

Поступајући по захтеву града Ниша број 06-838/07 од 12.7.2007. године, на основу члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и 34/2006), министар за инфраструктуру издаје

САГЛАСНОСТ НА ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НИША

израђене од стране ЈП Завод за урбанизам Ниш, а које је донела Скупштина града Ниша под бр. 06-403/2007-1/02, на седници одржаној 29.6.2007. године

Број: 350-01-377/2007-10
У Београду, 16. јул 2007. године

МИНИСТАРСТВО ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Државни секретар
Милан Миљевић, с.р.

ГРАД НИШ

466.

На основу члана 54 став 1 и члана 55 став 2 Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", број 47/2003 и 34/2006), члана 57 Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 26/2002 и 92/2004),

Скупштина града Ниша, на седници од 29. јуна 2007. године, донела је

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НИША

Генерални план Ниша 1995 - 2010 ("Службени лист града Ниша", број 13/95, 2/2002 и 41/2004), (у даљем тексту: "ГП") мења се и допуњује у текстуалном и графичком делу.

Треће измене и допуне ГП Ниша садрже:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

I УВОД

- II ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА
- III САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ИЗМЕНА И ДОПУНА
- IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Важећи Генерални урбанистички план Ниша усвојен је 25.05.1995. године ("Службени лист града Ниша", бр. 13/95).

Прве измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша усвојене су 27.08.2001. ("Службени лист града Ниша", бр. 2/2002).

Друге измене Генералног плана 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 Генералног плана Ниша (у даљем тексту: "3. измене и допуне ГП Ниша") урађене су на основу иницијативе Главног архитекте града Ниша број 2303/2006 - 01А од 19.07.2006., Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног плана Ниша 1995 - 2010, донете - потписане од стране Градоначелника града Ниша 18.09.2006. године и Програма за израду Трећих измена и допуна Генералног плана Ниша 1995 - 2010. верификованог на седници Комисије за планове града Ниша одржаној дана 17.08.2006. године.

I 1. УВОД

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду 3. измена и допуна ГП Ниша представља Одлука о изради Трећих измена и допуна Генералног плана Ниша 1995 - 2010, донета од стране Градоначелника града Ниша 18.09.2006. године. Законодавни оквир представљају одредбе Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ 3. измена и допуна ГП Ниша представљају решења и смернице Просторног плана Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 13/96), Просторног плана инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске ("Службени гласник РС", бр. 83/2003) и важећи ГУП Ниша из 1995. године.

Изменама ГП-а се разрађује подручје Генералног плана Ниша из 1995. године који има површину од 15.036 хектара, у укупно 11 сегмената дефинисаних Програмом за израду на које се измене односе.

Измене ГП-а ће представљати основ за израду планова детаљне регулације на основу којих ће се вршити издавање извода из урбанистичког плана и утврђивање урбанистичких и техничких елемената и услова у даљем поступку добијања одобрења за градњу и уређење.

Важећи ГУП Ниша из 1995. године захвата површину од 15.036 хектара 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.

Измене ГП-а врше се као почетна фаза припреме новог Генералног плана Ниша. Како је важећи Генерални урбанистички план Ниша донет 1995. године ("Службени лист града Ниша", број 13/95 измене 2/2002), а Законом је дефинисано да се сваке четврте године врши провера планских решења (члан 55 Закона), може се констатовати да су се стекли услови за израду потпуно новог Генералног плана Ниша са временским хоризонтом планирања од 20 година, до 2026. године.

Измене ГП-а врше се у циљу обезбеђења услова за изградњу пословних, стамбених и стамбено - пословних објеката, саобраћајних и инфраструктурних мрежа. Остали захтеви који нису предмет ових измена биће сагледани у редовној процедури приликом израде новог Генералног плана Ниша.

1.3. ГРАНИЦЕ

3. измене и допуне ГП-а врше се у оквиру постојећих граница подручја важећег Генералног плана Ниша из 1995. године у сегментима дефинисаним Програмом за израду на које се измене односе (5 сегмената који третирају војне комплексе и 6 сегмената који обухватају остале досадашње невојне намене), односно у укупној површини од 155,60 ха. Граница подручја измена и допуна обухвата укупно 1,03 % подручја ГП-а из 1995. године (15.036 хектара):

- 1) "ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ" (ВОЈНИ КОМПЛЕКСИ) - укупно: 129,54 ха
- 2) БЛОК "ЛОЗНИ КАЛЕМ" У НИШКОЈ БАЊИ 23,65 ха
- 3) БЛОК "ЂАЧКО ОСТРВО" 7,66 ха
- 4) ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ПРЕМА СОФИЈИ нема промене намене површина, биланси остају непромењени
- 5) ТРАСА ЈУЖНЕ ПРИМАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ 24,20

- 6) УЛИЦА ВАСЕ ПЕЛАГИЋА на деоници од улице Сомборске ка северу према прузи Ниш - Сврљиг 0,60 ха
- 7) ТРАФОСТАНИЦА 35/10 кV "ТУТУНОВИЋ ПОДРУМ" 0,12 ха

УКУПНО је обухваћено..... 185,77 ха, од чега се промена намене односи на 155,60 ха, док је у границама 3. измена и допуна без промене досадашње планиране намене 30,17 ха.

Границе подручја обухваћених 3. изменама и допунама дефинисане су графичким приказом број 07.А. "План намене површина - Постојећи ГП са границама и ознакама зона Трећих измена и допуна" у размери 1:10.000.

II

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

2.1. ИЗМЕНА И ДОПУНА бр. 1 - ПОСТОЈЕЋИ ВОЈНИ КОМПЛЕКСИ

Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша ("Сл. лист града Ниша", бр. 2/02) 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).

Будући развој војних капацитета одвијаће се у оквиру планиране војне базе "Комрен" која ће се развијати северозападно од границе постојећег ГП-а.

3. измене и допуне ГП-а Ниша обухватају следеће комплексе "посебне намене" дефинисане постојећим ГП-ом Ниша:

- Комплекс касарне "ПАНТАЛЕЈ"
- Комплекс касарне "СТЕВАН СИНЂЕЛИЋ"
- Комплекс касарне "ФИЛИП КЉАЈИЋ"
- Комплекс касарне "БУБАЊСКИ ХЕРОЈИ"
- Комплекс "МАРКОВО КАЛЕ"

У текстуалном делу постојећег ГУП-а из 1995. године елиминише се поглавље:

"239 Комуналне и друге специјалне функције

(2) Посебне намене

Развој капацитета од интереса за војне потребе обезбедиће се у складу са одговарајућим условима по посебно утврђеном поступку.

Објекти ове намене на подручју ГП-а остају у функцији до дислокације. Нове намене ових простора у случају дислокације решаваће се у

складу са условима окружења и потребама града."

Укупна површина војних комплекса, односно подручја "посебне намене", обухваћених 3. изменама и допунама ГП-а, по постојећем ГУП-у, износи 129,54 хектара:

- 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

1-а) КОМПЛЕКС КАСАРНЕ "ПАНТАЛЕЈ"

Комплекс је плански дефинисан у складу са Условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру број 3466-12/06 од 17.04.2007. године.

Измена се састоји у промени намене северног дела комплекса - полигона "Ардија" површине 34,70 ха из војне у цивилну.

Јужни део комплекса који представља постојећи, оградени 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", планира се 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 максималној 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 планира корекција досадашње 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.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 у јужном делу се задржава "Посебна намена", а у северном делу се уместо намене "Посебна намена" утврђују нове намене: "Градски центар са становањем густине 200 - 250 ст./хектару", "Градско становање густине 100 - 200 ст./хектару" "Школе" и "Дечије установе". Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторној јединици ПЈ-064-29.

Биланс површина измене "1-а"

- Укупна почетна површина третирана изменом: 86,87 ха
- Стара намена: "Посебна намена" - Касарна "Панталеј" и полигон 85,90 ха
- Планиране намене:
 - "Посебна намена" - постојећа Касарна "Панталеј"..... 57,45 ха
 - "Градски центар са становањем густине 200 - 250 ст./хектару"..... 19,58 ха
 - "Школе (основна школа)" 2,37 ха
 - "Дечије установе" 0,99 ха
 - "Саобраћајне површине" 5,51 ха
- Стара намена: "Посебна намена" - постојеће индивидуално становање 0,97 ха
- Планиране намене:
 - "Градско становање густине 100 - 200 ст./ха" (постојеће)..... 0,88 ха
 - "Саобраћајне површине" 0,09 ха

1-б) КОМПЛЕКС КАСАРНЕ "СТЕВАН СИНЂЕЛИЋ"

Измена се састоји у промени намене комплекса из војне у цивилну.

Првом изменом и допуном ГУП-а Ниша ("СЛГН", бр. 2/02) 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".

Преостали део комплекса касарне са важећим ГУП-ом дефинисаном наменом "Посебна намена", овим изменама се 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 новоформирано 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.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 уместо намене "Посебна намена" утврђују се нове намене: "Универзитетски кампус" и "Спортско - рекреациони центри". Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторној јединици ПЈ-042-13-а.

Биланс површина измене "1-б"

- Укупна почетна површина третирана
изменом: 23,10 ха
- Стара намена: "Посебна намена" -
Касарна "Стеван Синђелић" ... 23,10 ха
- Планиране намене:
- "Универзитетски кампус" .. 22,60 ха
 - "Спортско - рекреациони центри" 0,50 ха

1-в) КОМПЛЕКС КАСАРНЕ "ФИЛИП КЉАЈИЋ"

Изменама се задржава "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 одређење 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.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 задржава се "Посебна намена". Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторној јединици ПЈ-040-01.

Биланс површина измене "1-в"

- Укупна почетна површина третирана
изменом: 2,93 ха

- Стара намена: "Посебна намена" -
Касарна "Филип Кљајић" 2,93 ха
- Планиране намене:
- намена према измени ГУП-а:
"Посебна намена" 2,93 ха

1-г) КОМПЛЕКС КАСАРНЕ "БУБАЊСКИ ХЕРОЈИ"

Измена се састоји у промени намене комплекса из војне у цивилну.

Првом изменом и допуном ГУП-а Ниша ("СЛПН", бр. 2/02) дотадашња просторна јединица ПЈ-061-17 подељена је на три просторне јединице, од којих су 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.

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. Комплекс становања ће према максималној густини од 100 ст./хектару имати 945 становника.

Укупан број становника у комплексу постојеће касарне "Бубањски хероји" износиће 1.952 (1.007 + 945), чији ће ученици користити основну школу "Краљ Петар I" у непосредној близини.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 уместо намене "Посебна намена" утврђују се нове намене: "Градски центар са становањем заступљености до 20% површине свих функција, густине до 100 ст./хектару" "Центар насеља (централни садржаји)" и "Градско становање густине 200 - 250 ст./хектару". Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторној јединици ПЈ-061-17-а.

Биланс површина измене "1-г"

- Укупна почетна површина третирана
изменом: 9,45 ха
- Стара намена: "Посебна намена" -
Касарна "Бубањски хероји" 9,45 ха
- Планирана намена:
- "Градски центар са становањем заступљености до 20% површине свих функција, густине до 100 ст./хектару" 9,45 ха

1-д) КОМПЛЕКС "МАРКОВО КАЛЕ"

Измена се састоји у промени намене комплекса из војне у цивилну.

Комплекс "Марково кале" по својим геоморфолошким карактеристикама представља локацију предодређену за изградњу резервоара четврте висинске зоне водоснабдевања.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 уместо намене "Посебна намена" утврђују се нове намене: "комунални објекти - водоснабдевање" у североисточном делу комплекса и "заштитно зеленило (укључујући рекреацију)" у југозападном делу комплекса. Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторној јединици ПЈ-100-07.

У текстуалном делу постојећег ГУП-а из 1995. године у поглављу:

"239 Комуналне и друге специјалне функције

1) Комунални објекти

(г) Резервоари за водоснабдевање

Са развојем система водоснабдевања предстоји изградња нових резервоара за повећање капацитета потрошње и опслуживање II и III висинске зоне новим количинама воде из акумулације Селова"

додаје се иза речи "II и III висинске зоне" и IV висинска зона са резервоаром на локацији "Марково кале".

Биланс површина измене "1-д"

- Укупна почетна површина третирана

изменом: 7,19 ха

- Стара намена: "Посебна намена" -
Комплекс "Марково кале" 7,19 ха

- Планирана намена:
- "комунални објекти -
водоснабдевање" 1,33 ха
- "заштитно зеленило (укључујући
рекреацију)" 5,86 ха

2.2. ИЗМЕНА И ДОПУНА бр. 2 - БЛОК "ЛОЗНИ КАЛЕМ" У НИШКОЈ БАЊИ

На локацији западно од главног прилаза Нишкој Бањи, планираној намени "Спортско - рекреациони центар", овим изменама и допунама утврђује се нова намена "Рекреациони центар".

Намене у оквиру "Рекреационог центра" биће у функцији експлоатације топле радиоактивне воде, природних и амбијенталних вредности у хармонији са традиционалном архитектуром и бањском организацијом простора, усмерене ка подизању нивоа инвестиционе привлачности простора кроз развој манифестационог, здравственог, едукативног, рекреативног и осталих видова туристичких кретања.

Могуће намене на овом простору обухватају: зеленило као примарну функцију, терене за

рекреацију, отворене базене, велнес центре, угоститељство, трговину у функцији рекреационог центра, ноћне клубове, специјализоване ресторане, аква парк, као и смештајне објекте мањих капацитета, објекте намењене за туризам, културу, здравство, пословање и снабдевање.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 уместо намене "Спортско - рекреациони центар" утврђује се нова намена "Рекреациони центар". Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторним јединицама ПЈ-065-01 и ПЈ-065-02.

Биланс површина измене "2"

- Укупна почетна површина третирана

изменом: 23,65 ха

- Стара намена: "Спортско - рекреациони
центар" 23,65 ха

- Планирана намена:
- "Рекреациони центар" 23,65 ха

2.3. ИЗМЕНА И ДОПУНА бр. 3 - БЛОК "ЂАЧКО ОСТРВО"

На локацији источно од ушћа Габровачке реке у реку Нишаву, планираној намени "Спортско - рекреациони центар", овим изменама и допунама додаје се према номенклатури постојећег ГУП-а намена "Центар насеља", односно "Централне градске функције", што ће омогућити рентабилнију реализацију спортско - рекреационог центра. За цео комплекс, Планом детаљне регулације за зону у којој треба дефинисати јавно и остало земљиште, или урбанистичким пројектом за зону са осталим земљиштем, ће се након усвајања измена и допуна ГУП-а прецизније дефинисати пословни садржај у комплексу спортско - рекреационог центра. Могуће намене у оквиру "центра насеља", односно "Централне градске функције" су угоститељство, туризам, култура, пословање и снабдевање.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 уместо намене "Спортско - рекреациони центар" утврђује се нова мешовита намена "Спортско - рекреациони центар и Центар насеља, односно "Централне градске функције". Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторној јединици ПЈ-058-28.

Биланс површина измене "3"

- Укупна почетна површина третирана

изменом: 7,66 ха

- Стара намена: "Спортско - рекреациони
центар" 7,66 ха

- Планирана намена:

- "Спортско - рекреациони центар и Центар насеља, односно "Централне градске функције" 7,66 ха

2.4. ДОПУНА бр. 4 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ПРЕМА СОФИЈИ

У оквиру дугорочног решења нишког железничког чвора израдом Генералног пројекта реконструкције железничког чвора Ниша дефинисаће се сва отворена питања транзитних и локалних траса железнице, као и локација главне и осталих железничких станица. Овим изменама и допунама ГУП-а прецизира се електрифицирана траса новог транзитног правца од Просека до постојеће пруге за Зајечар у зони насеља Панталеј, која је у свим досадашњим стручним сагледавањима оцењена као потпуно применљива у свим варијантним решењима будућег железничког чвора. У овом случају не врши се никаква измена ГУП-а, већ само текстуална допуна која омогућава електрификацију и двоструку намену садашње трасе "градска железница" додавањем намене "транзитни правац", за возове који немају обавезу проласка кроз постојећу железничку станицу "Ниш".

Решење остале железничке инфраструктуре у железничком чвору Ниш утврдиће се након израде Генералног пројекта железничке инфраструктуре у железничком чвору Ниш.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 задржава се планирана траса "Железница" која на основу поделе графичком приказу бр. 06 "План организације простора" пролази кроз просторне јединице ПЈ-092-04, ПЈ-097-02, ПЈ-097-04, ПЈ-116-17, ПЈ-116-13, ПЈ-116-12, ПЈ-116-11, ПЈ-116-10, ПЈ-116-09, ПЈ-116-08, ПЈ-116-07, ПЈ-116-06, ПЈ-116-05 и ПЈ-116-04. У графичком приказу бр. 09. "План саобраћајне мреже" овај крак железнице поред намене "градска железница", имаће и намену "транзитни правац".

Биланс површина измене "4"

- нема промене намене површина, биланси остају непромењени.

2.5. ИЗМЕНА И ДОПУНА бр. 5 - ТРАСА ЈУЖНЕ ПРИМАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Планирана траса примарне градске саобраћајнице (јужне) на потезу од Новог гробља до Нишке Бање до улице Рузвелтове је угрожена планираним проширењем Новог гробља, комплексом Хилендарског метоха и Богословије, зонама заштите резервоара друге висинске зоне на Делијском вису и изграђеним стамбеним објектима.

Овим се планира нова траса саобраћајнице усаглашена са налеглим наменама и конфигурацијом терена. Укупна дужина трасе

јужне примарне градске саобраћајнице износи 12,10 км.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 уместо старе планиране трасе "примарне градске саобраћајнице" утврђује се нова траса која на основу поделе графичком приказу бр. 06 "План организације простора" пролази кроз просторне јединице ПЈ-040-13, ПЈ-045-17, ПЈ-045-18, ПЈ-045-19, ПЈ-045-16, ПЈ-045-12, ПЈ-100-09, ПЈ-011-04, ПЈ-011-01, ПЈ-011-02, ПЈ-011-03, ПЈ-115-02, ПЈ-115-03, ПЈ-082-01, ПЈ-082-07, ПЈ-082-06, ПЈ-115-06, ПЈ-055-16, ПЈ-055-17, ПЈ-055-15, ПЈ-055-14, ПЈ-055-09, ПЈ-055-12, ПЈ-055-11, ПЈ-055-13, ПЈ-065-12, ПЈ-065-03, ПЈ-065-11, ПЈ-065-05, ПЈ-065-10, ПЈ-065-06, ПЈ-065-09, ПЈ-065-07 и ПЈ-065-08. У графичком приказу бр. 09. "План саобраћајне мреже" дефинише се нова коригована траса саобраћајнице.

Биланс површина измене "5"

- Укупна почетна површина третирана изменом: 24,20 ха

- Стара намена: "Примарна саобраћајница, Парк шума, Градско становање густине 100 - 200 ст/ха, Ванградско становање густине до 50 ст/ха, Заштитно зеленило, Пољопривредно земљиште, Индустрија, Сервиси и складишта" 24,20 ха
 - Примарна саобраћајница (градска саобраћајница) 13,90 ха
 - Парк шума 1,60 ха
 - Градско становање густине 100 - 200 ст/ха 1,20 ха
 - Ванградско становање густине до 50 ст/ха 0,80 ха
 - Заштитно зеленило 0,60 ха
 - Пољопривредно земљиште 4,10 ха
 - Индустрија 0,20 ха
 - Сервиси и складишта" 1,80 ха

- Планирана намена:
 - "Примарна саобраћајница" (градска саобраћајница) .. 24,20 ха

2.6. ИЗМЕНА бр. 6 - УЛИЦА ВАСЕ ПЕЛАГИЋА на деоници од улице Сомборске ка северу према прузи Ниш - Сврљиг

Измена се састоји у снижењу ранга и профила саобраћајнице из "примарна градска саобраћајница" у "секундарна градска саобраћајница".

Првом изменом и допуном ГУП-а, тачка 2004. у ставу (1) ранг северног булевару је промењен у паралелну секундарну саобраћајницу.

Због промене ранга северног булевара престала је саобраћајна потреба булеварског профила улице Васе Пелагића на деоници од улице Сомборске ка северу према прузи Ниш - Сврљиг. Према важећем генералном плану града Ниша ул. Васе Пелагића, на целој траси је булеварског профила јер припада групи примарних градских саобраћајница. Овим се ранг и попречни профил улице Васе Пелагића, на деоници од улице Сомборске према северу, усклађује са очекиваним саобраћајним оптерећењем тј. да предметна деоница добија ранг секундарне градске саобраћајнице.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 уместо намене / трасе "Примарна градска саобраћајница" утврђује се нова намена / траса "Секундарна градска саобраћајница". Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторним јединицама ПЈ-064-17, ПЈ-091-2 и ПЈ-091-3 и графичком приказу бр. 09. "План саобраћајне мреже" извршиће се промена ранга и профила саобраћајнице.

Биланс површина измене "6"

- Укупна почетна површина третирана

изменом: 0,60 ха

- Стара намена: "Примарна градска саобраћајница" 0,60 ха

- Планирана намена:

- "Секундарна градска саобраћајница" 0,40 ха

- "Градско становање густине 100 - 200 ст./ха" 0,20 ха

2.7. ДОПУНА бр. 7 - ТРАФОСТАНИЦА 35/10 кV "ТУТУНОВИЋ ПОДРУМ"

У коридору двоструког далековода 35 кV "Ниш 1 - Сврљиг" са северне стране, уз јужну обилазницу, планира се простор за изградњу нове трафостанице 35/10 кV. Простор потребан за изградњу трафостанице је минималних димензија 30 x 40 м.

Ова трафостаница би преузела потрошаче у јужном делу града ("Бубањска долина", "Тутуновић подрум", "Горица" и резиденцијално становање на путу ка Власу), чиме би се ослободили одређени капацитети у трафостаници 35/10 кV "Центар 1" за преузимање потрошача из конзума трафостанице (110)35/10 кV "Центар 2" и централног градског ткива до преласка ТС "Центар 2" на напонски ниво од 110 кV.

У поглављу V "Графички прикази", у графичком приказу бр. 07 "План намене површина" у Р=1:10.000 уместо намене "Заштитно зеленило" утврђује се нова намена "ТС 35/10 кV". Предмет измена и допуна на графичком приказу бр. 06 "План организације простора" налази се у просторној јединици ПЈ-045-17. У графичком приказу бр. 13. "План електроенергетске мреже" дефинише се локација ТС и веза са далеководом.

Биланс површина измене "7"

- Укупна почетна површина третирана

изменом: 0,12 ха

- Стара намена: "Заштитно зеленило - коридор далековода 35 кV" 0,12 ха

- Планирана намена:

- "Комунални објекти - Трафо станица" 0,12 ха

2.8. БИЛАНС ПОВРШИНА - УПОРЕДНИ ПРИКАЗ

број	намена	УКУПНО после 2. измене	3. измене повећање (ха)	3. измене смањење (ха)	УКУПНО после 3. измене
------	--------	------------------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------------

	УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ГП-а	15.036,00	104,42	104,42	15.036,00
10	ЦЕНТРИ	376,60			386,05
11	Градски центар (централни садржаји)	37,42			37,42
11-а	Градски центар са становањем заступљености до 20% површине свих функција, густине до 100 ст./хектару		9,45		9,45
12	Центар насеља, односно "Централне градске функције"	339,18			339,18
20	СТАНОВАЊЕ	3.679,06			3.697,52
21	Градски центар 250-450 ст/ха	(37,42)			
21-а	Градски центар са становањем густине 200 - 250 ст./хектару		19,58		19,58

22	Градско становање 200-250 ст/ха	595,22			595,22
23	Градско становање 100-200 ст/ха	1.979,57	0,88	1,20	1.979,25
24	Сеоско становање 50-100 ст/ха	533,28			533,28
25	Ванградско становање до 50 ст/ха	570,99		0,80	570,19
30	ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ	182,07			208,10
31	Школе и факултети	85,46	2,37		87,83
31-а	Универзитетски кампус		22,67		22,67
32	Дечије установе	38,41	0,99		39,40
33	Клиничко-болнички центар	40,73			40,73
34	Верски објекти	17,47			17,47
40	РАДНЕ ЗОНЕ	1.446,75			1.444,75
41	Индустрија	600,00		0,20	599,80
42	Сервиси и складишта	846,75		1,80	844,95
50	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	350,89	0,51	23,65	327,75
50-а	Рекреациони центар		23,65		23,65
60	ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО	852,77			856,31
61	Паркови	165,90			165,90
62	Парк шуме	136,00		1,60	134,40
63	Заштитно зеленило у грађевинском подручју	450,87	5,86	0,72	456,01
64	Остало зеленило	100,00			100,00
70	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	351,80	0,12		353,25
71	Гробља	143,96			143,96
72	Депоније	25,59			25,59
73	Градски водовод	182,25	1,33		183,58
80	ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	335,73		69,19	266,54
90	ВОДОТОКОВИ	(381,84)			
91	Водотокови у грађевинском подручју	184,80			184,80
100	САОБРАЋАЈНИЦЕ	2.169,28			2.186,29
101	Магистралне саобраћајнице	81,29			81,29
102	Градска улична мрежа	1.174,81	17,01		1.191,82
103	Сеоска улична мрежа	152,83			152,83
104	Локални путеви	500,00			500,00
105	Железница	209,10	(без промене површина)		209,10
106	Саобраћајни терминали	51,25			51,25
110	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	(4.645,93)			
111	Пољопривредно земљиште у грађевинском подручју	212,43		5,26	207,17
120	НАМЕНЕ ВАН ГРАЂ.ПОДРУЧЈА	4.893,82			4.893,82
121	Аутопут ван грађевинског подручја	62,48			62,48
122	Водотокови ван грађевинског подручја	197,04			197,04
123	Заштитно зеленило ван грађевинског подручја	200,80			200,80
112	Пољ. земљиште ван грађевинског подручја	4.433,50			4.433,50
130	ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	(10.142,18)			

2.9. ПРЕДВИЂЕНИ ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН И ЊЕГОВА ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У границама измена и допуна ГП-а јавно грађевинско земљиште представљаће појасеви саобраћајница, заштитног зеленила и јавних објеката, а цео преостали простор у границама

измена и допуна ће представљати "остало грађевинско земљиште".

2.10. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ради реализације будућих изменама и допунама ГП-а предвиђених садржаја на јавном грађевинском земљишту, потребно је уредити регулације планираних и постојећих саобраћајница у пуном профили, Изградњу секундарног система инфраструктурних мрежа и саобраћајне прикључке будућих објеката на "осталом грађевинском земљишту" финансираће заинтересовани инвеститори без анагажовања градских средстава.

Укупна цена трошкова за интервенције на јавном грађевинском земљишту биће сагледана програмима уређења за изградњу грађевинског земљишта.

Средства за реализацију нове трасе железнице, у оквиру укупног будућег решења железничког чвора обезбедиће се преко надлежних републичких органа.

III

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ИЗМЕНА И ДОПУНА

Графички прикази представљају саставни део Плана:

- 07.А. План намене површина -
Постојећи ГП са границама и
ознакама зона Трећих измена
и допуна..... 1:10.000
- 07.Б. План намене површина -
Постојећи ГП са наменама
површина Трећих измена и
допуна..... 1:10.000
09. План саобраћајне мреже
(сегмент)..... 1:10.000
11. План водоснабдевања
(сегмент)..... 1:10.000
13. План електроенергетске
мреже (сегмент)..... 1:10.000

IV

4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1. АРХИВИРАЊЕ И ЧУВАЊЕ

Елаборат 3. измена и допуна ГП Ниша урађен је у 7 примерака, који се налазе:

- у Управи за планирање (инвеститор) два примерка,
- код Градског архитекте један примерак,
- у ЈП Дирекција за изградњу града Ниша један примерак,
- у Министарству за инфраструктуру Републике Србије један примерак и
- у Ј.П. Завод за урбанизам Ниш (обрађивач) два примерка.

Елаборати су оверени печатом СГ Ниша и потписом председника Скупштине града Ниша.

Генерални план у прилогу садржи текстуалну документацију од значаја за Генерални план и графичке приказе.

4.2. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

3. измене и допуне ГП Ниша у прилогу садрже:

- Одлуку о изради Трећих измена и допуна ГП Ниша и Програм за израду донетих на седници Комисије за планове града Ниша одржаној дана 17.08.2006. године, коју је потписао Градоначелник 18.09.2006 године;
- Документацију из поступка јавног увида и стручне расправе;
- Сагласност Министарства за инфраструктуру Републике Србије на Треће измене и допуне ГП Ниша и
- Друге релевантне материјале везане за 3. измене и допуне ГП Ниша.

Надзор над спровођењем 3. измена и допуна ГП Ниша вршиће Управа за планирање Градске управе града Ниша.

Орган надлежан за спровођење 3. измена и допуна ГП Ниша је Управа за планирање Градске управе града Ниша.

На 3. измене и допуне ГП Ниша даје сагласност Министарство за инфраструктуру, надлежно за послове урбанизма Републике Србије.

3. измене и допуне ГП Ниша ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-403/2007-1/02

У Нишу, 29. јун 2007. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Горан Илић, с.р.