 68. Гробница са спомеником Нестору Жучном - Проки Јовкићу
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-39/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 69. Зграда Инжењеријске касарне
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-83/83 од 10. маја 1983.године
СЗ 70. Црква Св. Николе
На основу одлуке Владе Републике Србије Бр. 633-4731/99 од 25.јануара 2000. године
СЗ 71. Старо Нишко гробље

На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш Бр.01-178/1-9-в од 21. јуна 1991.године

ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ
СЗ 72. Црква посвећена Св. Арханђелу Михаилу у Доњем Матејевцу
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр.020-24/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 73. Средњовековни локалитет са остацима цркве Св. Пантелејмона и некрополом
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-75/83 од 29.маја 1986.године
СЗ 74. Манастир Св. Јована Крститеља код Горњег Матејевца
На основу одлуке Владе Републике Србије Бр. 633-3721/97 од 17. октобра 1997.године
СЗ 75. Црква Св. Петке код Доњег Матејевца
На основу одлуке Владе Републике Србије 05 бр. 633-16767/2002 од 12. децембра 2002.године
СЗ 76. Црква Св. Николе у Каменици
На основу одлуке Владе Републике Србије 05 бр. 633-8005/2005 од 22.децембра 2005.године

ОПШТИНА ЦРВЕНИ КРСТ
СЗ 77. Зграда Историјског архива у Нишкој Тврђави
На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу бр. 909/ 2 од 27.јула 1975. године
СЗ 78. Спомен костурница стрељаним и вешаним родољубима и учесницима Топличког устанка 1917. године у рову нишке Тврђаве
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш бр. 020-40/83 од 07. марта 1983.године
СЗ 79. Зграда Хранта Мумџијана – грчки конзулат
На основу одлуке Владе Републике Србије 05 Бр.633-1776/99 од 22. маја 2001. године

ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА
НЕМА

ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
НЕМА

ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ
ОПШТИНА МЕДИЈАНА
ЦЗ 01. Шире подручје Улице Обреновићеве

ОПШТИНА ЦРВЕНИ КРСТ
ЦЗ 02. Комплекс Дуванске индустрије у Нишу

АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА
ОПШТИНА МЕДИЈАНА
НИ 01. "Бресје" - Медијана код Ниша

АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
ОПШТИНА ЦРВЕНИ КРСТ
НВ 01. Велика хумска чука код Хума

АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА
ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
НЗ 01. Бубањ код Новог села

ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ
НЗ 02. Део византијске некрополе у Нишу
НЗ 03. Византијска гробница код јагодин-малског моста у Нишу

ЗНАМЕНИТА МЕСТА
ЗНАМЕНИТА МЕСТА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА

ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
МИ 01. Спомен парк Бубањ

ЗНАМЕНИТА МЕСТА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
НЕМА

ЗНАМЕНИТА МЕСТА
ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
МЗ 01. Меморијални парк - старо војно гробље на Делијском вису

ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ
МИ 02. Чегар - место из Првог српског устанка (са шанчевима и споменником)

У званичној евиденцији Завода за заштиту споменика културе Ниш налази се и преглед евидентираних споменика културе и археолошких налазишта, о чему ће обрађивач имати прецизније информације у процедури усвајања ГУП-а.

4.4.2. Оцена стања непокретних културних добара

Непокретна културна добра на подручју ГУП-а Ниша формирају две значајне споменичке целине: 1) Нишка варош и 2) археолошка налазишта, од којих су најзначајнија "Бресје" - Медијана и Нишка Тврђава.

Медијана је археолошко налазиште у источном делу подручја ГУП-а Ниша, на путу Ниш – Димитровград. Ово налазиште датира из IV века, када су подигнуте репрезентативне грађевине и отпочео процес урбанизације Медијане.

Тврђава, каква данас егзистира као споменик културе, датира са почетка XVIII века. Сама Тврђава, као и њено непосредно окружење, богати су археолошким налазима и то временски вишеслојним, тако да су се новији надовезивали на претходна градитељства.

У Нишу је рођен римски император Константин Велики, који је свој родни град "величанствено украсио", под чиме треба предпоставити и известан број хришћанских храмова. Константиново доба је значајно за град Ниш, те је подстицај да се, са освртом на њега, планира даљи развој града.

4.4.3. Циљеви заштите непокретних културних добара

Велики број непокретних културних добара, као и евидентираних споменика културе и археолошких налазишта, на подручју ГУП-а, представља развојни потенцијал планског подручја, пре свега, у функцији туризма, а онда и у едукативне сврхе.

У том смислу неопходно је дефинисати зоне и режиме заштите око непокретних културних добара и омогућити њихову презентацију јавности.

4.4.4. Мере и услови заштите непокретних културних добара

Услови и мере заштите, коришћења и унапређења непокретних културних добара, према одредбама Закона о културни ("Службени гласник Републике Србије, број __/2009), дефинишу се кроз режиме заштите и коришћења.

У границама заштићених комплекса важе најстрожи услови заштите непокретног културног добра, који се нарочито односе на следеће:

- у највећој мери треба поштовати аутентичне споменичне вредности, уз настојање да се оне што поузданије заштите, чувају и афирмишу;
- носиоци права, обавеза и одговорностси у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром немају права да користе и употребљавају културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руше, преправљају, презиђују или врше било какве радове који могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства,
- носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром дужни су да са изузетном пажњом чувају, одржавају културно добро и спроводе утврђене мере заштите и да неодложно обавештавају надлежни орган за заштиту споменика културе о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром;
- интервенције на објектима у зони заштите могу се изводити под условима и контролом надлежног органа за заштиту споменика културе;

- све интервенције у простору заштићене зоне подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију од надлежног органа за заштиту споменика културе.

Заштита, ревитализација и уређење непокретних културних добара остваривање се кроз следеће видове заштите:

- заштита применом Закона о заштити културних добара,
- урбанистичка заштита,
- заштита кроз документацију и
- техничка заштита и презентација ИН СИТУ.

Заштита применом Закона о културним добрима

У наредном периоду потребно је завршити рекогносцирање подручја ГУП-а и на основу обављених истраживања и валоризације, у складу са Законом прописаним поступком, за поједина непокретна културна добра која представљају значајније споменичке вредности, утврдити предлоге за проглашење културним добарима, чиме евидентирани споменици културе добијају статус заштићеног непокретног културног добра.

Урбанистичка заштита вршиће се на простору на коме је концентрисан највећи број проглашених споменика културе и добара која уживају претходну заштиту и у просторним целинама значајније амбијенталне и архитектонске вредности. Мере урбанистичке заштите подразумевају обавезу очувања, даљег истраживања и презентације непокретних културних добара, а у току спровођења ГУП-а, кроз израду регулационих планова утврђивање режима коришћења простора и регулисање неповредивости непокретних културних добара и њиховог окружења у складу са Законом о културним добрима.

Заштита кроз документацију

Све објекте који су заштићени и евидентирани као споменици културе, као и објекте који ће након спроведеног рекогносцирања у наредном периоду бити евидентирани, треба детаљно технички снимити и формирати комплетну документацију постојећег стања, са анализом степена очуваности, аутентичних првобитних својстава, као и степена каснијих модификација.

Техничка заштита и презентација ИН СИТУ

Након заштите кроз документацију потребно је приступити санирању и обнови грађевинских објеката и довести их у стање које омогућава неометано вршење постојеће, односно планиране функције. Окружења споменика културе и добара која уживају претходну заштиту морају задржати постојеће амбијенталне карактеристике, уз уређење простора које омогућава приступ и окупљање грађана и туриста.

Заштита непокретних културних добара и њихове непосредне околине обезбеђује се у складу са Законом дефинисаним условима заштите, условима заштите утврђеним у акту о њиховом проглашењу и условима заштите по основу ГУП-а и то:

- споменици културе од изузетног значаја треба да буду уређени тако да омогућавају пуну заштиту објекта и локалитета и његово приказивање без опасности по оштећење објекта и околине,
- археолошко налазиште од изузетног значаја је само делимично откривено и презентирано, тако да се предвиђа комплетно откопавање, истраживање и презентација у оквиру заштићеног комплекса,
- знаменито место од изузетног значаја штити се као комплекс културног добра и у смислу природних вредности,
- споменици културе од великог значаја треба да буду заштићени са својом околином и могу се користити за одговарајуће намене у јавној функцији,
- археолошко налазиште од великог значаја подразумева заштиту у складу са условима из Закона,
- значајни споменици културе подразумевају заштиту у складу са условима из Закона и условима заштите утврђеним у акту о њиховом проглашењу,
- значајна археолошка налазишта штите се у подручју заштите ради даљих истраживања,
- значајно знаменито место штити се као простор за уређење меморијалног парка,
- значајне просторне целине штите се као целине градитељске баштине,

- евидентирани сопоменици културе и археолошка налазишта уживају предходну заштиту у складу са условима из Закона и интервенције на овим објектима и целинама као и у њиховом непосредном окружењу, морају бити у складу са условима заштите.

У циљу спровођења планске заштите подручја са већим бројем евидентираних објеката и целина градитељске баштине, Генералним планом се утврђује зона са статусом Просторне културно-историјске целине градитељске баштине, која се односи на шири простор централне зоне Ниша - Нишка варош.

Поред заштите појединачних, заштићених и евидентираних објеката у оквиру наведених зона, заштита у овим зонама, у смислу целине, односи се на просторни склоп ових зона (урбану матрицу, морфологију и амбијент), систем улица и систем изградње (урбану регулацију), градске топониме и архетипове, и друге елементе утврђене актом о проглашењу заштите ове просторне културно-историјске целине, које је од интереса сачувати као специфичност.

4.5. МЕРЕ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ И УВЕЋАЊЕ ПОЗИТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Заштита животне средине на подручју ГУП-а Ниша заснована је на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности (установљени режими и мере заштите) и са потребама економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности. То значи, обавезно укључивање услова заштите животне средине у све планове, односно, програме, као и све предвиђене активности и садржаје на подручју.

Систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за:

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића;
- спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине (Чл. 2., ст. 1. и 2. Закона о заштити животне средине).

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја ГУП-а Ниша на животну средину припремљене су на основу резултата процене утицаја и циљева стратешке процене.

4.5.1. Заштита ваздуха

Заштита овог природног елемента подразумева ограничење или смањење емисија загађујућих материја, и то првенствено:

- стриктно ограничавање емисија загађујућих материја из привредних постројења, саобраћаја и домаћинстава, даљи развој система гасификације и топлификације, адаптирање привреде према критеријумима заштите, појачану контролу рада котларница; подстицање енергетске ефикасности у смислу што рационалнијег коришћења енергије;
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања;
- уградња уређаја за смањење емисија на изворима где су емисије изнад ГВИ прописане законом као што су индустријски погони, топлане, котларнице итд;
- смањење и ограничавање емисија из нових извора преусмеравањем транзитног саобраћаја ван насеља, применом интегралних заштитних мера на коридору аутопута и других путева, применом прописа и прибављање обавезних интегрисаних дозвола за постојећа и нова привредна (индустријска) постројења, као и промене у начину функционисања постојећих постројења, док се за нова постројења примењују најбоље доступне технологије (БАТ) и решења усклађена са прописима;
- коришћење алтернативних енергетских извора: сунчеве и геотермалне енергије, енергије биомасе и отпада, еолске енергије;
- усагласити основне градске функције са циљем побољшања стања животне средине;
- планско озелењавање јавних површина и стварање функционалног система зеленила са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта и нових дрвореда дуж улица и булевара, свуда где за то постоје могућности;

- засновати катастар загађивача ваздуха на територији ГУП-а Ниша са подацима о свим стационарним изворима загађења ваздуха;
- обезбедити аутоматско пређење показатеља квалитета ваздуха ради адекватне реакције у случају акцидентних загађења;
- даљи развој информационог система квалитета ваздуха за подручје ГУП-а Ниша преко Екобилтена и интернет презентација, са доступном базом података о актуелном и десетогодишњем стању квалитета ваздуха;
- спровести вишегодишња епидемиолошка истраживања за утврђивање последица лошег квалитета ваздуха на здравље становништва.

4.5.2. Заштита и коришћење вода

- Потпуна заштита и унапређење квалитета подземних вода (водоснабдевање, наводњавање, термоминералне и геотермалне воде).

Враћање у прописану класу квалитета површинских вода:
- заштитом изворишта и обезбеђењем снабдевања водом, применом прописаних активности у зони заштите изворишта, ревитализацијом и проширивањем водоводног система и потпуна заштита вода на подручјима заштићених природних добара;
- ревитализација загађених водотокова, приобаља и шире околине и довођење свих деоница водотокова у прописану класу;
- смањење емисије суспендованог и органског загађења од стране концентрисаних и расутих загађивача;
- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (кишне и фекалне канализације), одређивање локације и изградња ППОВ;
- планским третманом индустријских отпадних вода - изградња канализације за отпадне воде, изградња система за предтретман отпадних вода у привредним постројењима, уградња постројења за пречишћавање отпадних вода загађених нафтним дериватима; санација постојећих индустријских постројења за третман отпадних вода;
- оплемењивање малих вода.

Превентивним мерама обезбеђује се заштита изворишта и остварује се применом:
- рационализација потрошње воде;
- забрана изградње индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, забрана изградње других објеката који могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката ако се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом и у складу са законом, дозвољена је изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине;
- постојећи индустријски објекти морају у најкраћем року обезбедити каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законском регулативом;
- изградња депонија за безбедно складиштење и санитарно исправно руковање свим отпадним материјама из процеса производње и отпадним муљевима из постројења за пречишћавање отпадних вода;
- изградња заштитних појасева на водотоцима и бујичним токовима;
- санација преосталих ерозионих и бујичних жаришта, смиривање ерозије и постепено смањивање продукције и проноса наноса;
- отпад се сме сакупљати само на водонепропусним површинама, а депоновање је могуће само ван шире зоне заштите;
- у зони изворишта забрањена је интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе;
- забрана транспорта и складиштења опасних и отровних материја;
- антиерозиони радови ради спречавања спирања земљишта и хемијског или механичког загађења водотока;
- успостављање ефикасног система мониторнига и израда и ажурирање катастра загађивача и спровођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода;

- успостављање комплексног, функционалног информационог и управљачког система заштите животне средине;
- израда плана заштите вода;
- перманентна и стриктна контрола квалитета амбијенталних и отпадних вода.

4.5.3. Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- уклањање свих дивљих депонија и забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада.
- спровести програм строге контроле и заштите приобаља и водотокова. Успоставити еколошку контролу у циљу спречавања индустријског загађивања, испуштање хемијског отпада и прљавих индустријских материја. У вези са тим пооштрити казнену политику.
- контрола употребе агрохемијских средстава у циљу смањивања загађења земљишта из пољопривреде и очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима. Заштита, коришћење и уређење земљишта обухвата очување продуктивности, структуре и слојева тла, као и природних и прелазних облика и процеса. На површини земљишта или испод могу се обављати активности и одлагати материје које не загађују или оштећују земљиште.
- неопходно је допунити испитивања загађености пољопривредног земљишта на оним локацијама на којима то није учињено.
- наставити испитивања на локацијама на којима су констатована загађења, нарочито гицикличним ароматичним угљоводоницима.
- осмислити Програм испитивања загађености земљишта у заштићеним природним добрима (Сићевачка и Јелашничка клисура,...), градским парковима (парк Св. Саве, парк Чаир, Тврђава,...), у зонама рекреације (дечја игралишта) и подручјима око индустријске зоне и поред значајних саобраћајница.
- изградња непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже.
- рационално коришћење грађевинског и пољопривредног земљишта;
- ограничавањем ширења насеља и привредних делатности на квалитетним пољопривредним земљиштима, забраном изградње на пољоривредном земљишту од I до IV катастарске класе, као и пренамене пољопривредног земљишта у шумско, осим земљишта VII и VIII катастарске класе и у посебним случајевима када није могуће пронаћи алтернативне локације;
- за нове делатности и намене у случајевима када је то могуће коришћење постојећег грађевинског фонда, (уместо "greenfield" давање предности "brownfield" инвестицијама).

4.5.4. Управљање отпадом

Према Националној стратегији управљања отпадом, по врстама отпада управљање обухвата:

Управљање комуналним отпадом - организовано сакупљање отпада по насељима, селекцију и рециклажу за подручје региона Ниш (Регион 24);

Управљање индустријским отпадом - увођењем предтретмана индустријског отпада и рециклирање (Рециклажни центар 15 за Град Ниш и општине Гаџин Хан, Сврљиг, Алексинац, Мерошина, Дољевац, Прокупље, Житорађа, Куршумлија, Блаце);

Управљање пољопривредним отпадом – стимулисање употребе стајског ђубрива уместо вештачких ђубрива, компостирање органског отпада (планирани центар за компостирање 17 за градове Ниш, Лесковац, Врање и општине Гаџин Хан, Сврљиг, Алексинац, Мерошина, Дољевац, Прокупље, Житорађа, Куршумлија, Блаце, Лебане, Бојник, Медвеђа, Власотинце, Црна Трава, Владичин Хан, Сурдулица, Босилеград, Трговиште, Бујановац, Прешево);

До реализације решења из Националне стратегије управљања отпадом, планска решења су:

- Санација постојећих неуређених сметлишта и дивљих депонија, контрола и превенција непланског депоновања отпада;
- Чишћење територије подручја ГУП-а Ниша од кабастог и опасног отпада;
- Стављање у функцију сточног гробља;
- Подстицање смањења отпада на извору и поновног коришћења;
- Подстицање рециклаже отпада.

4.5.5. Заштита заштићених природних и културних добара

Заштита заштићених природних добара обезбеђује се:

- актом о заштити природних добара,
- коришћењем и унапређивањем на начин који омогућава трајно очување и побољшање стања у складу са Законом о заштити животне средине,
- забраном активности којима се угрожава капацитет животне средине, природна равнотежа, биодиверзитет, хидрографске, геоморфолошке, геолошке и пејзажне вредности.

Заштита културног наслеђа на нивоу општег третмана градитељског наслеђа треба да:

- сачува највредније примере културне баштине;
- заустави даљу деградацију постојећих простора и физичке структуре;
- дефинише методе и поступке рада на урбаној конзервацији и обнови у конкретним случајевима;
- створи предуслове да се активирају економски потенцијали подручја богатих културним наслеђем и
- дефинише смернице за подизање квалитета животне средине у просторним културно-историјским целинама.

Заштита непокретних културних добара и њихове непосредне околине обезбеђује се у складу са Законом дефинисаним условима заштите, условима заштите утврђеним у акту о њиховом проглашењу и условима заштите по основу ГУП-а и то:

- споменици културе од изузетног значаја треба да буду уређени тако да омогућавају пуну заштиту објекта и локалитета и његово приказивање без опасности по оштећење објекта и околине,
- археолошко налазиште од изузетног значаја је само делимично откривено и презентирано, тако да се предвиђа комплетно откопавање, истраживање и презентација у оквиру заштићеног комплекса,
- знаменито место од изузетног значаја штити се као комплекс културног добра и у смислу природних вредности,
- споменици културе од великог значаја треба да буду заштићени са својом околином и могу се користити за одговарајуће намене у јавној функцији,
- археолошко налазиште од великог значаја подразумева заштиту у складу са условима из Закона,
- значајни споменици културе подразумевају заштиту у складу са условима из Закона и условима заштите утврђеним у акту о њиховом проглашењу,
- значајна археолошка налазишта штите се у подручју заштите ради даљих истраживања,
- значајно знаменито место штити се као простор за уређење меморијалног парка,
- значајне просторне целине штите се као целине градитељске баштине,
- евидентирани сопоменици културе и археолошка налазишта уживају предходну заштиту у складу са условима из Закона и интервенције на овим објектима и целинама као и у њиховом непосредном окружењу, морају бити у складу са условима заштите.

Најбоље очување, ревитализација и коришћење свих локалитета огледа се у доношењу и примени конкретних пројеката интегралне заштите. Интегрална заштита подразумева заштиту културног и природног наслеђа обједињених у појму историјског културног предела. Простори око културних добара обавезно се штите и уређују интегрално са природним окружењем. На овим просторима, дозвољена је реконструкција и обнова природних вредности и одлика, као и уређење културног добра, а које се односи претежно на стање у време изградње заштићеног културног добра и објеката који су са њим чинили целину.

У циљу спровођења планске заштите подручја са већим бројем евидентираних објеката и целина градитељске баштине, Генералним планом се утврђује зона са статусом Просторне културно-историјске целине градитељске баштине, која се односи на шири простор централне зоне Ниша - Нишка варош што ће допринети побољшању микроклиматских услова у централном градском језгру.

4.5.6. Заштита шума, шумског земљишта и дивљачи

Заштита шума, шумског земљишта и дивљачи обезбедиће се забраном и спречавањем:

- пустошења и крчења шума, као и чистим сечама, које нису редован начин обнављања,

- сече ретких врста дрвећа,
- криволова, паше, брста, жирења, гајења лисничких и кресаничких шума,
- сакупљања (ван контроле) шумских плодова, лековитог биља, шушња и маховине,
- коришћења (такође ван контроле) камена, шљунка, песка, хумуса, земље, тресета,
- непланских сеча семенских стабала и састојина,
- самовласног заузимања шума и шумског земљишта,
- одлагања смећа, отпада и других штетних и опасних материја, односно спровођењем мера и активности у заштити од болести, штетних инсеката, корова, пожара, паразитских биљака, дивљачи, стоке, абиотичких и других чинилаца.
- потпуну примену актуелних законских прописа из ове области;
- примену Плана заштите од пожара,
- забрана ложења ватре у шуми и њеној непосредној близини;
- постављање табли о забрани ложења ватре;
- посебан надзор, нарочито у сушним периодима, над кретањем чобана, ловаца, шумских радника – у вези са ложењем ватре;
- организовање службе осматрања и дојаве;
- адекватна заштита од биљних болести и инсеката, уз постављање контролних стабала и феромона у циљу праћења бројности популације штетних инсеката;
- успостављање шумског реда, санирање оштећених шума сушењем, снеголомима, ветроломима;
- забрана пашарења у шумама у обнављању и у младим културама;
- постављање тзв. „ловних стабала"; изградња и одржавање противпожарних пруга;
- активна дежурства;
- шумско-узгојне радове (пошумљавање голети, мелиорација, окопавање и прашење култура, сеча изданака и избојака, сеча чишћења у културама, прореде, санитарне сече, природно обнављање шума и др.) спроводити искључиво у складу са смерницама прописаним у општој основи (усклађеној са актуелним законским и подзаконским актима)
- газдовање ловиштима, шумама (државним и приватним) и шумским земљиштем, као и осталим природним ресурсима, у складу са верификованим основама. Посебну пажњу посветити спровођењу санационих и санитарно-узгојних радова, а у циљу обезбеђења рационалног управљања, очувања генетског фонда, побољшању структуре и остваривања приоритетних функција. Стручни и управни надзор носилаца јавних овлашћења је неодвојиви део ове мере;
- заштиту, гајење и лов коришћење дивљачи спроводити тако да њихов број буде примерен природним условима ловишта,
- у складу са бонитетом ловишта успостављати економски капацитет гајених врста, оптималну полну и страсну структуру, подићи ниво квалитета, трофеја и економских ефеката, уз редуковање предатора на нормалан број;
- организована заштита од дивљачи (граничних пољопривредних култура; младих шума и шумских култура; расадника);
- заштиту и коришћење гљива, лековитог биља, шумских плодова, као и других ресурса (камен, шљунак, песак и сл.) организивати и спроводити искључиво у складу са актима који регулишу ову област (заштићене-забрањене врсте; дозвољене количине);

4.5.7. Заштита биодиверзитета, флоре, фауне, угрожених и заштићених врста

Заштита биодиверзитета, флоре, фауне, угрожених и заштићених врста обезбедиће се:

- заштиту и коришћење ретких и угрожених врста биљака и животиња спроводити доследно и у складу са важећим актима применом Закона о заштити животне средине и уредбе о стављању под контролу коришћења и промета дивље флоре и фауне.
- ретке, заштићене и угрожене врсте дрвећа (липа, орах, д.трешња, бреза, млеч, планински јавор, црни орах) нису обухваћене плановима сеча из разлога очувања биолошке разноврсности;

4.5.8. Заштита здравља

Заштита здравља се обезбеђује:

- смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних "зелених појасева";
- смањењем имисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних "зелених појасева" уз магистралне саобраћајнице и нова привредна постројења, односно заштитног зеленила у насељима.

Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж аутопута), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице). У следећој табели дате су прописане вредности буке по појединим зонама.

Заштита од прекомерне буке обезбедиће се планираним системом саобраћајница којим је елиминисан транзитни саобраћај из стамбених зона и лоцирањем привредних објеката, који производе буку, на довољној удаљености од стамбених и других намена. Унутар стамбених зона не могу се лоцирати садржаји који производе буку већу од дозвољеног нивоа.

Велики значај у смањењу буке има заштитно зеленило. На путу од извора буке зелене површине буку делимично апсорбују, а одбијањем од лишћа доприносе њеном раслојавању. Треба користити стабла са густим крошњама, а како су стабла у доњем делу без лишћа треба испод њих посадити жбунасте врсте и живице, тзв. средње и ниско растиње. Звучни тампони комбиновати од живица и дрвореда посебно су потребни уз фрекфентне саобраћајнице, радне зоне, комплексе дечијих установа, школа, болница и спортских терена.

Табела 42: Преглед допуштеног нивоа буке по зонама

Зона	Допуштени ниво буке у дВ	
	У току дана	У току ноћи
Одмор, рекреација, паркови, здравствене установе	50	40
Центри насеља, туристичке и школске зоне,		45
Стамбене зоне	55	45
Стамбено - пословне зоне, дечје установе, игралишта	60	50
Централна градска зона, зоне дуж путева, железничке пруге, градске саобраћајнице, привредне зоне	65	55
Аеродром	70	70

Поред зеленила један од начина за смањење нивоа буке је изградња ветикалних заштитних зидова (баријера).

Вертикални зидови представљају грађевинске конструкције од разног материјала (армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др.), налазе се у профилу саобраћајнице у виду вертикалне препреке и заштиту од буке врше рефлексијом и апсорпцијом звучних таласа. Њихова примена долази до изражаја у условима ограниченог простора. У зависности од положаја објекта кога треба заштитити од буке у односу на саобраћајницу, разликујемо више типова вертикалних заштитних зидова: рефлектирајући, апсорбујући и високо апсорбујући. Као заштита од саобраћајне буке, најуспешнији резултати се постижу са високо-апсорпционим оградама које се најчешће израђују као сендвич од перфорираног метала или дрвета. Као пунило примењује се материјал који има високу апсорпцију звука.

Слабљење баријере зависи од карактеристика материјала, димензија и облика баријере. Основни принцип при пројектовању баријере, је да висина баријере мора бити барем толика, да спречи оптичку видљивост извора буке и угроженог места. Слабљење које се у тим условима постиже износи 5дБ. Свако, даље повећање баријере од једног метра доприноси повећању слабљења од 1.5дБ. Ширина баријере треба да буде осам пута већа од растојања угроженог места до баријере.

Баријере могу бити вертикалне и конзолне. Принципи смањења нивоа буке и примери извођења вертикалних и конзолних баријера.

Заштита здравља се постиже и обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће, као и системом адекватне здравствене заштите - реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђење доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

4.5.9. Заштита предела и живог света

Заштита предела и живог света обухвата:

- формирања прекограничне еколошке мреже заштићених подручја и еколошких коридора;
- одбране од поплава;
- промоције одрживог коришћења земљишта;
- промоције развоја сеоског туризма.

Поред тога, обезбеђује се заштита живог света при:

- извођењу грађевинских радова (посебно обезбеђење еколошких коридора и зона око објеката инфраструктуре магистралног значаја);
- транспорту потенцијално штетних материја (гориво и других запаљивих и опасних суспстанци);
- примени хемијских средстава у пољопривредној производњи;
- лову и риболову - планско организовање лова, риболова и ловног туризма.

4.5.10. Заштита од удеса

Мере и поступци превенције одређени су на основу података добијених проценом значаја аспеката, плана заштите од удеса и других мера управљања ризиком од удеса - мера безбедности приликом акцидентне ситуације при превозу опасних материја.

Основни циљеви управљања хемикалијама и заштита од удеса су:

- усклађивање националних прописа из области управљања хемикалијама и заштите од удеса са законодавством ЕУ;
- ревизија националних прописа о удесима у индустрији и транспорту;
- ратификовање важних међународних Конвенција који се односе на хемикалије и удесе (Ротердамска, Стокхолмска и сл.)
- успостављање и развој информационог система за управљање хемикалијама и заштиту од удеса;
- у случају удеса припрема мера и поступака санације земљишта, као и у случају појединачних (изолованих) инцидената;
- при транспорту опасних материја дуж коридора смањењем опасности од удеса;
- благовремено отклањање свих техничко-технолошких недостатака;
- организовање редионица за едукацију свих учесника систему управљања ризиком и одговором на хемијске удесе;
- контрола опреме и уређеја у ЕХ заштити.

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.

4.6. СМЕРНИЦЕ ЗА ОБЛИКОВАЊЕ ПРОСТОРА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА

4.6.1. Смернице за обликовање простора

У обликовању урбаног простора учествују многобројни фактори који се могу груписати као: а)природни фактори у које спадају рељеф, односно специфичност конфигурације терена, водене површине, климатски фактори, зеленило; б)друштвено-економски фактори као што је степен друштвеног

и привредног развоја подручја, односно материјалне могућности града да улаже у естетску надградњу техничких структура, саобраћајне и инфраструктурне мреже и в)социо-културолошки фактори које чине вредности наслеђа, однос према природним вредностима, непокретним културним добрима, амбијенталним целинама, урбаној матрици и појединачним целинама, вредним објектима и традиција уношења ликовних елемената у градски простор (скулптуре, споменици, чесме, фонтане и сл.).

Основни принципи при утврђивању смерница развоја урбаних облика и елемената обликовања полазе од циљева и интереса просторног развоја и неопходности планског усмеравања адекватне презентације наслеђених природних и створених вредности као и формирања и уношења нових облика у простор:

- поштовање и заштита постојећих ликовних и урбаних вредности и њихово истицање и уклапање приликом интервенција у градском језгру које садржи естетски вредне елементе, архитектонске објекте и амбијенталне целине,
- коришћење природних вредности, а пре свега водених површина, парковског зеленила и дрвореда ради оплемењивања животне средине,
- уношење нових ликовних елемената у простор пешачке зоне, паркова, школских, туристичких, здравствених и радних комплекса,
- постизање равнотеже између технолошких и социо-хуманитарних захтева у обликовању урбане средине и
- развијање интереса, права и обавеза грађана да унапређују изглед своје животне средине.

Важан елемент обликовања урбаног простора представља урбана опрема при чему треба тежити ка типизирању елемената и експлоатацију традиционалних мотива и облика средине, чиме се добија препознатљивост и визуелни идентитет. Посебну пажњу треба обратити и на осветљење, боје, информационе ознаке и отварање визура ка кључним елементима природних и створених вредности.

У складу са изнетим факторима који учествују у обликовању урбаног простора и основним принципима при утврђивању смерница развоја урбаних облика и елемената обликовања, подручје ГУП-а Ниша подељено је на следеће карактеристичне зоне:

- слободне површине парковског и заштитног зеленила и зоне водотокова,
- постојеће стамбене и стамбено-пословне зоне као подручје за реконструкцију,
- зоне нове изградње стамбених и пословних објеката и
- радне зоне.

а) Слободне површине парковског и заштитног зеленила и зоне водотокова

У оквиру ових површина основне форме представљаће зелене форме и урбана опрема. Зелене површине у зонама водотокова и заштитног зеленила треба формирати као парк-шуме, а остале зелене површине као класичне паркове у којима је пожељно лоцирање скулптура, споменика, чесми и фонтана.

б) Постојеће стамбене и стамбено-пословне зоне као подручја за реконструкцију

У зонама које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих објеката и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом изграђене урбане целине. У овим зонама значајни елементи су улични дрвореди, зеленило унутар индивидуалних парцела и у оквиру комплекса јавних објеката, информације, рекламе и осветљење. Спратност нових објеката треба бити умерена, а приликом лоцирања објеката треба поштовати постојећу урбану матрицу и регулационе и грађевинске линије у циљу повратка на вредности традиционалног урбаног система градског блока, улице и трга.

в) Зоне нове изградње стамбених и пословних објеката

Приликом изградње нових урбаних целина посебну пажњу у визуелном обликовању треба посветити разбијању монотоније и понављања истих просторних елемената, чиме се омогућава постизање идентитета појединачних урбаних блокова. Остали услови обликовања простора идентични су условима за подручја предвиђена за реконструкцију.

е) Радне зоне

У радним зонама распоредом волумена, применом боја, визуелних информација и реклама, као и формама зеленила треба ублажити утицај доминирања функционалности и технологије и допринети хуманизацији радног простора.

4.6.2. Услови комуналног и урбаног реда

Комунални и урбани ред чине јавни интерес, а њихови основни услови су:

- поштовање и заштита постојећих урбаних вредности (објеката и амбијенталних целина);

- очување и коришћење природних вредности (воде, земљишта и шума) у циљу побољшања животне средине;
- изградња нових парковских и других уређених зелених површина и њихово оплемењавање ликовним елементима;
- уређење школских, здравствених и производних комплекса и опремање специфичним садржајима примереним карактеру делатности;
- развијање интереса грађана да уређују, унапређују и одржавају здраву животну средину;
- усмеравање развоја насеља на коришћење природних потенцијала овог подручја.

4.7. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПРИРОДНИХ И ТЕХНИЧКИХ КАТАСТРОФА

Ради заштите од елементарних непогода, природних и техничких катастрофа и ратних разарања утврђују се урбанистичке мере заштите које обухватају:
- просторну организацију и размештај објеката од виталног значаја,
- реализацију саобраћајне мреже и инфраструктурних система водоснабдевања, каналисања, регулације водотокова, електроенргетике и телекомуникације у функцији општих мера заштите,
- изградњу објеката основне и допунске заштите,
- мере заштите природне средине,
- мере сеизмичке заштите,
- мере хидролошке заштите,
- мере заштите од пожара,
- мере заштите од експлозија и
- систем организовања евакуације, односно прихвата становништва са других подручја.

Приликом утврђивања просторне организације подручја ГУП-а, размештаја објеката од виталног значаја, конципирања система саобраћаја и инфраструктуре у планским решењима примењени су општи принципи заштите од елементарних непогода, природних катастрофа и ратних разарања.

4.7.1. Мере и услови заштите

а) Заштита природне средине

Заштита природне средине на подручју ГУП-а, заштита простора, заштита ваздуха, заштита од буке и заштита вода и водотокова утврђени су мерама у поглављу 4.1.2.2.

За заштиту од јонизујућег зрачења не предвиђају се посебне мере, јер на подручју ГУП-а и града Ниша нема извора јонизирајућег зрачења.

Систем комуналне хигијене уграђен је у општа планска решења, депоновање смећа вршиће се у оквиру депоније ван граница подручја ГУП-а, уз примену санитарно-хигијенских мера.

Локација депоније комуналног отпада налази се на ободу подручја ГУП-а, већим делом на територији општине Дољевац, али се планира регионална депонија ван подручја ГУП-а Ниша. Пстојећа депонија комуналног отпада и рециклажни центар на тој локацији морају бити усаглашени са Правилником о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Службени гласник РС", број 54/92) и Правилником о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину ("Службени гласник РС", број 61/92).

б) Сеизмичка заштита

У погледу сеизмичке реонизације, подручје ГУП-а Ниша налази се у зони са VII степеном Меркалијеве скале.

Заштита људи од последица удара кинетичке енергије у тлу, као и материјалних добара спроводиће се кроз статичке прорачуне на VII (МЦС), као и путем еластичних веза и преносника.

в) Хидролошка заштита

Процес заштите од агресивног дејства бујичастих потока и река вршиће се изградњом каскада, кинета, скраћивање меандра, пошумљавањем и стабилизацијом земљишта.

г) Заштита од пожара у редовним условима

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9.

д) Заштита од експлозија

На подручју обухваћеном Генералним планом Ниша нема значајних отворених и притајених извора експлозија које би изазвале техничку катастрофу у редовним мирнодопским условима.

ђ) Рушевине

Услед дејства удара кинетичке енергије у тлу, као и услед различитог ратног дејства може се очекивати појава рушевина од просторних објеката.

У току израде ГУП-а узето је у обзир тотално рушење свих просторних објеката, односно домет рушевина и потребна је предходност саобраћајница у попречном профилу од 3-5 м.

е) Гробља за масовно сахрањивање

Собзиром на број становника подручја ГУП-а неопходно је формирати гробље за масовно сахрањивање, а у случају потребе користиће се планирани простор за проширење гробља.

ж) Организована евакуација

Становништво подручја ГУП-а ће се организовано евакуисати у случају ратне опасности у сеоска насеља на подручју града Ниша.

У случају ратне опасности очекује се да ће становништво које се са овог подручја исељавало у велике градове склонити у своја родна места, односно на подручје општине које је далеко мање угрожено од већих урбаних центара.

4.7.2. Заштитни објекти

Подручје ГУП-а Ниш је Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", број 21/92) сврстано у насељена места са трећим степеном угрожености.

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. При изградњи нових зграда, односно просторних и комуналних објеката, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства на заштити људи, материјалних добара и природна богатства.

Под мерама склањања од дејства ратних експонената подразумева се изградња заштитних просторија које по свом функционалном решењу морају да обезбеде заштиту становништва од дејства ратних експонената.

а) Склониште допунске заштите

Склоништа допунске заштите су објекти који су затворени и могу да донесу надпритисак од 0,30 x 10^2 КП-а. Заштита се врши у херматизованим рововским склоништима и кућним породичним склоништима и подрумским просторијама које уз минималну детонацију могу бити погодне за заштиту, предвиђени фактор заштите је у границама од 30 - 50% људства. Ови објекти се по правилу граде у време непосредне ратне опасности, уз упутство и смернице Министарства одбране.

б) Заклони

Објекти за склањање чија отпорност се креће у границама до 0,30 x 10^2КП-а су заклони који се искључиво раде у време непосредне ратне опасности. Максимални капацитет ових заклона је 25 особа. Траса ових заклона је изломљена, а преломи износе од 90° до 120°. Радијус гравитације, односно радијус запоседања не сме да је већи од 250 м. Микро локација заклона мора бити изван домета рушевина и по могућству у слободним површинама. Међусобно одстојање заклона мора бити најмање 15 м. Заклони могу бити отворени ровови, покривени ровови и јаме.

Пожељно је да се заклони раде као подземни, односно укопани. За изградњу заклона могу се употребљавати све врсте грађевинског материјала, с тим да исти издржи надпритисак од 0,30 x 10^2 КП-а, да заштити од продирања парчади, топлотног дејства и др.

4.7.3. Структура планираних објеката

На подручју ГУП-а Ниш планирани су следећи објекти у функцији заштите:

- кућна склоништа отпорности 0,3 x 10^2 КПа,
- склоништа допунске заштите отпорности 0,3 x 10^2 КПа,
- рововска склоништа отпорности до 0,3 x 10^2 КПа,

- хелиодром,
- водозахват на реци,
- природни заклони и
- гробље за масовно сахрањивање.

V
5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА

5.1. МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

ГУП као дугорочни плански акт уређује концептуална питања која разрађује, а спроводи се етапно у оквиру остваривања средњорочних планова према приоритетима и динамици утврђеној у оквиру етапа реализације и средњорочног програма уређења простора. ГУП се разрађује урбанистичким плановима чије је време важности везано за етапе реализације, односно средњорочни програм, након чега је потребно њихово преиспитивање ради обезбеђења прилагођавања урбанистичких планова новим захтевима корисника, уз услов да се не ремети основни концепт решења ГУП-а.

Ради обезбеђења континуитета реализације концепта ГУП-а утврђени су критеријуми на основу којих је опредељен редослед реализације у појединим етапама спровођења Плана:

- Економски критеријум, који подразумева приоритетну изградњу на подручјима којима су потребна најмања улагања,
- Функционални критеријум, који подразумева комплетирање функција и њихов најповољнији размештај у одређеној етапи,
- Просторни критеријум, који подразумева изградњу на новим теренима у континуитету са постојећим, тако да се у сваком тренутку постиже одговарајућа целовитост и доградња инфраструктурних система и
- Друштвени критеријум који обезбеђује уграђивање актуелних друштвених циљева у смислу уједначавања степена опремљености садржајима и комуналним инсталацијама појединих делова подручја ГУП-а.

Критеријуми земљишне политике изводе се у складу са Законом, а на основу друштвених, просторних и урбанистичких планова и програма. Ове критеријуме утврђује Друштвено-политичка заједница према основним актима земљишне политике у области уређења и давања на коришћење грађевинског земљишта, пореза на промет непокретности и др. Синхронизација деловања свих носиоца планирања, припремања и уређивања грађевинског земљишта треба да омогући остваривање поставки ГУП-а.

Скупштина града је у обавези да доноси средњорочне и годишње програме уређивања грађевинског земљишта којима ће се утврдити обим изградње, извори финансирања и фазе реализације.

Локација и уређење депоније комуналног отпада, која се налази ван подручја обухваћеног Генералним планом и планира се као регионална депонија, мора бити усаглашена прописима, пре свега са Правилником о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Службени гласник РС", број 61/92).

Планска решења утврђена ГУП-ом остваривање се:

- Уграђивањем у краткорочне и средњорочне програме развоја и изградње;
- Разрадом генералних планских решења плановима нижег реда;
- Непосредном - директном применом појединих решења утврђених овим планом;
- Истраживачко-развојним и информатичким активностима које су у функцији остваривања ГУП-а;
- Одговарајућом организацијом органа управе, комуналних и просторно-планских делатности.

5.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Генерални урбанистички план спроводиће се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације и плановадетаљне регулације, као и "Урбанистичко - техничких докумената".

Чланом 24. тачка 2) Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009) прописано је да, поред осталог, Генерални урбанистички план садржи нарочито: "границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје".

Чланом 25. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је: "За јединице локалне самоуправе за које се по овом закону доноси генерални урбанистички план, планови генералне регулације се обавезно доносе за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места."

Чланом 2. тачка 16) Закона о планирању и изградњи дефинисано је следеће: "насељено место јесте изграђени, функционално обједињени простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад људи и задовољавање заједничких потреба становника, са урбаним елементима, на територији јединице локалне самоуправе".

Пописом становништва који је обавио 2002. године Републички завод за статистику као насељена места третирано је 73 градских и сеоских насељених места, од којих се половина налази у граници ГУП-а Ниша 2010-2025.

У члану 84. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/2008) у погледу постојања насељених места прописано је следеће:

"У Граду Нишу градске општине су: Пантелеј, Црвени Крст, Палилула, Медијана и Нишка Бања.

Подручја градских општина чине насељена места, односно подручја катастарских општина која улазе у њихов састав и то...", наводећи детаљан списак насељених места, од којих је 35 обухваћено границом новог ГУП-а, што са још 10 подручја делова градских општина које секу -- обухватају 4 градске катастарске општине укупно износи 45 подручја, односно ГУП-ом дефинисане урбанистичке зоне које је потребно сагледати плановима генералне регулације.

Грађевинско подручје у оквиру ГУП-а разрадиће се кроз планове генералне регулације у оквиру два нивоа фазне израде 5 планова генералне регулације:

1/ израдом 5 планова генералне регулације који обухватају грађевинско подручје у оквиру 5 градских општина: ПГР Медијана, ПГР Нишка Бања, ПГР Палилула, ПГР Панталеј и ПГР Црвени Крст;

2/ могућом фазном разрадом планова генералне регулације за ГУП-ом дефинисане урбанистичке зоне који обухватају грађевинско подручје у оквиру 5 градских општина, разрађују се кроз потребан број фазних планова.

Табела 43: Планови генералне регулације за грађевинско подручје по градским општинама

	Урбанистичка зона	градска општина - ПГР - План генералне регулације	површина К.О. у ГУП-у (km2)	површина ПГР (ха) - површина у грађевинском подручју
		Подручје Генералног плана Ниша	**266,77**	**16.142,21**
1	МЕ	Градска општина Медијана	10,69	**1.066,77**
2	НБ	Градска општина Нишка Бања	27,17	**1.337,11**
3	ПЛ	Градска општина Палилула	74,83	**5.445,52**
4	ПН	Градска општина Пантелеј	74,33	**3.598,84**
5	ЦК	Градска општина Црвени Крст	79,75	**4.693,97**

Табела 44: Планови генералне регулације - могућа фазна израда за грађевинско подручје по градским општинама

	Урбанистичка зона	градска општина - катастарска општина - ПГР - План генералне регулације	насељено место	површина К.О. у ГУП-у (ха)	површина ПГР (ха) - површина К.О. у грађевинском подручју
		Подручје Генералног плана Ниша		**26.676,91**	**16.142,21**
	МЕ	Градска општина Медијана		**1.066,77**	**1.066,77**
1	МЕ-01-02	КО Ниш - Бубањ	Ниш - део	126,68	126,68
2	МЕ-02-01А	КО Ниш - Ћеле Кула - део 1	Ниш - део	294,17	294,17
3	МЕ-03-01Б	КО Ниш - Ћеле Кула - део 2	Ниш - део	387,25	387,25
4	МЕ-04-03	КО Брзи Брод	Брзи Брод	258,67	258,67
	НБ	Градска општина Нишка Бања		**2.819,80**	**1.337,11**
5	НБ-05-04А	КО Нишка Бања - део 1	Нишка Бања	474,14	431,35
6	НБ-05-08	КО Радикина Бара	Коритник	233,39	25,24
7	НБ-06-04Б	КО Нишка Бања - део 2	Никола Тесла	269,47	237,17
8	НБ-06-05	КО Прва Кутина	Прва Кутина	590,91	160,58
9	НБ-07-06	КО Јелашница	Јелашница	930,61	357,93
10	НБ-07-07	КО Просек-Манастир	Просек	321,28	124,84
	ПЛ	Градска општина Палилула		**7.740,48**	**5.445,52**
11	ПЛ-08-09	КО Ниш - Бубањ	Ниш - део	1.237,01	1.237,01
12	ПЛ-09-10	КО Ниш - Ћеле Кула	Ниш - део	975,84	768,13
13	ПЛ-10-12	КО Габровац	Габровац	584,94	185,15
14	ПЛ-10-20	КО Суви До	Суви До	344,28	146,64
15	ПЛ-10-22	КО Доње Власе	(без насеља)	246,81	232,35
16	ПЛ-11-11	КО Бубањ	Бубањ	192,20	193,45
17	ПЛ-11-13	КО Горње Међурово	Горње Међурово	421,72	202,19
18	ПЛ-11-19	КО Паси Пољана	Паси Пољана	585,38	519,15
19	ПЛ-12-14	КО Ново Село	9. мај	467,80	467,80
20	ПЛ-12-15	КО Доње Међурово	Доње Међурово	879,16	541,99
21	ПЛ-12-21	КО Чокот	Чокот	634,92	267,80
22	ПЛ-13-16	КО Крушце	Крушце	433,35	225,34
23	ПЛ-13-17	КО Лалинац	Лалинац	499,65	294,01
24	ПЛ-13-18	КО Мрамор	Мрамор	237,42	164,51
	ПН	Градска општина Пантелеј		**7.399,22**	**3.598,84**

25	ПН-14-23	КО Ниш - Пантелеј	Ниш - део	528,27	528,27
26	ПН-14-27	КО Доња Врежина	Доња Врежина	384,71	380,49
27	ПН-14-29Б	КО Каменица - део 2	(Виник - без насеља)	494,25	463,47
28	ПН-15-24	КО Бреница	Бреница	443,81	92,69
29	ПН-15-29А	КО Каменица - део 1	Каменица	562,41	195,93
30	ПН-16-26	КО Горњи Матејевац	Горњи Матејевац	1.248,86	352,41
31	ПН-16-28	КО Доњи Матејевац 1	Доњи Матејевац	788,20	413,49
32	ПН-16-30	КО Кнез Село	Кнез Село	718,24	117,67
33	ПН-17-25	КО Горња Врежина	Горња Врежина	763,11	502,53
34	ПН-17-31	КО Малча	Малча	1.467,36	551,89
	ЦК	Градска општина Црвени Крст		**7.975,56**	**4.693,97**
35	ЦК-18-32	КО Ниш - Црвени Крст	Ниш - део	732,32	732,32
36	ЦК-19-36	КО Медошевац	Медошевац	504,54	514,99
37	ЦК-19-37	КО Поповац	Поповац	731,69	660,73
38	ЦК-20-34	КО Горњи Комрен	Горњи Комрен	577,55	177,64
39	ЦК-20-35	КО Доњи Комрен	Доњи Комрен	695,76	138,40
40	ЦК-21-38	КО Рујник	Рујник	565,39	44,71
42	ЦК-21-40	КО Хум	Хум	669,88	160,06
42	ЦК-22-33	КО Вртиште	Вртиште	1.009,98	670,13
43	ЦК-22-39	КО Трупале	Трупале	1.249,61	855,97
44	ЦК-22-41	КО Чамурлија	Чамурлија	360,42	265,48
45	ЦК-22-42	КО Мезграја	(без насеља)	146,17	0
46	ЦК-22-43	КО Сечаница	(без насеља)	124,53	0
47	ЦК-22-44	КО Суповац	(без насеља)	19,28	0
48	ЦК-22-45	КО Горња Топоница	Горња Топоница	588,44	473,54

5.3. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Утврђују се следеће средњорочне етапе реализације ГУП-а Ниша:

а) I ЕТАПА РЕАЛИЗАЦИЈЕ (2010 - 2015.)

б) II ЕТАПА РЕАЛИЗАЦИЈЕ (2016 - 2020.)

в) III ЕТАПА РЕАЛИЗАЦИЈЕ (2021 - 2025.)

Етапе реализације ће се ближе дефинисати средњорочним програмима развоја града Ниша.

5.4. ПРИВОЂЕЊЕ ПРОСТОРА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ

Ради омогућавања реализације поставки ГУП-а обавезно је усклађивање постојећих или доношење нових одлука које се односе на изградњу објеката, уређење и коришћење грађевинског земљишта, комуналне накнаде, унапређење и заштиту животне средине.

Скупштина града је у обавези да доноси средњорочне и годишње програме уређивања грађевинског земљишта којима ће се утврдити обим изградње, извори финансирања и фазе реализације.

5.5. УСКЛАЂИВАЊЕ ВАЖЕЋЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ СА ОДРЕДБАМА ГУП-а

По доношењу ГУП-а, надлежне службе су обавезне да све акте и прописе из своје надлежности преиспитају и усагласе са ГУП-ом.

Примењиваће се и даље урбанистички планови и акти који нису у супротности са решењима из ГУП-а. Урбанистичка документација издата до доношења ГУП-а као основ за прибављање одобрења за градњу, остаје на снази до датума (рока за прибављање одобрења) утврђеног тим документом.

За просторе у оквиру ГУП-а, за које нема важећих урбанистичких планова, примењиваће се урбанистички параметри из ГУП-а.

Уколико се у важећим плановима установи да су урбанистички параметри нижи од урбанистичких плараметара датих у ГУП-у, примењиваће се урбанистички параметри из ГУП-а.

5.6. ПРАЋЕЊЕ, КОНТРОЛА И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРОЦЕСА ОСТВАРИВАЊА ГУП-а

Праћење и оцена остваривања ГУП-а су у надлежности органа задуженог за послове урбанизма и уређења општине и вршиће се према посебном Програму, који је Скупштина града обавезна да донесе у року од шест месеци од доношења ГУП-а.

5.7. ЕЛЕМЕНТИ КОЈИ СУ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГУП-а

Конкретним сагледавањем и разрадом простора плановима генералне регулације даје се могућност да се доминантне градске целине и правци сагледају флексибилније од услова датих овим планом.

На регистрованим клизиштима и просторима склоним клизишту, у плановима генералне и детаљне разраде прецизно дефинисати просторе дозвољене (забрањене) градње.

Плановима генералне регулације могуће је дефинисати нове локације социјалног становања, ван простора централне градске зоне, као и на локацијама касарни у одговарајућем проценту.

5.7.1. Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне и комуналне инфраструктуре и објеката од општег интереса

Финансирање изградње саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре вршиће се из следећих извора:

- Програм уређивања грађевинског земљишта за сваку појединачну годину примене ГУП-а,
- Национални инвестициони план,
- Буџета града Ниша,
- Програми јавних комуналних предузећа,
- Иностране донације,
- Кредити и
- Други извори.

Инвестициона активност на подручју ГУП-а одвијаће се у границама које су одређене предвиђеним демографским променама и економским кретањима.

Потребна средства за уређење саобраћајница и изградњу јавне и комуналне инфраструктуре утврдиће се на основу вредности земљишта, планираних саобраћајних и инфраструктурних објекат кроз даљу планску разраду.

Трошкови планиране изградње по појединим секторима (становање, градски центри, привредне зоне, објекти друштвеног стандарда, спорт и рекреација, градско зеленило, саобраћај и нфраструктура), биће сагледани према специфичним показатељима за сваку планирану намену, односно инвестицију.

VI
6. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Графички прикази представљају саставни део Плана:

ПОДЛОГЕ И ГРАНИЦЕ

Лист Б-01	ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ са границом подручја ГУП-а	Р=1:15.000
Лист Б-02	ОРТО - ФОТО СНИМАК са границом подручја ГУП-а	Р=1:15.000
Лист Б-03	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	Р=1:15.000

ПРОСТОР

Лист Б-04	ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА	Р=1:15.000
Лист Б-05	ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА	Р=1:10.000

Лист Б-06 ПЛАН ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКАТА ЗА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА ..... Р=1:15.000
Лист Б-07 ПЛАН СТАМБЕНИХ ПОВРШИНА ..... Р=1:15.000
Лист Б-08 ПЛАН РАДНИХ И ПОСЛОВНИХ ЗОНА ..... Р=1:15.000
Лист Б-09 ПЛАН ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ..... Р=1:15.000
Лист Б-10 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА И УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА ..... Р=1:15.000

САОБРАЋАЈ И ГЕОДЕЗИЈА
Лист Б-11 ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ ..... Р=1:10.000
Лист Б-12 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ ..... Р=1:15.000

ИНФРАСТРУКТУРА - ВОДОПРИВРЕДА
Лист Б-13 ПЛАН ВОДОСНАБДЕВАЊА ..... Р=1:10.000
Лист Б-14 ПЛАН КАНАЛИСАЊА ..... Р=1:10.000
Лист Б-15 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОТОКОВА ..... Р=1:10.000

ИНФРАСТРУКТУРА - ЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
Лист Б-16 ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ ..... Р=1:10.000
Лист Б-17 ПЛАН ТОПЛИФИКАЦИЈЕ И ГАСИФИКАЦИЈЕ ..... Р=1:10.000
Лист Б-18 ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА ..... Р=1:10.000

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ И ЗАШТИТА
Лист Б-19 ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИЛА ..... Р=1:15.000
Лист Б-20 ПЛАН ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И НКД ..... Р=1:15.000

СПРОВОЂЕЊЕ
Лист Б-21 УРБАНИСТИЧКИ ИНСТРУМЕНТИ СПРОВОЂЕЊА ГУП-а ..... Р=1:15.000

VII
7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

7.1. АРХИВИРАЊЕ И ЧУВАЊЕ

Елаборат ГУП-а Ниша урађен је у 7 примерака у аналогном и дигиталном облику, који се налазе:

- у Управи за планирање и изградњу,
- у Управи за комуналне делатности, енергетику и саобраћај,
- у Архиви Скупштине Града Ниша,
- у ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша,
- у Министарству животне средине и просторног планирања Републике Србије,
- у Републичком геодетском заводу и
- у Ј.П. Завод за урбанизам Ниш (обрађивач).

Елаборати су оверени печатом СГ Ниша и потписом председника Скупштине Града Ниша. Генерални урбанистички план у прилогу садржи текстуалну документацију од значаја за Генерални урбанистички план и графичке приказе.

7.2. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ГУП Ниша у прилогу садржи:

- Одлуку о изради ГП Ниша и Програм за израду донетих на седници Комисије за планове Града Ниша, коју је потписао Градоначелник 26.05.2008. године.

- Документацију из поступка јавног увида и стручне расправе;
- Сагласност Министарства животне средине и просторног планирања Републике Србије на ГУП Ниша и
- Друге релевантне материјале везане за ГУП Ниша.

Надзор над спровођењем ГУП-а Ниша вршиће Управа за планирање Градске управе Града Ниша. Орган надлежан за спровођење ГУП-а Ниша је Управа за планирање Градске управе Града Ниша.

Даном ступања на снагу ГУП-а Ниша за период развоја 2010 - 2025. године престају да важе:

- Генерални урбанистички план Ниша усвојен је 25.05.1995. године ("Службени лист града Ниша", бр. 13/1995);
- Прве измене и допуне ГУП-а Ниша усвојене 27.08.2001. ("Службени лист Града Ниша", бр. 2/2002);
- Друге измене ГУП-а Ниша за локацију у ул. Мајаковског у Нишу усвојене 08.07.2004. године ("Службени. лист Града Ниша", бр. 41/2004) и
- Треће измене и допуне ГУП-а Ниша усвојене 29.06.2007. ("Службени лист Града Ниша", бр. 51/2007).

На ГУП Ниша даје сагласност Министарство животне средине и просторног планирања Републике Србије.

ГУП Ниша ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је путем интернета.

Број: 06-327/2011-3-02
У Нишу, 14. јун 2011. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Др Миле Илић, с.р.