



Република Србија
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ

Број: 00024594 2025 14820 005 000 000 001

Датум: 14. новембар 2025. године
Београд

ГРАД НИШ
Градска управа за планирање и изградњу

Генерала Транијеа 10
18000 Ниш

Предмет: Услови и подаци који су од значаја за израду Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040

Поштовани,

У складу са Вашим дописом број 353-67/25-06 од 17.01.2025. године којим сте нам упутили захтев за достављање услова и података који су од значаја за израду Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040, а сходно делокругу рада Министарства рударства и енергетике, обавештавамо Вас следеће:

- Са аспекта делокруга Сектора за обновљиве изворе енергије посебну пажњу треба обратити на енергетске објекте који су већ изграђени или су већ стекли одређена права по питању изградње и експлоатације. Према Закону о улагањима („Службени гласник РС”, бр. 89/15 и 95/18), члан 4. став 2. „Јемчи се заштита улагањима извршеним у складу са законом”. Неопходно је утврдити да ли се на предметној територији већ налази неки енергетски објекат или је стечено право по питању изградње, односно да ли у складу са Законом о енергетици и Законом о планирању и изградњи неки инвеститор већ поседује:
 1. Енергетску дозволу;
 2. Грађевинску дозволу или одобрење за изградњу;
 3. Употребну дозволу или други акт којим се дозвољава употреба објекта.
- Са аспекта делокруга рада Сектора за нафту и гас указујемо да је Генерални урбанистички план Ниша 2025-2040, потребно израдити у складу са одредбама следећих прописа:
 1. Закон о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. Закон, 40/21, 35/23, 62/23, 94/24);
 2. Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, бр. 104/09);
 3. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС”, бр. 37/13 и 87/15);
 4. Правилник о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима („Службени гласник РС”, бр. 37/13);

Државно предузеће ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 29.11.2025

Сектор Број Прилог

Град 2705/2

Датум	Број	Док	Лист
29.11	06	353/	

67-2025

5. Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 86/15).

Напомињемо да се на предметном подручју налазе магистрални гасовод МГ-09 ГРЧ Појате-ГРЧ Ниш , разводни ГРЧ Ниш-ГМРС Ниш , магистрални гасовод МГ- 11 ГРЧ Ниш-ГРЧ Ориљани као и МГ-10 ГМРС Ниш-Димитровград. На предметном подручју се налази и ГМРС НИШ.

Потребно је узети у обзир услове и податке које је доставио НИС а.д Нови Сад и Југоросгаз а.д. (достављамо у прилогу на CD-у).

- Сектор за електроенергетику даје следеће услове и податке који су од значаја за израду Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040:

- При изради предметног Генералног урбанистичког плана придржавати се одредби Закона о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14, 95/18-други закон, 40/21 и 35/23-други закон) и техничких норматива у области електроенергетике;

- Уважити услове оператора дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, акт број: 2561200-Д.10.23-27733/2-2025 од 10.02.2025. године у вези са актом број: 2561200-08.01-27733/3-2025 од 11.02.2025. године (у прилогу на CD-у);

- Уважити услове оператора преносног система Електромрежа Србије, Београд, акт број: 130-00-UTD-003-121/2025-002 од 07.02.2025. године у вези са актом број: 130-00-UTD-003-121/2025-003 од 07.02.2025. године (у прилогу на CD-у);

- Уважити услове Акционарског друштва Електропривреда Србије, Београд, акт број: 12.01.-7081/50-2025 од 05.02.2025. године (у прилогу на CD-у).

- Са становишта Сектора геологије и рударства имамо следеће напомене:

1. На простору који је обухваћен предметним планом, Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство, је са аспекта геолошких истраживања и експлоатације подземних вода и геотермалних ресурса одобрило следеће:

Сагласност на пројекат одрживог коришћења природних ресурса подземних вода

Број поља	Назив предузећа	Општина	Локалитет	Тип воде	Датум издавања	координате	
Е-129	ProCredit Bank ad Beograd	Ниш	Извориште у насељу Дуваниште, бунар ИЕБПЦБ-1/12	питка вода	18.11.2024.	7.575.887,00	4.798.145,00
						7.575.908,00	4.798.140,00
						7.575.915,00	4.798.166,00
						7.575.891,00	4.798.171,00

Истражна поља							
Број поља	Назив предузећа	Општина	Локалитет	Врста истраживања	Период трајања	координате	
V-1623	DOO Tehnopetrol sa DOO Niš	Ниш	Izvorište Čamurlija	питка вода	13.3.2024-13.3.2026.	7.567.580,00	4.803.616,00
						7.568.580,00	4.803.616,00
						7.568.580,00	4.802.616,00
						7.567.580,00	4.802.616,00
V-1643	"НИС-Нафгаас" А.Д. - Нови Сад	Ниш	Извориште складишта нафтних деривата и течног нафтног гаса НИС а.д.	питка вода	26.6.2024-26.6.2026.	7.570.084,00	4.801.003,00
						7.571.084,00	4.801.003,00
						7.571.084,00	4.800.003,00
						7.570.084,00	4.800.003,00
V-1658	ЈКП Наиссус Ниш	Ниш	Извориште Медијана	питка вода	30.8.2024-30.8.2026.	7.576.280,00	4.796.647,00
						7.578.059,00	4.796.268,00
						7.578.314,00	4.796.888,00
						7.578.353,00	4.797.571,00
						7.577.680,00	4.797.793,00
						7.577.290,00	4.797.689,00
						7.576.610,00	4.797.744,00
						7.576.380,00	4.797.610,00
V-1662	Jugo-Imrex doo Niš	Црвени крст (Ниш)	Извориште Међурово и Ниш	питка вода	Od 17.9.2024.	7.571.060,00	4.799.250,00
						7.571.820,00	4.799.250,00
						7.571.820,00	4.799.950,00
						7.571.060,00	4.799.950,00

Експлоатациони простор						
Број поља	Назив предузећа	Општина	Локалитет	Тип воде	Период трајања	координате
EPR-13/20	Институт за лечење и рехабилитацију Нишка Бања	Нишка Бања	Извориште Нишка бања	термоминерална вода	1.6.2020-1.6.2025.	7.582.625,00 4.794.587,00
						7.582.624,00 4.794.591,00
						7.582.622,00 4.794.592,00
						7.582.617,00 4.794.587,00
						7.582.610,00 4.794.596,00
						7.582.608,00 4.794.601,00
						7.582.609,00 4.794.605,00
						7.582.604,00 4.794.619,00
						7.582.572,00 4.794.633,00
						7.582.530,00 4.794.693,00
						7.582.509,00 4.794.715,00
						7.582.462,00 4.794.684,00
						7.582.299,00 4.794.682,00
						7.582.300,00 4.794.737,00
						7.582.044,00 4.794.737,00
						7.582.041,00 4.794.660,00
						7.582.086,00 4.794.625,00
						7.582.185,00 4.794.612,00
						7.582.243,00 4.794.613,00
						7.582.274,00 4.794.609,00
						7.582.318,00 4.794.637,00
						7.582.323,00 4.794.638,00
						7.582.387,00 4.794.633,00
						7.582.559,00 4.794.615,00
						7.582.592,00 4.794.610,00
						7.582.598,00 4.794.607,00
						7.582.605,00 4.794.599,00
						7.582.608,00 4.794.584,00
						7.582.612,00 4.794.581,00
						7.582.616,00 4.794.583,00
						7.582.624,00 4.794.580,00
EPR-42/21	Olimpias SRB doo Ниш	Ниш	Извориште у Пантелеју	питка вода	2.12.2021-2.12.2026.	7.574.642,00 4.798.708,00
						7.574.132,00 4.798.708,00
						7.574.132,00 4.798.428,00
						7.574.642,00 4.798.428,00
EPR-50/22	ЈКП Градска топлана Ниш	Ниш	Извориште Топлана југ у Нишу	питка вода	8.4.3033-8.4.2027.	7.572.838,00 4.796.778,00
						7.572.758,00 4.796.775,00
						7.572.751,00 4.796.778,00
						7.572.738,00 4.796.779,00
						7.572.755,00 4.796.741,00

EPR-60/22	Житопек АД Ниш	Ниш	Izvrište preduzeća Žitopek, opština Palilula	питка вода	18.4.2023- 18.4.2028.	7.570.866,00	4.796.860,00
						7.570.870,00	4.796.900,00
						7.570.876,00	4.796.938,00
						7.570.877,00	4.797.127,00
						7.570.995,00	4.797.129,00
						7.571.039,00	4.797.135,00
						7.571.070,00	4.797.135,00
						7.571.070,00	4.797.059,00
						7.571.066,00	4.797.030,00
						7.570.990,00	4.797.034,00
						7.570.989,00	4.797.016,00
						7.570.982,00	4.797.016,00
						7.570.979,00	4.796.932,00
						7.570.946,00	4.796.931,00
						7.570.945,00	4.796.860,00

Оверене резерве					
Назив објекта	Назив предузећа	Локалитет	Извориште	Y коорд.	X коорд.
БНТ-1	Olimpias SRB			7574387	4798470
БНТ-2	Olimpias SRB			7574562	4798507
БНТ-3	Olimpias SRB			7574173	4798480
Б-1	Нишка пивара			7574235	4796711
Б-3	Нишка пивара			7574326	4796671
Б-4	Нишка пивара			7574246	4796623
IBN-1	NIS AD NOVI SAD	NIŠ	GLAVNO SKLADIŠTE GORIVA NIŠ	7570581	4800496
IEBH-1	GRAD NIŠ - GRADSKA UPRAVA GRADA NIŠA	NIŠ	HUM	7573030	4802367
IEBH-2	GRAD NIŠ - GRADSKA UPRAVA GRADA NIŠA	NIŠ	HUM	7573417	4802176
BNT-3	BENETTON SERBIA DOO NIŠ	NIŠ	BENETTON SERBIA	7574173	4798480
BNT-1	BENETTON SERBIA DOO NIŠ	NIŠ	BENETTON SERBIA	7574387	4798470
BNT-2	BENETTON SERBIA DOO NIŠ	NIŠ	BENETTON SERBIA	7574562	4798507
Б-1	JKP GRADSKA TOPLANA NIŠ	NIŠ	GRADSKA TOPLANA NIŠ	7574560	4798270
IEBPCB-1/12	PROCREDIT BANK AD NOVI BEOGRAD	NIŠ	PROCREDIT BANK	7576000	4798000
IEBDM-3	GRAD NIŠ - GRADSKA UPRAVA GRADA NIŠA	NIŠ	DONJI MATEJEVAC	7576969	4800163
MEDIANA	JKP NAISSUS NIŠ	NIŠ	MEDIANA	7577680	4797324
GLAVNO VRELO	INSTITUT ZA LEČENJE I REHABILITACIJU NIŠKA BANJA	NIŠKA BANJA	NIŠKA BANJA	7582413	4794585
SUVA BANJA	INSTITUT ZA LEČENJE I REHABILITACIJU NIŠKA BANJA	NIŠKA BANJA	NIŠKA BANJA	7582691	4794528
BTJ-1	JKP GRADSKA TOPLANA NIŠ	TOPLANA JUG	TOPLANA JUG	7572775	4796765
IEB-1	ŽITOPEK AD NIŠ	ŽITOPEK	ŽITOPEK	7570999	4797118

2. У циљу што комплетније израде Генералног урбанистичког плана достављамо Вам и следеће напомене:

Генерални урбанистички план се доноси као стратешки, развојни план, са општим елементима просторног развоја. Доноси за насељено место, које је седиште јединице локалне самоуправе, које има преко 30.000 становника. На основу њега се издаје **локација информација**, а не издаје се локацијска дозвола.

Генерални урбанистички план доноси се за град, градска и остала насеља. Њиме се уређују и утврђују: грађевински рејон, намене површина у грађевинском рејону, правци и коридори за: саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Генерални план града односно насеља је основни документ за реконструкцију и проширење постојећих и изградњу нових насеља. Доноси се за градове и насеља са преко 30.000 становника (седиште општине и округа, бање и насеља чије је уређење од посебног значаја). Генералним урбанистичким планом града, односно насеља ближе се дефинише намена површина (издвајају се зоне за: становање, индустрију, саобраћајну и комуналну инфраструктуру, јавне и друштвене службе, рекреацију и зелене површине) и генерални услови уређења простора и извођења објеката по издвојеним зонама. За градска насеља је обавезна периодична ревизија генералних планова.

Оцена подобности терена за урбанизацију врши се на основу следећих геолошких чинилаца:

- **морфолошких својстава терена** која се анализирају у погледу облика рељефа, њихове генезе и морфометријских карактеристика, а пре свега нагиба површине терена;
- **инжењерскогеолошког састава** – инжењерскогеолошке врсте стенских маса и њихова физичко-механичка својства;
- **хидрогеолошких својстава** - хидрогеолошке функције стенских маса, тип издани, дубина до нивоа подземне воде, сезонске осцилације нивоа подземних вода и њихов утицај на промену својстава стенских маса, хемијски састав и агресивност подземних вода, оцедљивост и плавност подручја;
- **инжењерскогеолошких својстава терена** – геодинамичка својстава (врсте и активности савремених геодинамичких процеса и њихових појава) и геотехничка својстава (дозвољено оптерећење, подобност за извођење грађевинских радова и др.);
- **сеизмичности терена** – утицај инжењерскогеолошких својстава на прираштај основног степена сеизмичности.

Вредновање терена са гледишта инжењерскогеолошких услова коришћења простора при урбанизацији, а за потребе ГУП-а представља се кроз регионе, односно рејоне.

Унутар региона издвајају се рејони који су производ вредновања терена са аспекта природних инжењерскогеолошких услова који ће, између осталог, утицати на рационалнији размештај свих садржаја које Генерални урбанистички план утврди.

Меродавни параметри при инжењерскогеолошкој реонизацији терена су:

- геолошки потенцијал (локација, просторни распоред заступљених литотипова, геолошка старост и геолошки склоп),
- стање и својства заступљених литотипова,
- сеизмички услови.

Осим ових параметара при реонизацији треба узети у обзир и инжењерскогеолошки фактори:

- морфологија терена,
- стабилност терена,
- дебљина надизданске зоне (односно регистровани нивои подземне воде)

На основу анализе наведених чинилаца ради се синтезна карта подобности терена за урбанизацију - инжењерскогеолошка категоризација терена према подобности за градњу. Њена основна намена је да се олакша сагледавање даљег развоја града и да се одреде локације на којима је обавезна израда посебних студија као и планова нижег реда. Ради илустрације, на Сл.4. приказана је инжењерскогеолошка карта подобности за градњу ГУП-а Београда до 2021. године, а на Сл.5. карта намена површина према инжењерскогеолошким условима ГУП-а Београда 2021. године.

На основу основу инжењерскогеолошких услова дефинишу се:

- услови изградње нових и коришћења и проширења постојећих станбених зона;
- услови за изградњу објеката јавних намена (школе, обданишта, домови здравља, цркве, јавне саобраћајне површине и саобраћајни коридори, инфраструктурни објекти, мернорегулационе станице, трафостанице и др.);
- услови водоснабдевања, као и потенцијали за коришћење минералних и термалних вода;
- услови за изградњу, коришћење и затварање депонија комуналног отпада;
- услови за планирање нових гробних места.
- услови изградње подземних објеката са анализама предности подземне изградње и значај њиховог потпунијег и разноврснијег коришћења;
- екогеолошки услови тј. угроженост геолошке средине деловањем геолошких (земљотреси, клизишта, одрони, забарења, плављења) и инжењерскогеолошких (слегање и др.) процеса.

Од инжењерскогеолошких истраживања за потребе генералног урбанистичког плана изводе се: анализа и синтеза свих раније изведених геолошких истраживања на датом терену и инжењерскогеолошко картирање терена. За терене на којима раније нису вршена никаква геолошка истраживања, или о њима не постоје подаци, или за терене са сложеним инжењерскогеолошким условима, изводе се у ограниченом обиму истражно бушење са картирањем језгра и лабораторијска испитивања петролошких, седиментолошких и физичко-механичких својстава узорка стенских маса. У сеизмички активним теренима неопходно је извођење сеизмичке микрорејонизације.

Резултати инжењерскогеолошких истраживања приказују се на синтетској карти
размере 1 : 20 000 или 1 : 10 000. На њој се, обавезно, издвајају инжењерскогеолошки и
сеизмички рејони различитих инжењерскогеолошких и сеизмичких услова изградње.

Карту прате карактеристични инжењерскогеолошки пресеци терена у крупнијој
размери. Текстуални део, између осталог, садржи приказ инжењерскогеолошких рејона
и оцену услова њиховог уређења и коришћења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР



Соња Влаховић

П.О. бр. 002864452 2025 од 13.08.2025. године

Прилог: 1