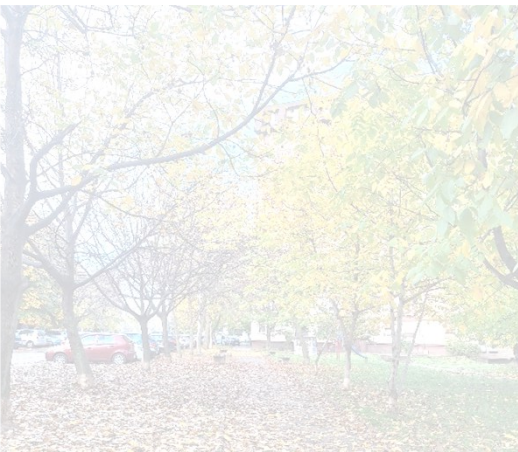




СТУДИЈА ЈАВНОГ ОТВОРЕНОГ ПРОСТОРА



ГРАЂЕВИНСКО-АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ

СТУДИЈА ЈАВНОГ ОТВОРЕНОГ ПРОСТОРА



**ГРАЂЕВИНСКО-АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ**

СТУДИЈА ЈАВНОГ ОТВОРЕНОГ ПРОСТОРА

НАРУЧИЛАЦ:

Град Ниш
Градска управа за локални економски
развој и инвестиције

СТУДИЈУ ИЗРАДИО:

Универзитет у Нишу
Грађевинско-архитектонски факултет
Катедра за урбанизам и просторно планирање

РАДНИ ТИМ:

Др Јелена Ђекић, доцент – руководилац израде
Грађевинско-архитектонски факултет

Др Љиљана Василевска, ред. проф.
Грађевинско-архитектонски факултет

Др Ивана Богдановић Протић, ванр. проф.
Грађевинско-архитектонски факултет

Др Милица Љубеновић, доцент
Грађевинско-архитектонски факултет

Др Милица Игић Благојевић, асистент са докторатом
Грађевинско-архитектонски факултет

Др Петар Вранић, виши научни сарадник
Математички институт САНУ

Наталија Илић, истраживач приправник
Иновациони центар Универзитета у Нишу

Ниш, 2025.

САДРЖАЈ

1. Увод	1
1.1. Уводне напомене	1
1.2. Циљ израде Студије	2
1.3. Методолошки оквир Студије	2
1.4. Структура Студије	4
2. Смернице из постојећих развојних и планских докумената	5
2.1. Закон о планирању и изградњи	5
2.1.1. Терминологија	5
2.1.2. Третман ЈОП-а и смернице	5
2.2. Стратегија развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Мерошина и Гаџин Хан	6
2.2.1. Терминологија	6
2.2.2. Третман ЈОП-а и смернице	7
2.2.3. Зеленило као једна од категорија ЈОП-а	8
2.3. План развоја Града Ниша од 2012. до 2027. године	8
2.3.1. Терминологија	8
2.3.2. Третман ЈОП-а и смернице	8
2.3.3. Зеленило као једне од категорија ЈОП-а	9
2.3.3.1. Терминологија	9
2.3.3.2. Третман зеленила и смернице	9
2.3.4. Приобаље реке Нишаве као једна од категорија ЈОП-а	11
2.4. Генерални урбанистички план Ниша 2010. до 2025.	11
2.4.1. Терминологија	11
2.4.2. Третман ЈОП-а и смернице	11
2.5. Планови генералне регулације	13
2.5.1. План генералне регулације подручја градске општине Медијана	13
2.5.1.1. Терминологија	13
2.5.1.2. Третман ЈОП-а и смернице	13
2.5.2. Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана	14
2.5.2.1. Терминологија	14
2.5.2.2. Третман ЈОП-а и смернице	15
2.5.3. Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана – Парцијалне измене	19
2.5.4. Треће измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана	19

2.5.5.	Четврте измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана– Парцијалне измене	20
2.5.6.	Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана	21
2.5.7.	Шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана	21
2.5.8.	План генералне регулације подручја градске општине Палилула – Прва фаза	22
	2.5.8.1. Терминологија	22
	2.5.8.2. Третман ЈОП-а и смернице	22
2.5.9.	Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – Прва фаза	23
2.5.10.	Шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – Прва фаза	24
2.5.11.	План генералне регулације подручја градске општине Палилула – Друга фаза	24
2.5.12.	Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – Друга фаза	25
2.5.13.	План генералне регулације градске општине Пантелеј – Прва фаза	26
2.5.14.	План генералне регулације градске општине Пантелеј – Друга фаза	26
2.5.15.	План генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст – Прва фаза	27
2.5.16.	Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст – Прва фаза	27
2.5.17.	План генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – Прва фаза	28
2.6.	Сумирање налаза анализе развојних и планских докумената	29
	2.6.1. Уочени проблеми и ограничења	29
	2.6.2. Уочене препоруке и смернице	31
3.	Приказ планираних јавних отворених простора у важећим урбанистичким плановима	33
4.	Аналитички део Студије – Дефиниција, типологија и индикатори вредновања јавних отворених простора	41
4.1.	Дефиниција јавних отворених простора	41
4.2.	Кључне одреднице јавних отворених простора	41
4.3.	Предлог типологије јавних отворених простора	42
4.4.	Примењена методологија идентификације и вредновања јавних отворених простора	46
4.5.	Индикатори вредновања јавних отворених простора	46
	4.5.1. Начин вредновања индикатора	47
	4.5.1.1. Радијус опслуживања	49
4.6.	Алат за идентификацију и вредновање јавних отворених простора – аналитичке картице и синтеза налаза	56

5. Идентификација и вредновање јавних отворених простора – Аналитичке картице	57
5.1. Аналитичке картице за зелене површине	59
5.2. Аналитичке картице за тргове, скверове и платое	133
5.3. Аналитичке картице за пешачке улице, пешачке зоне и бициклическе стазе	147
5.4. Аналитичке картице за игралишта	157
5.5. Аналитичке картице за специфичне јавне отворене просторе	167
5.6. Отворени спортски терени	181
6. Идентификација подручја са просторним дефицитом јавних отворених простора	187
6.1 Зелене површине	189
6.1.1. Зелени појас око града	189
6.1.2. Паркови	192
6.1.2.1. Приградски/природни парк и регионални паркови	193
6.1.2.2. Градски паркови	198
6.1.2.3. Квартовски паркови	202
6.1.2.4. Локални паркови	206
6.1.2.5. Џепни паркови	210
6.1.2.6. Синтезни преглед свих типова паркова	215
6.1.3. Интегрисане зелене површине	220
6.1.3.1. Двореди у оквиру улица	220
6.2. Тргови, скверови и платои	224
6.3. Пешачке улице, пешачке зоне и пешачке стазе	228
6.4. Игралишта	230
6.5. Специфични јавни отворени простори	234
6.5.1. Јавни отворени простори у подручјима вишепородичног становања	234
6.5.2. Приобаље	238
6.5.3. Јавни отворени простори у склопу комплекса објеката јавних служби и у склопу верских објеката	244
6.5.4. Јавни отворени простори у склопу непокретних културних добара	248
6.5.5. Јавни отворени простори у бившим индустријским комплексима	250
6.6. Синтезни преглед различитих типова ЈОП-а	252
6.7. Отворени спортски терени	257
7. Препоруке за планирање, развој и унапређење јавних отворених простора	263
7.1. Институционалне препоруке	263
7.2. Планерске препоруке	264
7.3. Препоруке за управљање и одржавање	270
8. Списак слика и табела	273
8.1. Списак слика	273
8.2. Списак табела	275
9. Референце	277
Анекс	281

1. УВОД

1.1. Уводне напомене

Студија јавног отвореног простора (у даљем тексту, Студија ЈОП-а) израђена је за потребе израде Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040 (у даљем тексту, ГУП Ниша 2025-2040). Наручилац израде Студије ЈОП-а је ГРАД НИШ - Градска управа за локални економски развој и инвестиције, са седиштем у Нишу у улици Николе Пашића број 24, ПИБ града:100232752, МБР града:17620541, рачун града број 840-157640-83, коју заступа начелница Драгана Ненадов Станковић, а извршилац Универзитет у Нишу – Грађевинско-архитектонски факултет у Нишу, са седиштем у улици Александра Медведева 14, ПИБ:100666542, МБР:07174721, рачун број: 840-1746666-70, који заступа Проф. др Славиша Трајковић, декан факултета. Правни основ за израду Студије представља УГОВОР о пружању услуге израде студије јавног отвореног простора за потребе израде Нацрта ГУП-а Ниша 2025-2040 бр. 56/20 од 23.07.2025.године. Законски оквир израде Студије ЈОП-а 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).

Студија ЈОП-а чини саставни део документационе основе ГУП-а Ниша 2025-2040.

ГУП Ниша 2025-2040 се ради на основу Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана Ниша, донете на седници Скупштине Града Ниша одржаној 14.02.2024. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 13/24). ГУП Ниша 2025-2040 ради се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-18/2022-02 од 22.03.2022. године.

ГУП-ом Ниша 2025-2040 разрађује се подручје на територији пет градских општина: Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања, укупне површине око 11930 ha.

Подручје ГУП-а Ниша 2025-2040 обухвата 32 катастарске општине, и то:

1. На територији ГО Медијана: Делове катастарских општина: Ниш - Бубањ, Ниш - Ћеле Кула и Брзи Брод;
2. На територији ГО Палилула: Делове катастарских општина: Ниш – Бубањ, Ниш - Ћеле Кула, Ново Село, Чокот, Доње Међурово, Бубањ, Паси Пољана, Доње Власе, Габровац и Суви До;
3. На територији ГО Пантелеј: Целе катастарске општине: Ниш Пантелеј, - Делове катастарских општина: Каменица, Доња Врежина, Горња Врежина, Доњи Матејевац I, Горњи Матејевац и Малча;
4. На територији ГО Црвени Крст: Целе катастарске општине: Ниш - Црвени Крст и Медошевац; Делове катастарских општина: Поповац, Доњи Комрен, Горњи Комрен, Хум, Чамурлија, Трупале, Вртиште и Горња Топоница;
5. На територији ГО Нишка Бања: - Делове катастарских општина: Нишка Бања, Јелашница, Просек – Манастир, Прва Кутина и Радикина Бара.

ГУП Ниша 2025-2040 представља стратешки план којим се утврђују: границе и обухват грађевинског подручја; намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју; генерални правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну,

комуналну и другу инфраструктуру; подела на целине за даљу планску разраду плановима генералне регулације за цело грађевинско подручје и други елементи значајни за даљу планску разраду.

Коначан обухват ГУП-а Ниша 2025-2040 биће дефинисан утврђивањем Нацрта ГУП-а Ниша 2025-2040, што ће одредити и просторни обухват примене налаза и развојних смерница које су дефинисане Студијом ЈОП-а.

Пројектним задатком, који је дефинисан од стране Наручиоца, простори за које се ради Студија су следећи:

- Пешачке улице и зоне
- Тргови и скверови
- Паркови
- Јавни отворени простори уз објекте јавне намене
- Специфични јавни отворени простори (Тврђава, обала реке Нишаве итд.)
- Простори који нису јавни, али су у јавној употреби (унутрблоковски простори у подручјима вишепородичног становања, простори око верских објеката итд.)

1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

Циљ израде Студије ЈОП-а је дефинисање основних принципа уређења и опремања јавних отворених простора на територији града Ниша. Просторни обухват Студије ЈОП-а се ослања и полази од просторног обухвата Генералног урбанистичког плана Ниша 2010. до 2025. год. ("Сл.лист Града Ниша", бр.43/11, 136/16 и 26/18).

У складу са циљем израде Студије, дефинисан је и пројектни задатак. Кроз Студију ЈОП-а је потребно сагледати и навести следеће:

- Смернице из постојећих планских и развојних докумената
- Приказ планираних јавних отворених простора у важећим урбанистичким плановима
- Предлог основних типова јавних отворених простора
- Анализу постојећих јавних отворених простора карактеристичних делова града:
 - Уређеност, опремљеност и начин коришћења
 - Развојне могућности и ограничења
 - Однос јавних простора са саобраћајем, стамбеним зонама, јавним наменама и комерцијалним наменама,
 - Просторне и функционалне везе јавних отворених простора
- Предлог нових јавних отворених простора у оквиру постојеће урбане матрице
- Препоруке за развој и унапређење јавних отворених простора
- Препоруке за планирање јавних отворених простора - третирање јавних простора приликом израде урбанистичких планова

1.3. МЕТОДОЛОШКИ ОКВИР СТУДИЈЕ

Методолошки оквир израде Студије ЈОП-а заснива се на поступку који обухвата више међусобно повезаних целина, односно корака (Табела 1).

Први корак подразумева анализу постојећих законских и подзаконских аката, као и важећих развојних и планских докумената, ради утврђивања нормативног, институционалног и планског оквира третмана јавних отворених простора.

У другој фази спроведена је идентификација и систематизација ЈОП-а у складу са дефинисаним категоријама, као и њихова просторна дистрибуција на подручју обухваћеном Генералним урбанистичким планом Ниша 2010. до 2025.

Наредни корак био је развој методологије вредновања ЈОП-а, кроз дефинисање индикатора којима се оцењују просторне, функционалне, социјалне и еколошке карактеристике јавних отворених простора. Посебан акценат стављен је на критеријуме доступности, квалитета опремљености, степена просторно-функционалне интеграције и потенцијала за унапређење. Резултати вредновања приказани су кроз аналитичке картице појединачних ЈОП-а, које представљају инструмент синтетизованог приказа података о стању, проблемима и развојним могућностима ЈОП-а.

Завршна фаза методолошког поступка односи се на идентификацију подручја и локација у граду Нишу са просторним дефицитом јавних отворених простора у односу на његове различите типове, као и формулисање планерских, институционалних и управљачких препорука за њихово унапређење. На тај начин омогућено је да се резултати Студије директно интегришу у процес израде Генералног урбанистичког плана Ниша 2025–2040, као и у будуће планске документе нижег реда.

Табела 1. Методолошки оквир Студије ЈОП-а.

Фаза / корак	Опис активности	Резултат
Анализа законског, стратешког и планског оквира	Преглед релевантних закона, правилника, стратегија и урбанистичких планова	Дефинисан постојећи нормативни, плански и институционални оквир третмана јавних отворених простора
Идентификација јавних отворених простора	Мапирање јавних отворених простора на територији обухваћеној ГУП-ом Ниша 2010. до 2025.	Систематизација постојећих јавних отворених простора
Предлог типологије јавних отворених простора	Развој типологије на основу функционалних, морфолошких, еколошких и социјалних критеријума	Систематизација и категоризација јавних отворених простора
Дефинисање индикатора вредновања	Утврђивање критеријума (доступност, опремљеност, интеграција, еколошки и социјални значај)	Сет индикатора за анализу јавних отворених простора
Вредновање јавних отворених простора	Примена индикатора вредновања на појединачне јавне отворене просторе	Аналитичке картице јавних отворених простора
Идентификација подручја са просторним дефицитом јавних отворених простора	Упоредна анализа резултата и синтеза налаза	Дефинисање подручја са просторним дефицитом јавних отворених простора
Формулисање препорука	Институционалне, планерске, и управљачке смернице	Препоруке за интеграцију налаза Студије ЈОП-а у ГУП Ниша 2025–2040

1.4. СТРУКТУРА СТУДИЈЕ

Студија је конципирана у више међусобно повезаних поглавља, која прате процес од полазних основа до препорука за планирање и управљање јавним отвореним просторима.

У првом поглављу – **Увод** – излаже се контекст, циљеви, методолошки оквир и структура документа.

Друго поглавље садржи анализу и систематизацију **смерница из постојећих планских и стратешких докумената**, које представљају основу за усклађивање планског приступа јавним отвореним просторима са националним и локалним циљевима развоја.

Треће поглавље доноси преглед **постојећих и планираних јавних простора** у ГУП-у Ниша 2010- 2025. Овај план је узет као референтни документ за анализу будући да је Студија ЈОП-а у функцији израде новог Генералног урбанистичког плана (ГУП Ниша 2025-2024).

Четврто поглавље чини **аналитички део Студије**, који побухвата предлог дефиниције јавних отворених простора, типологију јавних отворених простора, као и сет индикатора и методологију за идентификацију и вредновање јавних отворених простора. Аналитички део Студије се ослања на ГУП Ниша 2010- 2025, Четврте измене и допуне ГУП Ниша 2010- 2025, актуелне планове генералне регулације и детаљну опсервацују која је спроведена континуирано током израде Студије.

Као резултат примене методолошког поступка идентификације и вредновања јавних отворених прстора, у петом поглављу приказане су **аналитичке картице** већине идентификованих јавних отворених простора.

Шесто поглавље се односи на **идентификацију подручја са просторним дефицитом јавних отворених простора**, односно делова града у којима одређене категорије јавних отворених постора нису довољно заступљене или не постоје.

Седмо поглавље садржи институционалне, планерске и управљачке **препорукe** за унапређење јавних отворених простора кроз процес израде и решења Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040.

На крају, Студија садржи **списак табела и графичких прилога**, као и **списак референци**, чиме се обезбеђује транспарентност и проверљивост резултата.

2. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПОСТОЈЕЋИХ РАЗВОЈНИХ И ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

У циљу сагледавања третмана јавних отворених простора у постојећем законодавном и планском оквиру, као и смерница за њихово одрживо планирање и развој, извршена је анализа актуелних закона и докумената развојног планирања и јавних политика који се односе на Град Ниш.

Анализирани су следећи закони и плански документи:

- 1) Закон о планирању и изградњи Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 - 62/23)
- 2) Стратегија развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Мeroшина и Гаџин Хан ("Сл. лист града Ниша", бр. 70/2024)
- 3) План развоја града Ниша од 2012. до 2027.године ("Сл. лист града Ниша", бр. 36/2021)
- 4) Генерални урбанистички план Града Ниша 2010. до 2025. године ("Сл. лист града Ниша", бр. 43/11)
- 5) Планови генералне регулације градских општина Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања

Анализа наведених докумената обухватила је следеће аспекте:

- термине који се односе на категорију јавних отворених простора
- типологије јавних отворених простора
- третман јавних отворених простора и развојних смерница

2.1. ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

У важећем Закону о планирању и изградњи Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и др.), **јавни отворени простори немају адекватан третман ни са аспекта примењене терминологије, ни са аспекта системске заштите и планирања.**

2.1.1. Терминологија

Иако се кроз закон местимично јављају појмови као што су **површине јавне намене, паркови, тргови и зелене површине**, јавни отворени простори се не препознају као јединствена категорија од стратешког значаја за одрживи урбани и друштвени развој.

Наиме, досадашњи закони о урбанистичком планирању, пројектовању и изградњи само су одређивали границе између тзв. "јавног земљишта" и "осталог земљишта", без обавезе утврђивања норматива за позиционирање, структурирање, обликовање и изградњу јавних отворених простора. Важећи Закон о планирању и изградњи Републике Србије препознаје следеће појмове: јавна својина, јавни интерес и површине јавне намене, али **не препознаје појмове** као што су **јавни простор** нити **јавни отворени простор**.

2.1.2. Третман ЈОП-а и смернице

У важећем Закону, јавни простор се везује за термин **површине јавне намене**, што подразумева *"површину одређену планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина (улице, тргови, паркови и сл.), која је у општој употреби или је предвиђена за општу употребу"* (чл. 2, ст. 1, тач. 41).

У пракси овакав приступ доводи до редукованог схватања отворених простора искључиво као површина у јавној својини, а не обухвата просторе у приватном власништву који, иако нису формално дефинисани као површине јавне намене, служе јавним потребама и интересима заједнице. Осим наведеног, **термини који су у употреби у српском законодавству нису усклађени са међународном терминологијом, посебно са UN HABITAT-овом дефиницијом јавних отворених простора**, што резултира њиховим различитим тумачењима.

Третман ЈОП-а је посебно комплексан у вишепородичним стамбеним подручјима, у којима се "зеленило и слободне површине" често налазе на **земљишту остале намене** (чл. 2, ст. 1, тач. 6), што значи да нису формално препознати као јавне површине. За "стамбени урбани блок" као просторну целину, унутарблоковско земљиште се дефинише као **земљиште у јавном коришћењу** (члан 2, Појам 74).

Управо овакав третман омогућава различите облике својине – јавну, приватну или мешовиту, што ствара нејасноће у погледу власништва, права коришћења и обавеза одржавања (RePOS, 2025). Наиме, у стамбеним подручјима које чини више катастарских парцела, формирају се зелени и отворени простори на **другом земљишту** (члан 2., Одредба 75). На овај начин законодавац указује да се земљиште око зграда у стамбеном подручју/комплексу разликује од површина јавне намене које су, како је претходно наведено, дефинисане као земљиште у режиму јавне својине. Ова законска неодређеност често доводи до занемаривања значаја ЈОП-а у животном и урбаном окружењу, што резултира недовољном заступљеношћу и неадекватним одржавањем зелених и отворених површина.

КОМЕНТАР

У будућим законским документима неопходно је прецизно дефинисање и регулисање термина и значења јавних отворених простора, како би се обезбедило њихово адекватно планирање, заштита, уређење и коришћење у складу са јавним интересом и циљевима одрживог урбаног развоја

2.2. СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НИША И ОПШТИНА СВРЉИГ, МЕРОШИНА И ГАЦИН ХАН

У овом стратешком документу присутна су **два термина** која се односе на категорију јавних отворених простора: **јавни простори** и **отворени јавни простори**. Термин "површине јавне намене", присутан у Закону о планирању и изградњи, не помиње се у овом документу. Подела и типологија простора у односу на примењене термине **није јасно дефинисана, нити прецизирана**.

Зеленило се као категорија јавних отворених простора сагледава посебно, при чему се користе два термина: **јавни зелени простори** (стр.48) и **зелена инфраструктура** (стр. 48,83).

2.2.1. Терминологија

Термин **јавни простори** употребљен је за дефинисање назива једног од округлих столова на којима презентована и дискутована SWOT анализа. Округли сто је одржан под називом Урбана обнова и регенерација (урбане структуре, јавни простори, и др.), развој предела, културног и градитељског наслеђа, природне баштине, одрживог туризма и јачање урбаноруралних веза (стр. 11). Надаље се термин **јавни простор** не појављује, нити елборира.

Термин **отворени јавни простори** јавља се у Поглављу 10. Мониторинг и евалуација територијалних стратегија → Тематски циљ 1: Јачање урбаног идентитета и обнова урбаног подручја подстицањем одрживог и интегралног развоја → Приоритетни циљ 1.1: Унапређен и уједначен квалитет уређености и приступачности урбаног подручја → Индикатор: **Новостворени или обновљени отворени јавни простори у урбаним подручјима** (јединица мере m²).

Термин **отворени јавни простори** такође се помиње у оквиру Потпоглавља 6.2. Зелена и енергетска транзиција и мобилност, где су, између осталог, као слабости препознате "смањивање отворених јавних и зелених простора у центрима насеља" и "неискоришћеност појединих јавних простора (нпр. кеј за бициклисте)".

2.2.2. Третман ЈОП-а и смернице

Јавни простори су у овом документу сагледани кроз SWOT анализу, где се **могућност урбане регенерације јавних простора** препознаје као један од **потенцијала**, док се **смањивање отворених јавних и зелених простора** препознаје као једна од **слабости**. Даљи третман и директно сагледавање ЈОП-а није спроведено, већ је то учињено индиректно, у оквиру ширих развојних области које су таргетиране појединим тематским циљевима, посебним циљевима и мерама (Табела 2).

Табела 2. Третман ЈОП-а у тематским циљевима (ТЦ), посебним циљевима (ПЦ) и мерама (М) Стратегије развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Меровина и Гаџин Хан

ТЦ 1. Јачање урбаног идентитета и обнова урбаног подручја подстицањем одрживог и интегралног развоја
ПЦ 1.1 Унапређен и уједначен квалитет уређености и приступачности урбаног подручја
М 1.1.3 Уређење, очување и повезивање јавних простора (површина и објеката) у складу са концептом приступачности и безбедности
ПЦ 1.2 Подстицање заштите културног и градитељског наслеђа
М 1.2.2 Обнова и заштита објеката и целина градитељског и урбаног наслеђа које нису заштићена културна добра (традиционални типови, вернакуларна архитектура, индустријски објекти, архитектура и урбанизам после II светског рата, итд)
ПЦ 1.4 Подстицање интегралног и одрживог приступа у санацији нелегалне изградње и њено спречавање
М 1.4.2 Санација и обнова постојећих подстандардних или неуређених стамбених насеља... кроз њихово инфраструктурно опремање, изградњу објеката јавних намена и унапређење квалитета јавних простора
ТЦ 2. Промовисање преласка на чисту и праведну енергију, зелених и плавих улагања, прилагођавања и ублажавања климатских промена, превенције и управљања ризицима, и одрживе урбане мобилности
ПЦ 2.4 Прилагођавање климатским променама и спречавања ризика од катастрофа, јачање резилијентности на климатске промене, узимајући у обзир приступ заснован на екосистемима
М 2.4.5 Изграђена или побољшана зелена инфраструктура за прилагођавање климатским променама
М 2.5.5 Нови или побољшани системи за заштиту од плавлена кишним водама, укључујући системе за коришћење кишнице
ПЦ 2.7. Јачање заштите и очувања природе, биодиверзитета и зелене инфраструктуре, и смањење свих облика загађења
М 2.7.1 Зелена и плава инфраструктура
ПЦ 2.8 Подстицање одрживе мултимодалне урбане мобилности
М 2.8.3 Инфраструктура намењена бицикличком саобраћају
М 2.8.4 Инфраструктура намењена пешачком кретању (пешачке зоне, тротоари, пешачке стазе)

Извор: <https://www.ni.rs/wp-content/uploads/2024/10/NIS-FINAL.pdf>

2.2.3. Зеленило као једна од категорија ЈОП-а

Зеленило је сагледано нешто детаљније у односу на остале категорије ЈОП-а. У *Потпоглављу 6.2. Зелена и енергетска транзиција и мобилност, унапређење и умрежавање зелене инфраструктуре у урбаним насељима* препознато је као потреба.

Дате су и основне информације о карактеристикама јавног зеленог простора на територији града Ниша, при чему се као референтни извор наводи Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 године:

"Површина **јавног зеленог простора** на територији урбаног насеља Ниш је 292,37 ха. Парковске површине чини 15 паркова, 3 сквера, стари кеј, кеј у изградњи и парк у Нишкој Бањи. Без кеја у изградњи, површина парковског зеленила је 49,01 ха. Парк шуме су: парк шума "Бубањ" са 50,54 ха и парк шума "Коритник" у Нишкој Бањи са око 40 ха. Заштитно зеленило се састоји претежно од зеленила уз водотокове који су обрасли самониклом вегетацијом и због тога не испуњавају своју функцију. Највише недостаје блоковског зеленила, које је уништено тј. претворено у паркинг за аутомобиле. Планирано је повећање површина зеленила и отворених јавних простора на 2.539,66 ха (15,7% грађевинског подручја), од тога за рекреативне површине 69,7 ха, парковско зеленило 331,2 ха, парк шуме 73,61 ха и заштитно зеленило 2.064 ха (Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025)."

2.3. ПЛАН РАЗВОЈА ГРАДА НИША ОД 2012. ДО 2027. ГОДИНЕ

У овом развојном документу јавља се више термина који се односе на категорију отворених простора.

2.3.1. Терминологија

У документу се користе следећи термини: 1) **површине јавне намене**; 2) **јавни простори**; 3) **отворени јавни градски простори**; и 4) **простори јавне намене**. При том, **подела и типологија простора у односу на сваки од поменутих термина нису јасно прецизирани и дефинисани**. Зеленило се третира као посебна категорија јавних отворених површина - у документу му је посвећено више пажње, како са развојног аспекта, тако и у смислу дефинисања типологије.

2.3.2. Третман ЈОП-а и смернице

Термин **површине јавне намене** помиње се у SWOT анализи – *Саобраћај, урбанизам и просторно планирање*, где се као једна од **слабости** препознаје **"дисбаланс између планираних површина јавне намене у планским документима и планираним и реалним средствима у буџету Града"** (стр. 208).

Термин **јавни простори** користи се у оквиру *Развојног правца 2 – Територијан развој и заштита животне средине*, и то као једна од од кључних речи за овај развојни правац: **"Здрави, живописни, креативни и приступачни јавни простори"** (стр. 126), као и у оквиру *Развојног правца 3 – Друштвени развој*. Тако се у опису *Развојне мере 2.1.8.: Идентитет насеља кроз зонирање у складу са врстом планског документа и економским, природним, социјалним и другим карактеристикама места* наводи да "важне чиниоце карактера и идентитета насеља представљају геоморфолошке карактеристике и елементи урбане и физичке структуре посматрани на различитим нивоима детаљности – улични систем, **јавни простори**, зграде, грађевински детаљи и материјали." Даље, констатује се да **"типологија насеља и**

типологија урбане и физичке структуре које су базиране на идентификацији и класификацији ових карактеристика и елемената нису адекватно препознати у законским и планским документима."

У опису *Развојне мере 2.2.6.: Мера повећања атрактивности и квалитета урбаног окружења* наводи се да ће бити потребно **"побољшање као и обједињавање свих планова који се тичу јавних простора..."**. Истиче се опредељење Града Ниша да ради на **"потпуној регенерацији јавних простора"**, као и потреба да се **"сагледа друштвена димензија коју имају јавни простори"**.

У опису *Развојне мере 2.5.4.: Мера формирања зелене и плаве инфраструктуре*, наводи се да ће се у склопу улагања у **зелену инфраструктуру** улагати и у **јавне просторе**.

У поглављу 2.9. *Култура и креативно стваралаштво*, **јавни простори** се помињу као места од значаја за одржавање културних програма и културних садржаја (стр. 80). На исти начин се спомињу и у оквиру *Приоритетних циљева и мера развојног правца 3: Друштвени развој*, конкретније у склопу *Приоритетног циља 3.1. Развити и унапредити културу и креативно стваралаштво* (стр.280).

У оквиру *Развојне мере 2.2.6.: Мера повећања атрактивности и квалитета урбаног окружења* употребљава се више термина: **отворени јавни градски простори, јавни простори, простори јавне намене**. Тако се у опису мере наводи да је "предмет (ове мере) уређење сложеног односа **отворених јавних градских простора** наслеђених суседства колективног становања у блоковима из друге половине 20. века и свакодневног друштвеног живота, као и уређење девастираних и запуштених **јавних простора**, оживљавање **простора јавне намене** новим садржајем" (стр. 227).

2.3.3. Зеленило као једна од категорија ЈОП-а

2.3.3.1. Терминологија

У овом стратешком документу јављају се **два термина** која се односе на категорију зеленила: **јавне зелене површине** и **зелена инфраструктура**. Термин **јавне зелене површине** јавља се у *Поглављу 2.5. Комуналне делатности*, у *потпоглављу 2.5.10. Управљање јавним зеленим површинама* (стр. 72-73), док се термин **зелена инфраструктура** користи у оквиру *Развојне мере 2.5.4.: Мера формирања зелене и плаве инфраструктуре*.

2.3.3.2. Третман зеленила и смернице

Типологија зеленила дефинисана је у *Потпоглављу 2.2.10. Управљање јавним зеленим површинама*, у делу у коме се **коментарише заступљеност зеленила на територији града Ниша** и наводе типови зеленила који би се евидентирали кроз новопредложени **Катастар зелених површина** (треба рећи да се наведена типологија не примењује доследно кроз цео документ).

Документ препознаје **мало учешће паркова и рекреативних површина у укупном зеленилу**, и истиче да су **највише заступљени заштитно зеленило и шуме са шумским земљиштем**. Констатује се да зелене површине на територији града Ниша, заједно са шумама и шумским земљиштем, заузимају површину од 4.770,56 ха, односно 17,89% укупне површине градског подручја, што је испод просечних вредности европских градова. Највећи удео,

2.234,20 ha имају зелене површине под шумама и шумским земљиштем, што чини 8,38% површине обухваћене ГУП-ом, односно 46,83% укупних зелених површина.

Такође, препозната је **неравномерна заступљеност зелених површина у односу на градске оштине**. Површине покривене **парковским шумама** заступљене су само на територији **две градске оштине** – Палилула (парк шума "Бубањ" са површином од 50,54ha) и Нишка Бања (парк шума "Коритник" са површином од 40 ha).

Парковску површину града Ниша чини: 15 паркова, 3 сквера, стари кеј, кеј у изградњи и парк у Нишкој Бањи. Укупна парковска површина, без кеја у изградњи, износи 49,01 ha. Највећи градски парк је парк "Чаир". Површине одређене за рекреативне активности заступљене су у свим градским општинама осим у општини Палилула.

Површине под **заштитним зеленилом** налазе се уз водотоке града Ниша и углавном су покривене самониклом вегетацијом која не испуњава улогу коју би требало да има, односно **нема заштитну улогу**.

Овим документом предвиђена је израда **Катастра зелених површина** који би пружио детаљнији приказ поделе и пописа зелених површина на територији града Ниша. Њиме би се пратили и евидентирали **следећи типови јавних зелених површина**: 1) зелени скверови; 2) зелене површине у приобаљу; 3) зелене површине у отвореним стамбеним блоковима; 4) зелене површине посебне намене; 5) јавне зелене површине у оквиру других намена; 6) зелене површине објеката и комплекса јавних служби; 7) зелене површине у оквиру саобраћајница; 8) зелене површине спортских објеката и комплекса; 9) зеленило у археолошким и споменичким комплексима; 10) зелене површине у оквиру осталих намена; 11) природно регулисана вегетација дуж водотокова; 12) влажна станишта; 13) природно регулисана вегетација на подручју пољопривреде; и друго.

Када је у питању уређење и одржавање јавних зелених површина у Нишу и Нишкој Бањи, њима се бави Сектор Зеленило, Јавно комунално предузеће "Медиана" Ниш (ЈКП "Медиана" Ниш). За управљање шумама и шумским земљиштем одговорно је Јавно предузеће "Србијашуме" Београд (ЈП "Србијашуме").

На крају овог потпоглава закључује се да је једна од **кључних слабости на нивоу града Ниша недостатак званичних података и студија за оцену стања зелених површина града који би омогућили израду стратегије одржавања, унапређења и заштите ових површина, као и израду одговарајуће пројектно-техничке документације**.

У опису *Развојне мере 2.5.4.: Мера формирања зелене и плаве инфраструктуре* наводи се да је "кроз ову меру планирано стварање повезаних екосистема и инкорпорирање дизајниране **зелене инфраструктуре** у циљу стварања здравог, сигурног и просперитетног Ниша. Кроз ову меру биће припремљене смернице за дефинисање зелене и плаве инфраструктуре као и *nature based* инфраструктуре за израду планских докумената на основу којих ће бити израђена **студија нултог стања зелених површина урбаног и руралног језгра са катастром (укључујући и заштићена добра)**, као и **Студија адаптивних мера на климатске промене за зеленило, зелене и плаве инфраструктуре и *nature based* инфраструктуре**, са мерама управљања екосистемима ради повећања отпорности и смањења осетљивости људи и окружења на климатске промене (EbA приступ) и стратешко планирање мреже природних и полу-природних области." Предвиђено је да се на основу резултата изради План генералне регулације и исти интегрише у катастар који је један од сервиса Географско-информационог

система Града Ниша. Ова мера подразумева и улагање у **зелену инфраструктуру** (вертикалне баште, зелени кровови, градски паркови, зелена мрежа, зелени мостови, зелени коридори за дивље животиње, подземни паркови, урбане мочваре, јавни простори, улице и тргови...), повећање биосеквестрације угљендиоксида у шумама и парковима кроз пошумљавање, као и климатски паметан приступ пошумљавању и шумарству.

2.3.4. Приобаље реке Нишаве као једна од категорија ЈОП-а

Приобаље реке Нишаве се у овом документу третира посебно и директно, кроз *Развојну меру 2.2.7.: Унапређење атрактивности приобаља реке Нишаве*. У опису ове мере стоји да она подразумева "партиципаторно планирање садржаја који ће **физички унапредити простор приобаља реке Нишаве у коме се прожимају природа, екосистем реке, културно- историјско наслеђе и урбани живот града**.

У склопу мере планирано је прикупљање информација грађана о њиховим потребама, дефинисање органичења и могућности, имовинско-правни послови, израда идејног решења и пројектно-техничке документације. Планирано је "уређење дуж целог коридора, од Медошевачког моста до Нишке Бање, постављање клупа, летљиковаца, канти, жардињера за декоративно цвеће и осветљење на променади. Такође, предвиђено је "постављање игралишта за децу (тобогани, љуљашке и клацкалице), тематских паркова, урбаног моблијара, теретана, мини зидова за слободно пењање и уређење јавних зелених површина и блоковског зеленила које гравитира ка променади Нишаве. Приступачност је један од најбитних фактора повезивања целог коридора, као и са Нишком тврђавом, те је потребно обезбедити физичку везу кроз континуалност и приступачност, а посебна пажња ће бити посвећена приступу особама са инвалидитетом, родитељима са децом у колицима и бициклистима."

2.4. ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА НИША 2010. ДО 2025.

У оквиру Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 (у даљем тексту ГУП 2010-2025) грађевинско подручје подељено је на: 1) **површине јавне намене** и 2) **површине за остале намене**.

2.4.1. Терминологија

Површине јавне намене обухватају земљиште у државној својини, на коме се налазе јавни објекти и припадајуће површине тих објеката, а подељени су у следеће категорије: 1) јавне службе; 2) објекти државних органа и локалне самоуправе; 3) социјално становање; 4) комунални и објекти јавних предузећа; 5) гробља; 6) спортско - рекреативни објекти; 7) улице и путеви; 8) тргови; 9) паркови; 10) зелене површине дуж саобраћајница или водотокова; 11) заштитно зеленило (делимично) и сл.; и 12) површине посебне намене.

Зелене и отворене површине јавне намене су: 1) рекреативне површине; 2) парковско зеленило; 3) парк шума; и 4) заштитно зеленило. Зеленило је заступљено и у виду зеленила у археолошким и споменичким комплексима.

2.4.2. Третман ЈОП-а и смернице

Поред **површина јавне намене**, ГУП 2010-2025 предвиђа **зелене и отворене површине** као део **површина осталих намена** (становање, комерцијалне делатности, индустрија итд.). За све

врсте становања, минимални удео зеленила и отвореног простора утврђен је на 10% површине грађевинске парцеле.

Зелене и отворене површине јавне намене су у ГУП-у 2010-2025 дефинисане и заступљене по типовима на следећи начин:

- **рекреативне површине**, са укупном површином од 79,85 ha, које служе за рекреацију становништва
- **парковско зеленило**, са површином од 318,70 ha која обухвата паркове, скверове и кејове намењене за свакодневни одмор и релаксацију грађана
- **парк шуме**, са укупном површином од 73,61 ha, намењене за ширу рекреативну употребу
- **заштитно зеленило** - највећа површина (2.064,20 ha), која има функцију заштите од загађења и буке, као и заштите природних и јавних ресурса

Основни концепт уређења зелених и слободних површина заснива се на формирању уређених, неизграђених зона намењених боравку у природи, рекреацији, као и заштити стамбених и јавних зона од утицаја саобраћаја, комуналних и индустријских објеката.

ГУП-ом 2010-2025 прописане су следеће **смернице за уређење јавног зеленила**:

- планирати јавне градске паркове и забранити изградњу унутар постојећих парковских површина
- обезбедити равномерну расподелу заштитног зеленила и формирати зелене клинове кроз урбано ткиво
- посебну пажњу посветити уређењу и заштити зелених површина дуж водотока

Зелене површине уз водотоке и заштитно зеленило планиране су као парк-шуме, док се остале јавне површине уређују као класични паркови, са могућношћу постављања скулптура, чесама, фонтана и споменика.

ГУП-ом 2010-2025 дефинисане су и смернице за пешачке и бициклистичке стазе. План предвиђа изградњу пешачких стаза у улицама без тротоара, као и изградњу и повезивање бициклистичких стаза са постојећом уличном мрежом. Нагалашава се да зелени систем мора бити прилагођен природним условима (рељефу, ветровима, тлу), уз избор врста зеленила које испуњавају санитарно-хигијенске и еколошке услове.

У ГУП-у 2010-2025 дате су и **посебне смернице** које се односе на **заштиту животне средине**:

- формирање заштитних појасева уз главне саобраћајнице, индустријске зоне, железничке пруге, зоне водозахвата, као и око школа, болница и вртића
- уређење зелених коридора уз реке и мање водотоке, уз планирање пешачких и бициклистичких стаза
- очување и проширење зелених површина, нарочито у густо насељеним деловима града
- планско уређење рекреативних површина и очување јавних зелених зона парковског типа

Посебан акценат стављен је на формирање **заштитних зелених појасева дуж саобраћајница и водотока** ради смањења буке и загађења. Дрвореди се планирају у улицама ширим од 10m, а зелени коридори дуж реке Нишаве, мањих река и у склопу комуналне инфраструктуре.

План предвиђа:

- очување постојећих коридора и уклањање привремених објеката
- прилагођавање уређења правцима кретања пешака и бициклиста
- садњу зеленила у новим коридорима
- изградњу пешачко-бициклистичких стаза
- постављање пратећих објеката (до 5% површине) и изградњу спортско-рекреативних садржаја

Циљ је **формирање повезаног, функционалног и климатски одрживог система зеленила**, који одговара потребама становника и савременим стандардима урбаног живота.

ГУП 2010-2025 предвиђа и мере за очување и унапређење Нишке тврђаве као културног добра од изузетног значаја. Дефинисана је заштитна зона у којој се ограничава градња ради очувања просторног и визуелног идентитета. Омогућена је ревитализација тврђаве за културне и туристичке намене, уз унапређење инфраструктуре у складу са конзерваторским условима. Циљ је интеграција тврђаве у савремени урбани контекст уз очување њене историјске вредности.

Имајући у виду да је Генерални урбанистички план Ниша обавезујући документ и основ за урбанистичке планове нижег реда – Планове генералне регулације (ПГР), у даљем тексту анализиран је начин на који су јавни отворени простори третирани у оквиру њих.

2.5. ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Почев од 2012. год., на основу ГУП-а 2010-2025 усвојени су планови генералне регулације (ПГР) за градске општине Медијану, Палилулу, Пантелеј, Црвени Крст и Нишку Бању. Планови генералне регулације за подручје градских општина усвајани су по фазама, осим за општину Медијана, чије је подручје сагледано једним планом генералне регулације. Да би се упоредио начин планског третмана јавних отворених простора на територији појединих општина или делова општина, у наставку су анализирани изабрани планови генералне регулације.

2.5.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

2.5.1.1. Терминологија

У ПГР-у ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 72/2012) јављају се следећи термини: **јавно земљиште, јавне површине и површине јавне намене.**

Површине јавне намене чине: **зелене и слободне површине**, комуналне делатности - гробља, остали комунални објекти, култура - споменични комплекси, здравствена заштита, посебна намена. Према овом Плану, зелене и слободне површине обухватају само **парковске површине.**

2.5.1.2. Третман ЈОП-а и смернице

Површина плана износи 959ха, од чега **зелене и слободне површине (парковско зеленило)** чине 0.13ха односно 0.07% планског подручја.

Правила грађења за зелене и слободне површине дефинисана су табеларно, као и за остале намене (образовање, становање, пословање и др.) (Слика 1).

8.2.2.17. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА- ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (А.7.1, А.7.2)

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
НАМЕНА ДОМИНАНТНА	зеленило, рекреација
НАМЕНА ДОПУНСКА	утоштителство, трговина
НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	становање, производне делатности
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА 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.
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	до 1%
МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	до 0,01
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	5.0 м
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00м
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле
ПАРКИРАЊЕ	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m ² корисне површине простора
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти

Слика 1. Правила грађења – зелене и слободне површине: Извод из ПГР-а подручја ГО Медијана

2.5.2. ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

Првим изменама и допунама ПГР-а ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 105/2015) стављен је ван снаге ПГР ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 72/2012).

2.5.2.1. Терминологија

Планом се утврђују претежне намене површина по зонама и целинама, **површине јавне и остале намене**; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације и локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат.

У оквиру *Правила уређења у делу 1.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површине и објекта јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење*, наводи се да су за планско подручје, **грађевинским земљиштем јавне намене** (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћени:

- 1) површине, објекти и комплекси од јавног интереса: комплекси у функцији предшколског и основног образовања; здравства (амбуланта); јавне управе, гробља, зелене пијаце и велетржнице, верских објеката, централног пречишћивача отпадних вода
- 2) **јавно зеленило: заштитно зеленило**
- 3) саобраћајне површине и објекти: саобраћајнице, јавни паркинзи, приградска аутобуска станица, железничка станица, терминали
- 4) инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти: трафостанице, резервоар воде/пумпна станица
- 5) водотокови: регулациони појас Нишаве.

У оквиру *Улова за уређење зелених површина (део 1.3.2.)* наводи се да ће будући систем зелених површина у насељу чинити три категорије које се формирају у зависности од величине, функционалне намене и режима коришћења:

- **зелене површине јавног коришћења**
- **зелене површине ограниченог коришћења**
- **зелене површине специјалне намене**

2.5.2.2. Третман ЈОП-а и смернице

Површина плана остаје иста и износи 959ha, од чега зелене и слободне површине (парковско зеленило) чине 50,10ha односно 5,22% планског подручја, од тога заштитно зеленило 5,43ha (0.57%) , парковско зеленило 42,48 (4,42%) и рекреативне површине 2,19ha (0.23%).

Концепцијом уређења просторних целина и зона одређених Планом (део 1.2.1.) за зелене и слободне површине планира се стварање зона уређених парковских површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона, кроз следеће намене: **заштитно зеленило; парковско зеленило; рекреативно зеленило.** У Табели 4: Однос оријентационо предложених намена површина површине јавне намене обухватају површине саобраћајница и јавне службе, док су зелене и слободне површине сврстане у површине осталих намена (Слика 2).

	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Д/1.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	50.10	5.22
Д/1.1	Заштитно зеленило	5.43	0.57
Д/1.2	Парковско зеленило	42.48	4.42
Д/1.3	Рекреативне површине	2.19	0.23
Б/1.	СТАНОВАЊЕ	345.51	35.99
Б/1.1	Становање умерених густина у градском подручју	133.78	13.94
Б/1.2	Становање средњих густина у градском подручју	81.22	8.46
Б/1.3	Становање великих густина у градском подручју	73.69	7.68
Б/1.4	Пословно-стамбена зона	56.82	5.92
Е/1.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	63.33	6.60
Е/1.1	Пословно-трговински комплекс (пословање)	61.30	6.39
Е/1.2	Угоститељство и туризам	2.03	0.21
Ж/1.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2.88	0.30
Ж/1.1	Цркве	2.88	0.30

Слика 2. Део Табеле 4: Однос оријентационо предложених намена површина, Извод из Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Медијана

У оквиру поглавља 1.3 *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површине и објеката јавне намене*, План дефинише *Услове за уређење површина јавне намене (1.3.1) и Услове за уређење зелених површина (1.3.2)*.

Општим условима за уређење зелених површина наводи се да озелењавање треба усмерити на повећање квантума зелених површина формирањем недостајућих категорија зеленила, односно:

- формирати и реконструисати све форме **јавног зеленила (парк, улично зеленило и скверове у оквиру становања и саобраћајних намена)**
- **зелене површине спорта и рекреације** формирати у оквиру површине за спорт и рекреацију и у непосредној близини реке Нишаве, Габровачке реке и Суводолског потока у насељу Брзи Брод. Остале категорије зеленила формирати у оквиру њихових основних намена (радних површина, школа и предшколске установе, површина гробља и др.)
- **зеленило** ће имати највећу заступљеност. Формирати га уз обале река и потока, на ободу насеља и свим деградираним земљиштима, у склопу рекултивације ових земљишта, дуж граница радних зона и уз све важније путне правце

Поред *Општих услова*, дефинисани су и услови уређења за: паркове и скверове; улично зеленило; рекреативне површине; зелене површине у оквиру становања; зелене површине комплекса школе, зелене површине предшколске установе, зелене површине гробља и заштитно зеленило.

У оквиру *Општих правила грађења (2.1)*, дефинишу се и *Правила грађења у зони спорта и рекреације и зони заштитног зеленила (2.1.18.)* и *Правила грађења у зонама зеленила (2.1.19.)*.

Општим *Правилима грађења у зони спорта и рекреације и зони заштитног зеленила (2.1.18.)* налаже се подизање зеленила свуда где је то могуће. Наводи се да је примарна улога зеленила заштитна - значи да штити градске просторе или део, од негативних дејстава и обрнуто, али и да повезује све типове зеленила на планском подручју и формира систем или комплекс зеленила. Како се наводи у Плану, расторном диспозицијом система заштитног зеленила обухваћено је цело градско језгро и повезано са грађевинским и ванграђевинским реонима. Зеленило се јавља у виду заштитних појасева-дрвореда, паркова, скверова и др.

Правила грађења у зонама зеленила (2.1.19.) садрже кратак опис значаја зелених површина, без смерница за обликовање зона зеленила.

Појединачна правила грађења дефинисана су по наменама. Појединачна правила грађења за **зелене и слободне површине** такође су дата табеларно, као и у претходном плану, са том разликом што максимални индекс заузетости повећава на 5% и детаљно дефинише удео зелених површина за одређене зелене површине.

Правила грађења за остале намене предвиђене Планом су такође дата табеларно и садрже одреднице које се односе на зелене површине.

У Табели 3 приказани су дозвољени индекси заузетости и планирани удео зелених површина за сваку од намена.

Табела 3. Индекс заузетости и зелене површине за намене земљишта у оквиру Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Медијана

НАМЕНА	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
А/1.1. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	до 70%	За зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. ¹
А/1.2. ОБРАЗОВАЊЕ	до 60%	За зелене површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%). ^{1,2}
А/1.3. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	до 80%	за зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. ¹
А/1.4 СОЦИЈАНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	до 50%	За зелене површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. ^{1,2}
А/1.5. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	до 70%	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. ^{1,2}
Б/1. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	до 80% за спортске терене до 30% за остале објекте	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. ¹
В/1. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ В/1.1. ГРОБЉЕ	до 10% (односи се на објекте високоградње)	За зелене површине предвидети најмање 10% површине комплекса - површине за сахрањивање не третирано зеленилом док је гробље у функцији ^{1,2}
В/1.2. ПИЈАЦА; В/1.3. КВАНТАШКА ПИЈАЦА	до 70%	За зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
Г/1. САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ	до 70%	За зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
Д/1. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ* Д/1.1. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО Д/1.2. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО Д/1.3. РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ Д/1.4. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО У ФУНКЦИЈИ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА	до 5%	За зелене површине предвидети: - најмање 80% површине грађевинске парцеле за парковско зеленило , - најмање 60% површине за скверове , и - најмање 40% за рекреативне површине
Ћ/1. СТАНОВАЊЕ Ћ/1.1 СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ Ћ/1.2 СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ Ћ/1.3 СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ Ћ/1.4. ПОСЛОВНО СТАМБЕНА ЗОНА	до 60% (до 80% за социјално становање) до 60% (70% за социјално становање) до 70% у односу на површину парцеле, највише до 70%	За зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. ¹ За зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. ¹ за зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. ¹ За зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. ¹
Е/1. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ Е/1.1 ПОСЛОВНО-ТРГОВИНСКИ КОМПЛЕКС ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР УЗ СПОРТСКИ ОБЈЕКАТ Е/1.2 УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	до 70% до 70%	За зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. За зелене површине предвидети најмање 20% грађевинске парцеле/комплекса
Ж/1. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	до 70%	За зелене површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса.

¹ Бетонске растер плоче не представљају зелену површину

² Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m.

Зелене површине, као и решења заснована на природи, помињу се у делу *Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру (2.4.2)*. За нову изградњу и реконструкцију предвиђа се примена расположивих техника за смањење отицања атмосферских вода повећањем инфильтрације у подземље на самом месту настајања и за успоравање отицања атмосферских вода (пропусно попљочавање тротоара и паркинга, одводњавање путним јарковима и риголама). Зеленило у профилу саобраћајнице подразумева појасеве линеарног зеленила дуж саобраћајнице и зеленило на кружним раскрсницама, у оквиру кога се не дозвољава никаква изградња сем постављања споменика на кружним раскрсницама.

У **графичком делу плана**, на графичком прилогу 1.1. *Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина* означене су следеће зелене и слободне површине: заштитно зеленило, парковско зеленило, рекреативне површине, парковско зеленило у функцији верског објекта. Населеђена подручја вишепородичног становања означена су углавном као становање средњих или великих густина.

На графичком прилогу 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима* означена су два типа површина јавне намене: 1) **површине јавне намене**, и 2) **површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока**. Објекти јавних служби и зелене и слободне површине означене су као „површине јавне намене“. Простори између зграда у наслеђеним подручјима вишепородичног становања углавном су означени као „површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока“, док су неки од ових простора неозначени, односно спадају у „површине осталих намена“. На графичком прилогу 2.2. означена је и пешачка зона и шира пешачка зона са пролазом возила јавног градског и такси превоза и интервентних возила.

Табела 4. Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Медијана

Назив ЈОП-а	Планирана претежна намена према ПГР-у
Трг краља Александра Ујединитеља	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
Трг 14. октобра	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
Трг републике	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
Парк 7. јули	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
Синђелићев трг	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
Парк Светог Саве	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
Парк Чаир	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило /Рекреативне површине
Трг краља Милана	Пешачка зона
ул. Обреновићева - део од раскрснице са Душановом до трга Краља Милана	Пешачка зона
ул. Копитарева	Пешачка зона
део ул. Генерала Милојка Лешјанина и Вождове (од раскрснице са ул. Давидовом до раскрснице са ул. Краља Стефана Првовенчаног)	Шира пешачка зона са пролазом возила јавног градског и такси превоза и интервентних возила
ул. Балканска , ул. Давидова	Шира пешачка зона са пролазом возила јавног градског и такси превоза и интервентних возила
Археолошко налазиште Медијана	Култура и информисање - Археолошко налазиште Медијана
Саборни храм Свете Тројице	Верски објекти – Цркве

Коментари:

- Термин "јавни отворени простор" не постоји у Плану
- Неусаглашеност текстуалног и графичког дела Плана - у текстуалном делу зелене површине су категорисане као *"површине остале намене"* док су на графичком прилогу приказане као *"површине јавне намене"*
- Већи број термина који се односе на зелене површине без јасних дефиниција и разграничења - *јавно зеленило, зелене површине јавног коришћења, зелене површине ограниченог коришћења, зелене површине специјалне намене*
- Нејасни критеријуми по којима су поједини простори између зграда сврстани у *"површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока"*, а неки нису
- Нејасан статус *"површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока"* – намена земљишта је углавном становање средњих или великих густина у градском подручју, што омогућава даљу изградњу на простору између зграда
- Удео зелених и слободних површина се не везује за број становника/корисника (у случају школа, вртића и сл.) , већ се изражава као проценат површине парцеле
- Нејасна формулација процента зеленила за намену ОБРАЗОВАЊЕ: *"За зелене површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (мин. зеленило 20%)"*
- Одредница *"бетонске растер плоче не представљају зелену површину"* не примењује се код свих намена, што оставља могућност да се код појединих намена минимални проценат зеленила оствари и применом бетонских растер плоча
- Не постоји одредница којом се препоручује/налаже формирање компактних зелених површина на парцели

2.5.3. ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА - парцијалне измене

У оквиру Других измена и допуна ПГР подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 26/2018) није било значајних измена које се односе на површине јавне намене, осим што се правилима грађења за Образовање предвиђа најмање 20% површине грађевинске парцеле за зелене површине, чиме се појашњава одредница из претходног ПГР-а.

2.5.4. ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

Трећим изменама и допунама ПГР подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр.129/2021) уводи се измена *Појединачних правила грађења* (део 2.3) и предвиђа се остваривање зеленила на следећи начин: Минимални проценат зелених површина износи 25% површине парцеле, од чега је 10% површине парцеле под зеленим површинама у директном конаткту са тлом.

Под зеленим површинама подразумевају се све зелене површине, укључујући и високо зеленило, зелене кровове, зеленило изнад подземних етажа, и то у следећем односу:

- високо зеленило - једна садница вреднује се као 5,0m² зеленила
- зелени кров - обрачунава се 50% површине крова под зеленилом
- зелена фасада – обрачунава се 50% површине фасаде под зеленилом
- зеленило изнад подземних етажа - 50% површине зеленила
- зеленило у директном контакту са тлом – 100% површине зеленила

У оквиру намене **Становање** уводи се нова намена - **Становање у високим објектима** за коју се дефинишу детаљни услови за слободне и зелене површине:

- обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на грађевинској парцели, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом
- слободне и зелене површине за кориснике простора потребно је квалитетно решити са приказом просторних односа и веза са основним и компатибилним наменама предметног објекта уз формирање простора за игру деце (за узраст 1-6 година)
- у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице, осим приступних путева за ватрогасна возила
- слободне и зелене површине кровне терасе, односно делова кровне терасе на Базе (подијуму) високог објекта (Б) намењене за јавно коришћење улазе у обрачун условима задате минималне површине
- слободне и зелене површине кровне терасе, односно делова кровне терасе на Базе (подијуму) високог објекта (Б) које су саставни делови стамбених јединица не улазе у обрачун условима задате минималне површине

Коментари:

- Изменом *Појединачних правила грађења* (део 2.3), повећава се проценат зеленила за већину намена земљишта (становање, пословне и радне зоне и др.), али се истовремено смањује проценат зеленила у оквиру Социјалне и дечије заштите
- За становање у високим објектима, уводи се диференцијација слободних и зелених површина према јавности – слободне и зелене површине кровне терасе намењене за јавно коришћење и површине које су део стамбене јединице (приватне)
- Није дефинисана врста и старост садница високог зеленила које се вреднују као 5m² зеленила
- Нису дефинисани услови за садњу садница високог зеленила

2.5.5. ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА – парцијалне измене

Четврте измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана – парцијалне измене ("Сл. лист Града Ниша", бр.35/2021) доносе измене у делу који се односи на канализациону мрежу. Решавање атмосферских вода предвиђа се на начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило

- поплочавање слободних површина пропусним плочама
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама
- решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање
- изградњу ретензија које ће прихватити и задржати вишак падавина које ће се затим користити за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина. Ретензија може бити подземна или обликом и формом уклопљена у партерно уређење комплекса

Дуж свих јавних саобраћајница планирана је изградња канализационе мреже за атмосферске воде. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у коловозној траци са стране супротне положају водоводне мреже. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде.

Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се у зеленило, путне јаркове или риголе поред саобраћајница.

2.5.6. ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

У оквиру Петих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша" бр.13/2024) нема значајних измена које се односе на јавне отворене просторе, односно површине јавне намене.

2.5.7. ШЕСТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

У оквиру Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 53/2025) нема значајних измена које се односе на јавне отворене просторе, односно површине јавне намене.

Коментари:

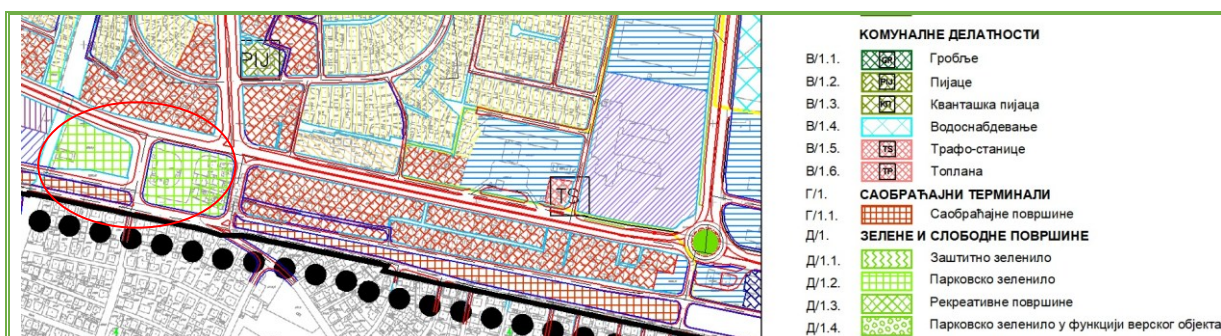
- **Неусаглашеност текстуалног и графичког дела планова**

У текстуалном делу планова генералне регулације за подручје ГО Медијана „површине јавне намене“ обухватају следеће намене:

- јавне службе,
- спорт и физичка култура,
- комуналне делатности, и
- саобраћајни терминали (Саобраћајне површине, Шира пешачка зона са пролазом за возила јавног превоза и Пешачка зона).

Зелене и слободне површине (Заштитно зеленило, Парковско зеленило, Рекреативне површине) категорисане су као „површине осталих намена“ заједно са становањем, пословним и радним зонама, верским објектима (Слика 2).

На графичком делу планова **Зелене и слободне површине** су означене као „површине јавне намене“ (Слике 3 и 4)



Слика 3. Извод из графичког прилога 1.1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина, Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана



Слика 4. Извод из графичког прилога 2.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана

2.5.8. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

ПГР подручја ГО Палилула- Прва фаза обављен је у "Сл. лист града Ниша", бр. 111/2012.

2.5.8.1. Терминологија

План препознаје "површине јавне намене" и "површине осталих намена" у оквиру грађевинског подручја. Површине јавне намене обухватају: јавне службе, спорт и физичку културу, комуналне делатности, **зелене и слободне површине** и **површине за саобраћај**, док површине осталих намена обухватају: становање, пословне и радне зоне, угоститељство и туризам, верске објекте, градске центре.

Јавно зеленило на подручју Плана чине парк - шума Бубањ (површине око 40ha), заштитно зеленило уз Нишаву, меморијални парк Јеврејско гробље, Старо гробље, као и мали паркови, дрвореди, травњаци и др.

2.5.8.2. Третман ЈОП-а и смернице

У Плану се наводи да и поред великог фонда зеленила, подручје Плана нема довољно уређених јавних зелених површина. Зелене површине унутар грађевинског реона обухватају више међусобно повезаних типова, тако да чине јединствену мрежу градског зеленила. Зелене површине на подручју Плана, зависно од намене и положаја, сврстане су у следеће типове:

- **зелене површине јавне намене** су од општег значаја за становништво и својом слободном доступношћу и начином коришћења испуњавају најважније функције. Зелене површине јавне намене обухватају следеће врсте зеленила: линијско зеленило – дрвореди, **блоковско зеленило**, парковско зеленило, сквер, парк-шума Бубањ. У Плану се наводи да је блоковско зеленило потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији, и да минимална површина зеленила треба да износи 20m² по становнику.
- **зелене површине ограничених намена** имају ограничен приступ корисника и обухватају: зелене површине око објеката јавних намена, спортско-рекреативне површине, зелене површине у оквиру породичног становања, зелене површине основних и предшколских установа, заштитно зеленило уз саобраћајнице и планирани зелени заштитни појас дуж реке Нишаве
- **зелене површине специјалне намене** чине: заштитни појасеви и зоолошки врт

На графичком прилогу 2.1. *Граница плана са претежном планираном наменом површина* јасно су означене "површине јавне намене" и "површине осталих намена".

Табела 5. Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Палилула – Прва фаза

Назив ЈОП-а	Планирана претежна намена према ПГР-у
Спомен парк Бубањ	Површине јавне намене Зелене и слободне површине - Парк шума /Парковско зеленило /Зоолошки врт
Трг Мије Станимировића	Зеленило у профили саобраћајнице
Старо гробље	Површине јавне намене Комуналне делатности - Гробље
Ново гробље	Површине јавне намене Комуналне делатности - Гробље

2.5.9. ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

Поред "површина јавне намене" које су дефинисане ПГР-ом, Петим изменама и допунама ПГР-а ("Сл. лист града Ниша", бр. 106/2019) уводи се нови тип површина – **"површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока на којој је дозвољена градња само објеката нискоградње"**.

Коментари:

- Општим правилима грађења (7.2.1), у делу 7.2.1.2. *Услови за формирање грађевинске парцеле* наводи се да се „веза са јавним саобраћајним површинама може се остварити преко површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока“. Иако се општа правила грађења односе на цело планско подручје, ове површине су означене само у једном блоку вишепородичног становања у оквиру планског обухвата

Измене Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - Прва фаза пре Петих измена и допуна ПГР-а нису јавно доступне и нису анализиране.

2.5.10. ШЕСТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

Шестим изменама и допунама Плана ("Сл. лист града Ниша", бр. 26/2023), осим промена уведених претходним изменама, уводе се и **"зелене саобраћајнице и саобраћајне површине у функцији зона мешовите намене"**. У Плану се наводи да су зоне мешовите намене повезане тзв. **зеленим везама** са окружењем, што подразумева интензивно озелењавање постојећих и планираних саобраћајница и саобраћајних површина по ободу зона мешовите намене, као и саобраћајница које најкраћим путем повезују зоне мешовите намене са већим зеленим јавним површинама у окружењу (спомен парк Бубањ, Старо гробље и др). Озелењавање зелених саобраћајница подразумева садњу обостраних дрвореда.

План предвиђа да се за зоне мешовите намене, у оквиру припреме одлуке о изради плана детаљне регулације, дефинише обавеза анализе испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина - **јавне зелене површине и зелене површине унутар грађевинских парцела**, као и **"зелених веза"** са окружењем (начин повезивања са већим постојећим и планираним зеленим површинама у окружењу).

Планом се такође уводи одредница о минималном проценту зелених површина из Трећих измена и допуна ПГР ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр.129/2021), према којој минимални проценат зелених површина износи 25% површине парцеле, од чега је 10% површине парцеле под зеленим површинама у директном контакту са тлом, а остало обухвата све зелене површине - високо зеленило, зелене кровове, зеленило изнад подземних етажа.

Коментари:

- Одреднице које се односе на анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина су значајне за планирање зелених површина, али су ограниченог димензиона будући да се ради о парцијалним изменама Плана и анализи која се везује само за зоне мешовите намене

2.5.11. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ДРУГА ФАЗА

Као и претходни планови, и овај план ("Сл. лист града Ниша", бр. 73/2013) препознаје **површине јавне намене**, односно просторе одређене планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (**улице, тргови, паркови и др.**). Мрежу објеката јавне намене и јавних површина чине: објекти управе и државних органа, објекти васпитања и образовања, културе, спорта, здравства, комунални објекти, **саобраћајне површине, јавне зелене површине, јавне водене површине** и друге површине одређене Планом као такве.

Зелене површине су подељене у следеће категорије:

- **зелене површине јавног коришћења чине:** паркови, скверови и улично зеленило.
 - **паркови** су зелене површине веће од 2ha. Норматив за парковске површине унутар насеља је 60m² слободног простора по становнику
 - **скверови** су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, површине испод 1ha и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру

- **зелене површине ограниченог коришћења** чине спортско-рекреативне површине, зелене површине комплекса школа и дечијих установа, зелене површине пословно-производно-трговинских комплекса, зелене површине у оквиру становања
 - за блоковско зеленило се наводи да мора задовољити норму од 8 m²/st код реконструкције, односно 16 m²/st код формирања новог блоковског зеленила
- **зеленило специјалне намене** чине: зелене површине гробља и заштитно зеленило

Табела 6. Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Палилула – Друга фаза

Назив ЈОП-а	Планирана претежна намена према ПГР-у
ЖФК „Машинац“	Јавне службе Спорт и физичка култура – Спортски терен
Црква Светог Николе	Верски објекти

Коментари:

- Зелене површине су категорисане на сличан начин као у ПГР подручја ГО Палилула – Прва фаза, с том разликом да се уместо термина *"намена"* користи термин *"коришћење"*
- Блоковско зеленило је у ПГР подручја ГО Палилула – Прва фаза сврстано у *"зелене површине јавне намене"*, у ПГР подручја ГО Палилула – Друга фаза припада *"зеленим површинама ограниченог коришћења"*
- ПГР подручја ГО Палилула – Друга фаза садржи дефиниције и нормативе за паркове, скверове и блоковско зеленило

2.5.12. ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ДРУГА ФАЗА

Овим планом ("Сл. лист града Ниша", бр. 63/2023) уводи се нова категорија – **"површине јавне и /или осталих намена"**, односно површине које могу припадати и површинама јавне и површинама осталих намена, где припадају и **"јавне површине за потребе функционисања блока"**.

Коментари:

- Намена *"јавне површине за потребе функционисања блока"* означена је само у оквиру два блока наслеђеног вишепородичног становања
- За *"јавне површине за потребе функционисања блока"* нису дефинисана правила уређења и грађења, за разлику од *"зоне мешовите намене"* и *"становања уз подршку"* које припадају истој категорији површина

2.5.13. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ПРВА ФАЗА

Простор у грађевинском подручју се према израженим потребама за простором и делатностима које ће се обављати на подручју ПГР-а подручја ГО Пантелеј-Прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 102/2012), намењује за: **површине јавне намене** и **површине остале намене**.

Зелене површине у оквиру "**површина јавне намене**" обухватају: парковско зеленило и заштитно зеленило.

Зелене површине јављају се и у оквиру "**површина остале намене**" – становања, пословања и др.

Табела 7. Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Пантелеј – Прва фаза

Назив ЈОП-а	Планирана претежна намена према ПГР-у
ФК "Синђелић"	Површине јавне намене Спорт и физичка култура – Спортско-рекреативни центар/ Стадион(хала) Површине остале намене Пословни центар уз спортски комплекс
Део приобаља - десна обала Нишаве	Површине јавне намене Зелене и слободне површине – Парковско зеленило
Црква Светог Пантелејмона	Површине остале намене Верски објект

Коментари:

- План не препознаје "*блоковско зеленило*" као посебну врсту зеленила, већ само предвиђа минимални проценат зеленила у оквиру "*површина осталих намена*"

2.5.14. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ – ДРУГА ФАЗА

У ПГР-у подручја ГО Пантелеј - Друга фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 44/2015) наводи се да дефинисање и диференцијација **грађевинског земљишта јавне намене** подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање реализованог (према Плану) земљишта јавне намене, са циљем да се **за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта**.

Грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћено је **јавно зеленило**: паркови-површине уређеног зеленила, приобаље Нишаве, Кнезселске (Суводолске), Бреничке и Матејевачке реке - заштитно зеленило.

У наставку плана дају се *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово*

прикључење (2.2.10.) у оквиру којих и се дефинишу *Услови за уређење озелењених површина (2.2.10.2.)* који обухватају све зелене површине на подручју плана: паркове, скверове, улично зеленило, зелене површине спортско-рекреативних комплекса, зелене површине комплекса школа и предшколских установа, зелене површине пословно-производно-трговинских комплекса, зелене површине у оквиру становања, зелене површине специјалне намене - зелене површине гробља и заштитно зеленило.

Појединачна правила грађења дефинисана су за Зелене и слободне површине (Д/1)- парковско зеленило, рекреативне површине, заштитно зеленило - док се у оквиру осталих намена зеленило дефинише процентуално.

2.5.15. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ПРВА ФАЗА

У ПГР-у подручја ГО Црвени Крст – Прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 102/2012) **површине јавне намене** обухватају: саобраћајнице и саобраћајне површине, јавне службе, комуналне делатности, зелене површине, посебне намене, водене еи водно земљиште. **Зелене површине у оквиру површина јавне намене** су: парковско зеленило, заштитно зеленило, заштитно зеленило у склопу зоне археолошких ископавања, заштитно зеленило у склопу граничне зоне археолошких ископавања.

У оквиру дела 10.1.2. *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре*, дефинисани су услови за уређење слободних и зелених површина и минимални проценти зеленила у оквиру грађевинских парцела за јавне и остале намене.

Табела 8. Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Црвени Крст – Прва фаза

Назив ЈОП-а	Планирана претежна намена према ПГР-у
Тврђава (са околином)	Више различитих претежних намена (површине јавне и остале намене)

Коментари:

- За разлику од претходних планова, правила грађења за зелене површине нису дефинисана у оквиру поглавља *Правила грађења по наменама грађевинског земљишта*.

2.5.16. ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ПРВА ФАЗА

Петим изменама и допунама Плана ("Сл. лист града Ниша", бр. 13/2024), у оквиру поглавља 10.1.2. *Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре*, у делу *Уређење слободних и зелених површина* додају се специфична правила која се углавном везују за слободне просторе у околини заштићених културних добара:

"1. Забрањено је формирање слободних површина за које је пропорционални однос висина: ширина приближно једнак или већи од 1:3, већ се слободне површине којима се природно намеће такав однос одређен постојећим околним објектима морају испресецати елементима мобилијара, високим зеленилом или сл. како би се непријатне пропорције избегле, тачније (на нивоу перцепције) промениле на приближно 1:2. Примера ради, ако је висина бедема Нишке тврђаве 9m, слободан празан простор без зеленила и других садржаја сме бити највише око 15-18m ширине.

2. Забрањена је садња високог дрвећа у заштићеној зони културног добра; дрвеће се може садити само у мобилним саксијама одговарајуће величине и густине распореда.

3. Забрањено је тзв. визуелно загађење визура сагледавања непокретних културних добара формирањем јавних паркиралишта, инфраструктурних објеката, соларних панела и др. у заштићеној зони културног добра, а нарочито у непосредној околини (појасу од 50m од граница непокретног културног добра, скраћено НКД-а)."

2.5.17. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА – ПРВА ФАЗА

У ПГР-у подручја ГО Нишка Бања ("Сл. лист града Ниша", бр. 102/2012), **површине јавне намене** обухватају: јавне службе, комуналне делатности, саобраћајнице и терминале, **зелене и слободне површине**.

Површина плана износи 561,79ha, од чега зелене и слободне површине по категоријама износе: рекреативна површина 13,56ha (2,41%), парковско зеленило 17,77ha (3,16%), заштитно зеленило 23,92ha (4,27%)

Зелене и слободне површине у оквиру површина јавне намене су: рекреативне површине, парковско зеленило и заштитно зеленило.

Уређење зелених и слободних површина регулисано је кроз *Општа правила грађења зелених и слободних површина* (10.2.3.) и *Правила грађења по наменама простора* (10.2.4.): *Правила грађења на грађевинском земљишту* (10.2.4.1.).

Табела 9. Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Нишка Бања – Прва фаза

Назив ЈОП-а	Планирана претежна намена према ПГР-у
Парк Нишка бања	Површине јавне намене Зелене површине – Парковско зеленило
Коритник	Површине остале намене Шумско земљиште

Коментари:

- Појединачна правила грађења за зелене површине у плановима су углавном дефинисана на исти начин као за остале намене земљишта (образовање, становање, пословање и сл.). Иако се ради о зеленим површинама где се предвиђа свега 1% до 5% изграђености, правила су фокусирана на изградњу, а не на уређење неизграђених површина

2.6. СУМИРАЊЕ НАЛАЗА АНАЛИЗЕ РАЗВОЈНИХ И ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

На основу спроведене анализе развојних и планских докумената могу се уочити проблеми и ограничења за одржив плански третман ЈОП-а, али и одређене препоруке и смернице.

2.6.1. УОЧЕНИ ПРОБЛЕМИ И ОГРАНИЧЕЊА

■ **Закон о планирању и изградњи**

У важећем Закону о планирању и изградњи појмови "јавни простор" и "јавни отворени простор" нису дефинисани ни препознати као јединствена категорија од стратешког значаја. Закон наводи појам "површине јавне намене" (улице, тргови, паркови и сл.), али овај "јавни простор" везује за јавну својину. Тако се остварује редуковано схватање: просторима у приватном власништву, који служе јавним потребама се не придаје правни статус јавног простора. Терминологија закона није усклађена ни с међународним стандардима (нпр. UN-Habitat), што доводи до различитих тумачења. Допуна овог проблема је нејасан правни статус још једне категорије – унутарблоковског земљишта у стамбеним комплексима – које може бити у јавном или приватном власништву, без јасних норми о коришћењу и одржавању. Оваква законска неодређеност, често резултира занемаривањем значаја јавних отворених простора и њиховом недовољном заступљеношћу и одржавањем.

■ **Стратегија развоја урбаног подручја Гада Ниша и општина Сврљиг, Меровина и Гаџин Хан**

Овај стратешки документ користи неуједначену терминологију за јавне отворене просторе. Спомињу се "јавни простори" и "отворени јавни простори", али не и "површина јавне намене", формално дефинисана у Закону. Подела и типологија није јасно дефинисана, тако да Стратегија не успоставља кохерентну класификацију простора. Зеленило је издвојено као посебна категорија, али уз примену различитих термина - "јавна зелена површина" и "зелена инфраструктура". Даље, третман јавних отворених простора се углавном јавља индиректно у оквиру општих тематских циљева и мера - нема директно прописаних дефиниција или норматива за јавне отворене просторе. Може се закључити да је неодређена терминологија и стратешки приступ ЈОП-у слабост овог документа, те се препоручује прецизно дефинисање ЈОП-ова у будућим законским и стратешким документима.

■ **План развоја Града Ниша од 2012. до 2027.године**

У ово документу се користи више термина за отворене просторе (површине јавне намене, јавни простори, отворени јавни градски простори, простори јавне намене) без јасне дефиниције или разграничења. Подела и типологија у односу на ове термине нису прецизно наведене. Иако се у документу посебна пажња поклања зеленилу (посматра се као одвојена категорија), и ту су коришћена два термина (јавно зелено површине и зелена инфраструктура), што само илуструје недоследност у терминологији. SWOT анализа указује на слабости (нпр. дисбаланс између планираних јавних површина и буџетских средстава), али не нуди системску типологију или правни оквир за плански и развојни третман ЈОП-а. Може се приметити да ни у овом плану типологија ЈОП-а није адекватно препозната а последично, ни нормативни и институционални оквир.

■ Генерални урбанистички план Ниша 2010–2025

ГУП 2010-2025 дефинише категорије "површина јавне намене" (паркови, тргови, заштитно зеленило и сл.) и "површина других намена", укључујући и минимални норматив – за све стамбене парцеле предвиђено је минимум 10% зеленила. Овај План је, за разлику од осталих, детаљније дефинисао категорије јавних површина и дао низ смерница за уређење зелених зона. Међутим, и у овом плану се јавни простори третирају у складу са старом поделом на јавне и остале намене (без појма "јавни отворени простор"). Нема увођења универзалног појма ЈОП који би обухватио и приватне отворене слободне и зелене површине, нити нових нормативних вредности изван наведених 10%. Иако ГУП 2010–2025 препознаје различите врсте отворених простора (паркове, тргове, зелене коридоре, заштитно зеленило и сл.), недостаје уједначен оквир који би их све објединио у стратешку категорију јавних отворених простора, омогућавајући системско и флексибилно планирање, укључујући и нове облике ЈОП-а (на пример, зелени кровови, привремени јавни простори итд.).

■ Планови генералне регулације

Анализа планова генералне регулације за град Ниш указује да се јавни отворени простори третирају на различите начине, уз присутне недоследности и нејасноће у класификацији и графичкој обради.

Планови генералне регулације не препознају термин "јавни отворени простор" - површине у оквиру грађевинског подручја су, у складу са Законом о планирању и изградњи, подељене на површине јавне намене и површине остале намене, уз ретку појаву нових категорија (нпр. "површине јавне намене за потребе функционисања објеката унутар блока").

Терминологија варира између градских општина (или делова општина) и фаза планова, па су као јавни простори некада дефинисани само паркови и тргови, а понекад и унутарблоковске зелене површине (као у ПГР-у Палилула, на пример).

Недоследна је и класификација: у неким ПГР-овима је блоковско зеленило препознато као посебан тип, а у другим није (ГО Пантелеј). Нема усклађених норматива за јавно зелено и слободно земљиште - у ПГР-у Медијана 2012. године парковско зеленило чини тек 0,07% плана, а тек накнадним изменама уведени су и обавезни минимални проценти зелених површина (на пример, опште правило: најмање 20–40% парцеле за зеленило у школама и становању).

На основу спроведене анализе може се закључити да су у плановима генералне регулације јавни отворени простори третирани на различите начине, уз недоследности и нејасноће у класификацији. Такође, недостаје јасно дефинисан правни статус појединих јавних површина (нпр. поменутих унутарблоковских) и не постоји нормативни оквир ЈОП-а. Дакле, **системски недостаци се огледају у неуједначености терминологије, непотпуном планирању и неадекватном прописивању стандарда за ЈОП-ове.**

Поред неуједначеног третмана ЈОП-а у ПГР-овима, треба нагласити и то да они **најчешће нису детаљно разрађени кроз планове детаљне регулације, што оставља простор за погрешну интерпретацију планских решења и узурпацију јавних отворених простора кроз нову градњу.**

2.6.2. УОЧЕНЕ ПРЕПОРУКЕ И СМЕРНИЦЕ

У анализираним документима може се уочити низ смерница и препоруке које се односе на различите аспекте, улоге и категорије ЈОП-а. Оне су систематизоване у тексту који следи:

Уређење и доступност

- Планирати јавне градске паркове и забранити изградњу унутар постојећег парковског зеленила
- Побољшати уређење, очување и повезивање јавних простора према концепту доступности и безбедности (Стратегија: М1.1.3)
- Унапредити и објединити све планове који се тичу јавних отворених простора, у циљу њихове регенерације и јачања социјалне виталности
- Формирати и реконструисати све типове јавних зелених површина – паркове, скверове, улице са дрворедима и унутарблоковско зеленило – како би се обезбедили простори за одмор и игру (у Палилули: минимум 20m² зеленила по становнику)
- Обезбедити квалитетно уређивање јавних простора (укључујући постављање мобилијара, чесми, фонтана, скулптура) као простора за друштвене и културне садржаје

Зелена инфраструктура

- Обезбедити равномерну расподелу заштитног зеленила и формирати зелене клинове/коридоре кроз урбано ткиво
- Уређивати зелене коридоре уз реке (Нишаву и притоке) и дуж водотока, укључујући планирање пешачких и бициклистичких стаза уз њих
- Планирати формирање заштитних појасева/дрвореда уз главне саобраћајнице, железничке пруге, индустријске зоне и друге изворе загађења
- Развијати, применити и побољшати зелену и плаву инфраструктуру ради прилагођавања климатским променама (Стратегија: М2.4.5, М2.7.1)
- У оквиру улагања у зелену инфраструктуру обезбедити и инвестиције у јавне отворене просторе (комбинација паркова, тргова и рекреативних зона)
- Укључити у катастар и планирање све типове јавних зелених површина (парковско, шумско, блоковско, улично зеленило, спортске и заштитне зоне) како би се формирао континуиран систем зеленила

Климатска адаптација

- Примена иновативних приступа управљању кишним отицајем, биоретензија, пропусног или порозног поплочања, формирање подземних резервоара/басена за складиштење кишнице итд.
- Изградња мреже за атмосферску канализацију уз све јавне саобраћајнице и комуналне путеве, како би се омогућило локално задржавање и инфилтрација атмосферских вода
- Промоција зелених елемената у функцији прилагођавања на климатске промене - на пример, пуноправно вредновање и садња вишегодишњег високог зеленила, примена зелених кровова и зелених зидова на јавним објектима, у складу са новим нормама (ПГР Медијана).
- Јачање зелене и плаве инфраструктуре у граду

Урбана мобилност

- Изградња и повезивање инфраструктуре за пешачко кретање и бициклизам: пешачке стазе, пешачке зоне, као и бициклистичке стазе повезане са уличном мрежом
- Развој "зелених улица" и интензивно озелењавање саобраћајних токова у зонама мешовите намене (нпр. уз нове улице и саобраћајнице).
- Прилагођавање уређења јавних отворених простора правцима пешачког и бициклистичког кретања (спајање паркова, дрвореда и стаза у мрежу пешачког и бициклистичког кретања)

Урбана регенерација

- Уређење и оживљавање запуштених и деградираних јавних отворених простора кроз интегралне интервенције: санацију урбаних насеља, инфраструктурно опремање, изградњу јавних објеката и садржаја, како би се побољшао квалитет простора за становање и друштвене активности
- Увођење садржаја за културна и креативна дешавања на јавним површинама (концерти, изложбе, спортски догађаји) ради оживљавања простора и јачања урбаног идентитета
- Обнова важних простора културног наслеђа као јавних простора за рекреацију и туризам (нпр. Нишка тврђава, меморијални комплекс "Бубањ"), уз поштовање режима заштите
- Примена специфичних правила око заштићених добара: нпр. избегавање високих објеката у окружењу тврђаве, садња високог дрвећа само у покретним саксијама, забрана визуелног загађења (паркинзи, соларни панели) у заштићеном појасу и др.

3. ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА У ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА

У Поглављу 2 извршена је анализа третмана јавних отворених простора у генералном урбанистичком плану и изабраним плановима генералне регулације за подручје Града Ниша и констатовано је да важећи планови **не препознају термин „јавни отворени простор“**.

Имајући у виду да се Студија ЈОП-а израђује за потребе израде Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040, у наставку је дат **попис планираних површина из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025** ("Сл. лист града Ниша", бр. 13/2024), које представљају део документационе основе за израду Студије.

Обухват Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025 подељен је на: **Грађевинско подручје** и **Земљиште ван грађевинског подручја**, са следећим наменама површина:

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

А) Површине јавне намене

Јавне службе
Комуналне делатности
Саобраћајнице и терминали
Зелене и слободне површине
Посебна намена

Б) Површине осталих намена

Становање
Градски центри (површина шире зоне)
Пословне и радне зоне
Угоститељство и туризам
Верски објекти

В) Површине јавне и/или осталих намена

Саобраћајнице и терминали
Зоне мешовите намене
Ново насеље ниских густина
Здравствена заштита
Спорт и физичка култура
Приобаље реке Нишаве

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Шуме и шумско земљиште
Пољопривредно земљиште
Водно земљиште

Грађевинско подручје обухвата **61,12%** површине ГУП-а, док **земљиште ван грађевинског подручја** износи **38,96%** површине ГУП-а.

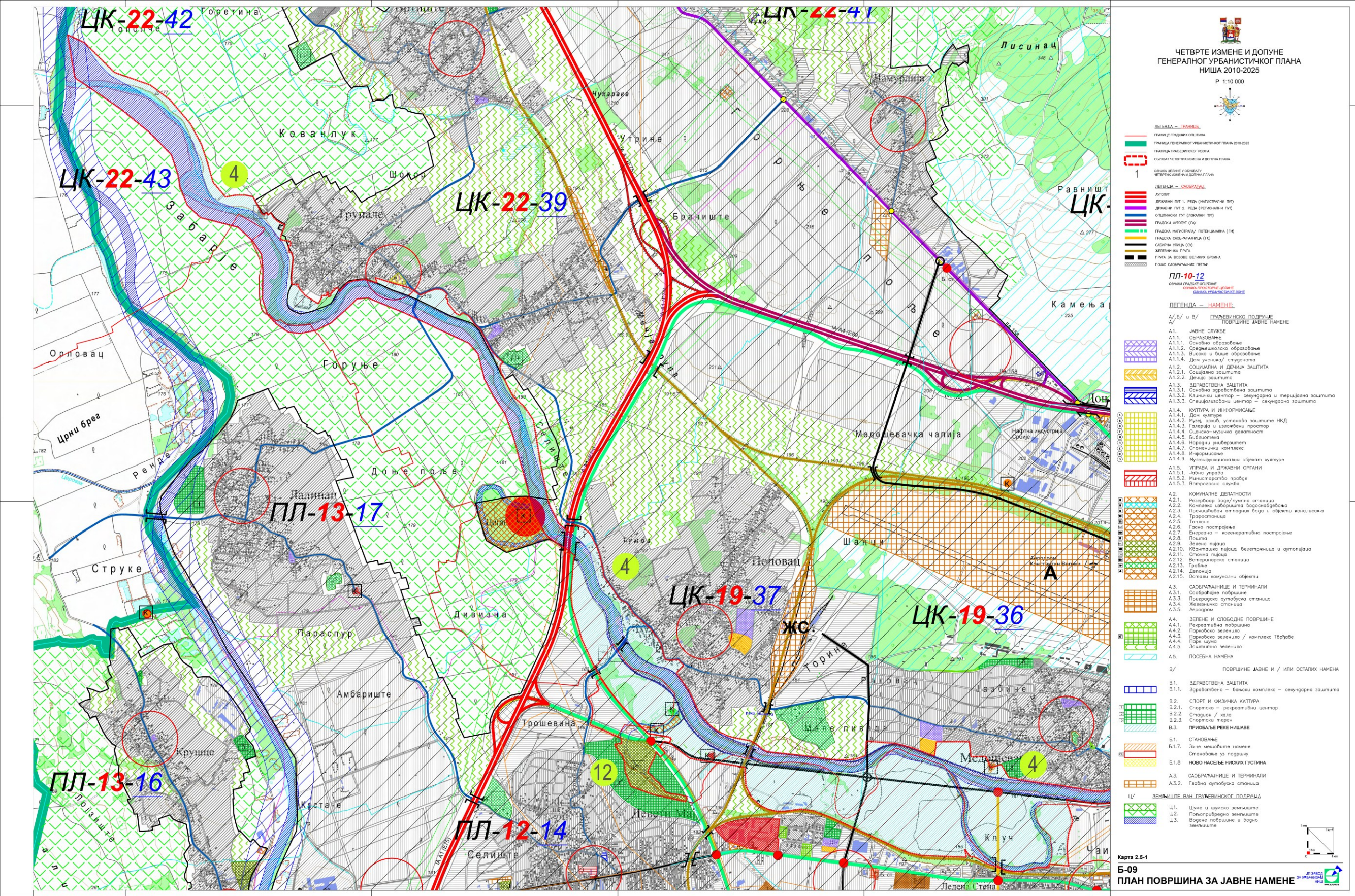
Површине јавне намене чине 23,08% планског подручја, док остатак грађевинског подручја чине Површине осталих намена и Површине јавне и/или осталих намена.

Зелене и слободне површине у оквиру Површина јавне намене, најближе одговарају термину **јавни отворени простор**. Ове површине су заступљене на планском подручју са 8,88% и следећом расподелом:

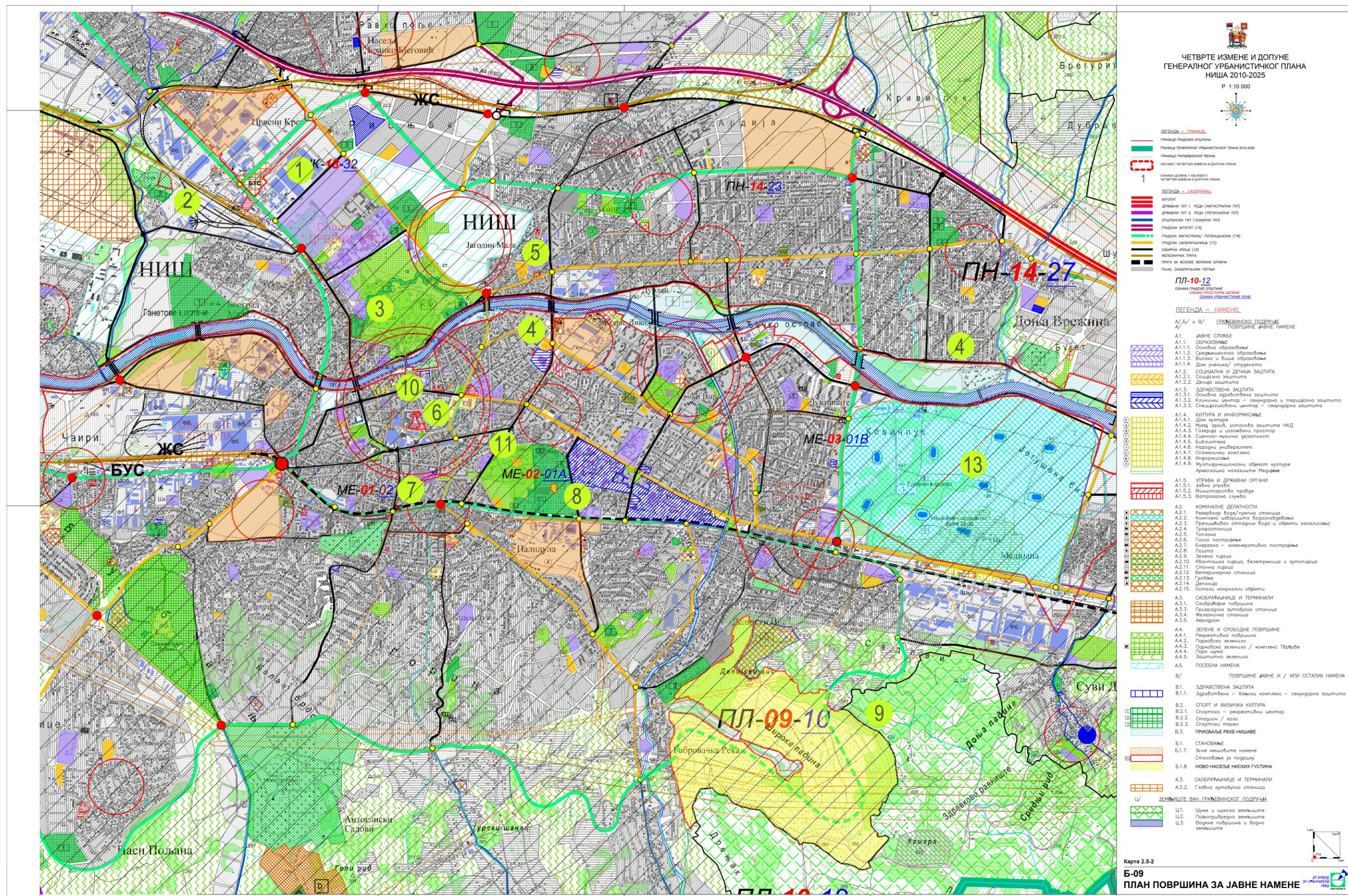
- **Рекреативна површина** - 0.06% подручја плана / 0.67% зелених и слободних површина)
- **Парковско зеленило** - 1.08% подручја плана / 12.12% зелених и слободних површина,
- **Парк шума** - 0.28% подручја плана / 3.11% зелених и слободних површина,
- **Заштитно зеленило** (претежно "остало земљиште"): 7.47% подручја плана или 84.10% зелених и слободних површина.

Површине јавне намене, Површине јавне и/или осталих намена и Земљиште ван грађевинског подручја приказани су на графичком прилогу *Б-09 План површина за јавне намене* у оквиру Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025 (слика 5а, 5б, 5в - размера прилагођена формату папира).

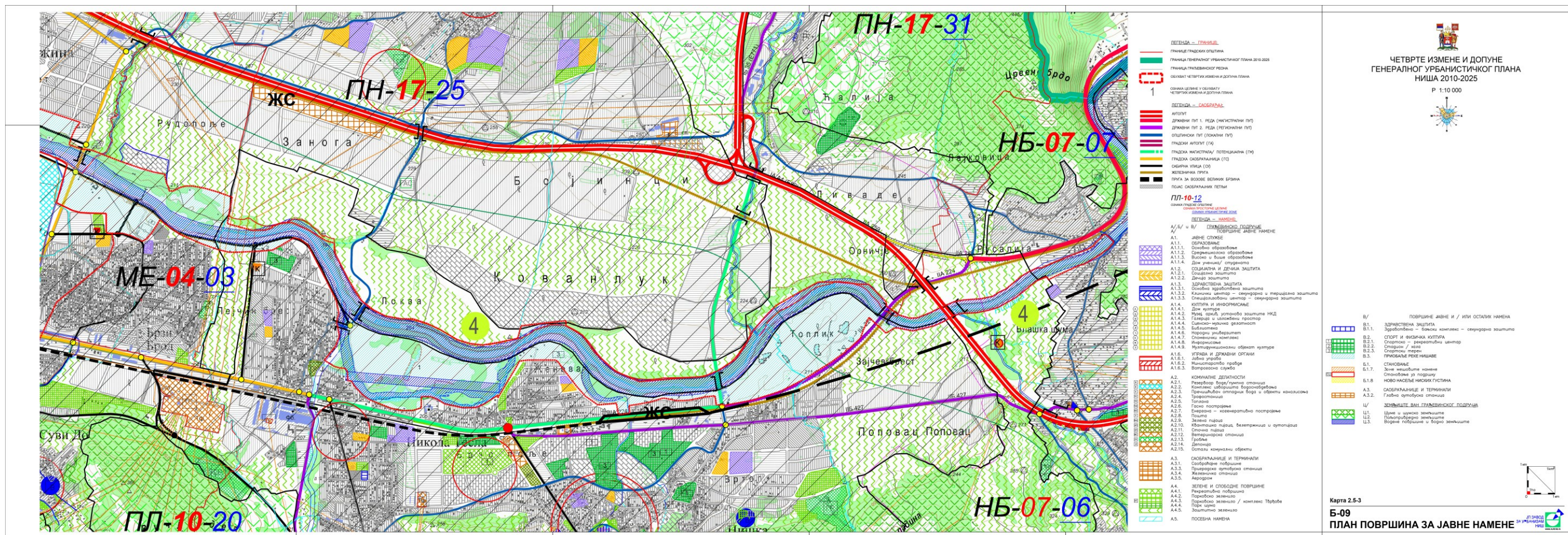
Третман појединих јавних отворених простора у важећим планским докуменатима детаљније се анализира се у оквиру **Поглавља 5**.



Слика 5а. Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025 _ План површина за јавне намене – лист 1



Слика 56. Извод из Четвртних измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025 _ План површина за јавне намене – лист 2



Слика 5в. Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025 _ План површина за јавне намене – лист 3

4. АНАЛИТИЧКИ ДЕО СТУДИЈЕ – ДЕФИНИЦИЈА, ТИПОЛОГИЈА И ИНДИКАТОРИ ВРЕДНОВАЊА ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

4.1. ДЕФИНИЦИЈА ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

Студија ЈОП-а полази и ослања се на **дефиницију јавних отворених простора** коју нуди **UN-Habitat**¹. Она гласи:

Јавни отворени простор (ЈОП) означава све просторе који су приступачни свима без дискриминације, и који су отворени или делимично отворени, попут улица, тргова, паркова, пешачких зона, и других површина које имају јавну функцију.

Global Public Space Toolkit, UN-Habitat, 2016

ПРЕПОРУКА:

Уградити UN-Habitat-ову дефиницију јавних отворених простора у ГУП Ниша 2025-2040

4.2. КЉУЧНЕ ОДРЕДНИЦЕ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

У контексту **Агенде за одрживи развој 2030 (циљ 11.7)**², посебно се наглашава следеће:

"До 2030. године обезбедити **универзалан приступ сигурним, инклузивним и приступачним зеленим и јавним просторима**, посебно за жене и децу, старије особе и особе са инвалидитетом."

The 2030 Agenda for Sustainable Development, 2015

Сагледане са аспекта **одрживог урбаног развоја**, као **кључне одреднице ЈОП-а** дефинисане су следеће:

- **отвореност и приступачност за све**
- **физичка доступност**
- **социјална и функционална инклузивност**
- **јавно власништво или јавна употреба**
(не нужно у власништву државе или града)

ПРЕПОРУКА:

Уградити кључне одреднице јавних отворених простора у планска решења и операционализацију циљева у оквиру ГУП-а Ниша 2025-2040

¹ <https://www.local2030.org/library/82/Global-Public-Space-Toolkit--From-Global-Principles-to-Local-Policies-and-Practice.pdf>

² <https://sdgs.un.org/goals/goal11>

4.3. ПРЕДЛОГ ТИПОЛОГИЈЕ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

Разноврсност ЈОП-а условљава и постојање великог броја типологија које се примењују у урбанистичкој теорији и пракси. Иако све полазе од заједничког циља – систематизације ЈОП-а у функцији одрживог урбаног развоја и ефикасног урбанистичког планирања, пројектовања и управљања, различити критеријуми категоризације воде ка различитим типологијама (Табела 10). На пример, типологија заснована на функцији и форми наглашава намену и физичке карактеристике ЈОП-а, док типологија према степену доступности ставља у први план његову социјалну димензију. Слично томе, критеријум просторне диспозиције омогућава сагледавање ЈОП-а у контексту урбаног ткива, а типологија према категоријама корисника указује на потребу прилагођавања ЈОП-а различитим циљним групама. Будући да урбанистичка пракса све више наглашава важност ЈОП-а као носиоца екосистемских услуга (регулација микроклиме, подршка биодиверзитету, смањење урбаног топлотног острва, управљање кишним отицајем итд.), типологија ЈОП-а заснована на његовом еколошком значају све више добија на важности.

Табела 10. Типологије јавних отворених простора у односу на различите критеријуме категоризације присутне у стручној литератури и пракси

Критеријум: ОСНОВНА ФУНКЦИЈА И ФОРМА	
Категорија ЈОП-а	Тип ЈОП-а
Зелена површина	Парк (регионални парк, национални парк, парк-шума, градски парк, кварталски парк, парк суседства, џепни парк, тематски парк)
	Заштитно зеленило
	Озелењен трг/сквер
	Дрворед и зелена улица
	Спортско-рекреативна зелена површина (терен, стаза)
	Зелена површина између зграда (међублоковско зеленило)
	Приобално зеленило
	Зеленило уз транзитни јавни простор (аутобуска станица, железничка станица, аеродром)
	Зелена површина у склопу гробља
	Зелена површина у склопу објеката јавне намене
	Урбана башта (енгл. <i>community gardens</i>)
Трг и плато	Главни градски трг
	Кварталски трг/насељски трг
	Проширена улица
Пешачка улица и зона	Пешачка улица
	Улица са приоритетом за пешаке (енгл. <i>shared space</i>)
	Бициклистичка стаза
	Шеталиште
	Пешачка зона
Специфични ЈОП	Простор између зграда (међублоковски простор)
	Приобаље
	Транзитни јавни простор (аутобуска станица, железничка станица, аеродром)
	Гробље

КРИТЕРИЈУМ: ПРОСТОРНА ДИСПОЗИЦИЈА	
Категорија ЈОП-а	Тип ЈОП-а
Централни ЈОП	Централни трг и сквер
	Централни парк
	Централно шеталиште
	* све остале категорије ЈОП-а, у зависности од контекста
Квартовски /насељски ЈОП	Квартовски трг и сквер
	Квартовски парк
	Квартовски рекреативни простор
	* све остале категорије ЈОП-а, у зависности од контекста
ЈОП у приградском и суб-урбаном подручју	Приградски парк
	* све остале категорије ЈОП-а, у зависности од контекста
Природна површина у окружењу	Зелени појас
	Парк-шума
	Регионални парк
	Приградски парк
	Приобаље
КРИТЕРИЈУМ: СТЕПЕН ДОСТУПНОСТИ	
Категорија ЈОП-а	Тип ЈОП-а
Потпуно јавни (свима доступни, без ограничења)	Паркови
	Бициклическе стазе
	Пешачке стазе и шеталишта
Полујавни (доступни, али са временским или функционалним ограничењем)	Школска дворишта
	Универзитетски кампуси
Приватни отворени простори са јавном функцијом	Плато испред тржног центра
	Тематски парк
	Рекреативни простори
КРИТЕРИЈУМ: КАТЕГОРИЈА КОРИСНИКА/ЦИЉНА ГРУПА	
Категорија ЈОП-а	Тип ЈОП-а
ЈОП намењен деци	Дечија игралишта
	Тематски парк
ЈОП намењен млађој популацији	Спортски терени
	Скејт паркови
	Тематски паркови и простори
ЈОП намењен старијој популацији	Паркови
	Тематски паркови и простори
Мултифункционални простори	
КРИТЕРИЈУМ: ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈ	
Категорија ЈОП-а	Тип ЈОП-а
ЈОП високог еколошког значаја	Природни парк, парк-шума, зелене површине уз приобаље, међублоковско зеленило, интегрисана зелена површина са значајним учешћем високог зеленила
ЈОП средњег еколошког значаја	Градски парк, квартални парк, озелењен сквер и плато, дрворед, спортско-рекреативна зелена површина
ЈОП ниског еколошког значаја	Трг, плато, пешачка зона и улица са минималним учешћем или без зеленила, транзитни јавни простор

Иако приказане типологије омогућавају широко разумевање ЈОП-а, њихова **примена у урбанистичком планирању мора бити прилагођена конкретном институционалном и урбаном контексту**. Може се рећи да универзална типологија не постоји - потребно је дефинисати типологију која интегрише функционалну класификацију, морфолошке и еколошке карактеристике, као и критеријуме доступности ЈОП-а. На тај начин, типологија постаје инструмент за систематско картографисање, праћење, даље вредновање и планирање мреже јавних отворених простора.

У оквиру **Студије примењена је типологија која повезује функционалне и урбанистичко-морфолошке категорије ЈОП-а са индикаторима просторне дистрибуције, нивоа доступности и еколошког значаја** (Табела 11). Она омогућава јасну идентификацију постојећих јавних отворених простора, као и њихово вредновање у односу на постојеће стање, али и развојне и планске приоритете Града Ниша и циљеве ГУП-а 2025–2040.

Поред систематизације, типологија служи као плански инструмент за дефинисање мера унапређења квалитета ЈОП-а, чиме постаје једним од кључних елемената аналитичког дела Студије. Она је омогућила јасно разграничење категорија јавних отворених простора према њиховој функцији, морфологији и еколошком потенцијалу, што је од посебног значаја за интегрисано урбанистичко планирање. Типологија ЈОП-а поставља основу за систематско праћење њиховог стања, идентификацију приоритетних подручја за унапређење ЈОП-а, идентификацију подручја са просторним дефицитом ЈОП-а и примену одговарајућег приступа њиховом планском третману. На тај начин, типологија постаје предуслов за практично вредновање и креирање квалитетних, социјално инклузивних и еколошки одрживих јавних отворених простора.

Предложена типологија има двоструку сврху - са једне стране обезбеђује јаснији оквир за идентификацију и класификацију ЈОП-ова у постојећем урбаном ткиву, а са друге ствара основу за планирање мера унапређења квалитета јавних отворених простора у складу са развојним потребама града и циљевима урбанистичког планирања. Јасно дефинисане категорије омогућавају прецизнију идентификацију приоритетних зона за планирање нових или унапређење постојећих јавних отворених простора, као и њихову ефикаснију просторну диспозицију у урбаном ткиву. Поред тога, типологија може служити као средство за комуникацију између урбаниста, планера, становништва и других актера у процесу израде ГУП-а, обезбеђујући уједначено разумевање типова и функција јавних отворених простора.

На тај начин, предложена типологија ЈОП-а постаје оперативни инструмент који омогућава да будуће планске одлуке буду доследне, усклађене са стратешким развојним циљевима као то су одрживи, инклузивни и отпоран урбани развој.

ПРЕПОРУКА

- Тестирати примену предложене типологије ЈОП-а у стратешким и планским документима на локалном нивоу, како би се конзистентном применом омогућила усклађеност решења која се односе на ЈОП
- Резултати Студије и примењена типологија могу се директно користити као референтни оквир у процесу израде ГУП-а Ниша 2025–2040, обезбеђујући интегрисано планирање јавних отворених простора као кључног елемента унапређења квалитета урбаног окружења и дугорочног одрживог, отпорног, безбедног и инклузивног развоја града

Табела 11. Типологија јавних отворених простора - предложена и примењена у Студији

1. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
Зелени појас око града (<i>green belt</i>)
Парк
а) Приградски парк/парк природе
б) Регионални парк
в) Градски парк
г) Квартовски парк
д) Локални парк
ђ) Џепни парк
Интегрисана зелена површина
Озелењен трг/сквер/плато
Дворед (у оквиру улице)
Спортско-рекреативна зелена површина (озелењени спортски терен)
Зелена површина у склопу подручја вишепородичног становања (међублоковско зеленило)
Зелена површина у склопу приобаља
Зелена површина уз транзитни јавни простор
Зелена површина у склопу гробља
Зелена површина у склопу комплекса објеката јавних служби
Зелена површина у склопу комплекса верског објекта
Заштитно зеленило
Неуређене веће зелене површине
2. ТРГ, СКВЕР И ПЛАТО
Главни градски трг
Квартовски трг - трг у градској општини или стамбеном насељу
Сквер
Плато
3. ПЕШАЧКА УЛИЦА, ПЕШАЧКА ЗОНА И БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
Пешачка улица
Пешачка зона
Шеталиште
Интегрисана улица
Бициклистичка стаза
4. ИГРАЛИШТЕ
Дечије игралиште (за децу 2-12 година)
Дечије игралиште (за децу 7-14 година)
Игралиште за старију популацију/ уређене јавне отворене површине за физичку активност старијих особа
Инклузивно игралиште (прилагођено деци и старијим особама са инвалидитетом)
Фитнес игралиште (<i>outdoor gym</i>)
Скејт парк
Тематско игралиште (водено игралиште, игралиште инспирисано природом, културним мотивима итд.)
Мултифункционално игралиште (комбиновани терени, вишенаменске справе и др.)
Игралиште за кућне љубимце
5. СПЕЦИФИЧНИ ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОР
Јавни отворени простор у склопу подручја вишепородичног становања (међублоковски простор)
Приобаље
Транзитни јавни отворени простор (аутобуска станица, железничка станица, аеродром)
Гробље
Јавни отворени простор у склопу комплекса објеката јавних служби
Јавни отворени простор у склопу комплекса верског објекта
Јавни отворени простор у склопу непокретног културног добра
Јавни отворени простор у бившим индустријским комплексима
6. ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
Терени доступни без ограничења
Терени са ограниченим приступом

4.4. ПРИМЕЊЕНА МЕТОДОЛОГИЈА ИДЕНТИФИКАЦИЈЕ И ВРЕДНОВАЊА ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

Методологија идентификације и вредновања јавних отворених простора заснива се на методолошком оквиру и међусобно повезаним корацима који су приказани у Табели 12.

Табела 12. Методолошки оквир идентификације и вредновања јавних отворених простора

Корак 1: Идентификација ЈОП-ова на територији ГУП-а Ниша 2010-2025	
	- Примена базе просторних података или GIS-а (уколико је доступан) - Идентификација постојећих и планираних ЈОП-ова у ГУП-у Ниша 2010-2025 - Класификација ЈОП-ова по усвојеној типологији
Корак 2: Анализа идентификованих ЈОП-ова	
	- Третман ЈОП-а у ГУП-у Ниша 2010-2025 - Макро и микро локација ЈОП-а - Функција и опремљености ЈОП-а - Радијус опслуживања ЈОП-а (за поједине типове ЈОП-а) - Еколошки и социјални потенцијал ЈОП-а
Корак 3: Валоризација и оцена ЈОП-ова по индикаторима (применом скале 1-5)	
	- Израда аналитичке картице за ЈОП - Израда синтезних мапа за поједине типове ЈОП-ова
Корак 4: Утврђивање просторног дефицита ЈОП-а	
	- Идентификација подручја и делова града без одговарајућег ЈОП-а - Мапирање подручја и делова града без одговарајућег ЈОП-а

4.5. ИНДИКАТОРИ ВРЕДНОВАЊА ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

Имајући у виду да се Студија ради за потребе израде ГУП-а града Ниша, **аналитички оквир** се заснива на примени комбинације **функционалног и урбанистичког** приступа при избору критеријума за анализу и вредновање ЈОП-а. У складу са овим опредељењем, извршен је и избор **кључних индикатора анализе и вредновања ЈОП-а**.

У Студији су примењени следећи **индикатори анализе и вредновања ЈОП-а**:

- **Радијус опслуживања** – изражен у метрима, показује просторни домет ЈОП-а. Примењен је као индикатор за мапирање доступности и за **идентификовање просторног дефицита** појединих делова града у односу на одређене типове ЈОП-а
- **Приступачност (физичка и социјална)** – показује степен отворености и приступачности ЈОП-а, присуство физичких баријера, повезаност са јавним градским превозом, доступност за особе са инвалидитетом итд.
- **Степен опремљености** – показује да ли је, и у којој мери, ЈОП опремљен урбаним мобилијаром, осветљењем, Wi-Fi-јем, безбедносним камерама, јавним чесмама, воденим површинама, адекватним поплачањем/материјализацијом површина итд.

- **Социјална функција и значај** – показује да ли ЈОП има капацитет за окупљање различитих друштвених група, промоцију заједништва, омогућавање социјалне интеракције, стварање духа заједнице итд.
- **Еколошка функција и значај** – показује улогу ЈОП-а у адаптацији на климатске промене, смањењу ефеката урбаног топлотног острва, управљању кишним отицајем, повећању степена бидиверзитета и повезаности са зеленом инфраструктуром.

4. 5.1. НАЧИН ВРЕДНОВАЊА ИНДИКАТОРА

Вредновање индикатора спроведено је за сваки ЈОП, најпре у оквиру припадајуће аналитичке картице, а затим и збирно, за поједине категорије ЈОП-а. Скала вредновања индикатора заснована је на комбинацији међународних смерница (UN-Habitat и ЕЕА), као и на пракси која се примењује у урбанистичким студијама евалуације ЈОП-а (Табела 13).

Табела 13. Референтни извори за вредновање индикатора јавних отворених простора

Радијус опслуживања
▪ UN-Habitat (2018). <i>Citywide Public Space Strategies: A Guide to City Leaders</i>. ▪ UN-Habitat (2016). <i>Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies</i>. ▪ European Environment Agency (EEA). <i>Urban green space and health</i> (2018). ▪ WHO Regional Office for Europe. <i>Urban green spaces and health – A review of evidence</i> (2016). ▪ GB/T 51346–2019. <i>Urban Residential Area Planning and Design Standard</i> (Кина).
Приступачност
▪ UN-Habitat (2016). <i>Global Public Space Toolkit</i> (поглавље о инклузивности и приступачности). ▪ IAP2 (International Association for Public Participation). ▪ Project for Public Spaces (PPS). <i>Streets as Places: How Transportation Can Create a Sense of Community</i>.
Степен опремљености
▪ UN-Habitat (2016). <i>Global Public Space Toolkit</i>, критеријуми за квалитет јавних простора. ▪ CAFE Space (UK). <i>The Value of Public Space</i> (2004). ▪ LEED-ND (Leadership in Energy and Environmental Design for Neighborhood Development),
Социјални значај
▪ Gehl, J. (2011). <i>Life Between Buildings: Using Public Space</i>. ▪ UN-Habitat (2018). <i>Citywide Public Space Strategies</i>, глава о друштвеној улози ЈОП-ова. ▪ Project for Public Spaces (PPS). <i>What Makes a Great Place?</i>
Еколошки значај
▪ European Commission / EEA. <i>Green Infrastructure Implementation and Efficiency</i> (2019). ▪ UN-Habitat (2016). <i>Global Public Space Toolkit</i>, индикатори везани за зелену инфраструктуру. ▪ ICLEI / TEEB (2021). <i>The Value of Urban Natural Capital</i>.
Степен одржавања
▪ UN-Habitat (2018). <i>Citywide Public Space Strategies</i>, глава о одржавању и управљању. ▪ CAFE Space (2004). <i>Is the Grass Greener...? Learning from International Innovations in Urban Green Space Management</i>. ▪ ICLEI (Local Governments for Sustainability). <i>Green City Action Plans</i>.

У студији је примењена **петостепена скала вредновања индикатора** (1-5). Описи оцена индикатора приказани су у Табели 14.

Табела 14. Примењена скала вредновања индикатора јавних отворених простора

Радијус опслуживања		Оцена
Норамтивни радијус опслуживања у целости обухвата просторну зону у домету ЈОП-а		5
Нормативни радијус опслуживања у целости обухвата просторну зону у домету ЈОП-а, уз мања просторна одступања		4
Нормативни радијус опслуживања делимично обухвата просторну зону у домету ЈОП-а (око 50% територије)		3
Нормативни радијус опслуживања обухвата мањи део просторне зоне у домету ЈОП-а		2
Нормативни радијус опслуживања уопште не обухвата просторну зону – налази се ван просторног домета ЈОП-а		1
Приступачност		
Потпуно приступачан - без баријера, са више прилаза, омогућен приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом		5
Већином приступачан - мање препреке, ограничен јавни градски превоз		4
Делимично приступачан - има бар један приступ, али, постоје физичке или саобраћајне баријере		3
Приступ отежан - ограничени прилази, небезбедни пешачки приступи, без јавног превоза у близини		2
Практично неприступачан за већину корисника		1
Степен опремљености		
Висок ниво опремљености – урбани мобилијар (клупе, канте за смеће), осветљење, јавне чесме, Wi-Fi, озелењеност, спортски и рекреативни садржаји		5
Задовољавајући ниво опремљености, али недостају неки елементи (нпр. осветљење)		4
Основна опремљеност, без вишефункционалне намене ЈОП-а		3
Ограничена опремљеност ЈОП-а		2
Потпуно неопремљен и неуређен ЈОП, без урбаног мобилијара и пратеће опреме		1
Социјални значај		
ЈОП са интензивном употребом и разноврсним догађајима, промовише заједништво		5
Често коришћен од стране више друштвених група		4
Умерено коришћен, без организованих активности		3
Спорадично коришћен ЈОП, од стране само једне друштвене групе		2
Социјално неактиван ЈОП - социјално инертан простор, без посета, активности или препознатљивости у заједници		1
Еколошки значај		
ЈОП има велику еколошку вредност – биодиверзитет, сеновитост, инфилтрација кишног отицаја, повезаност са зеленим коридорима и урбаном зеленом инфраструктуром		5
ЈОП има јасну еколошку функцију али без системске повезаности		4
Делимично озелењен ЈОП, са ограниченим еколошким доприносом		3
Минимална еколошка функција (нпр. само травната површина без дрвећа)		2
Без еколошке вредности и функције – бетонска или асфалтирана површина, деградирана површина		1

Степен одржавања	
Добро одржаван ЈОП, редовно одржаван, чист, без оштећења	5
Добро одржаван, са ситним недостацима	4
Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3
Лоше одржаван ЈОП, запуштен, оштећена опрема	2
Неодржаван, руиниран, небезбедан за употребу	1

4.5.1.1. РАДИЈУС ОПСЛУЖИВАЊА

UN-Habitat у оквиру глобалног индикатора SDG 11.7.1³ користи **стандардни праг пешачке удаљености за све врсте јавних отворених простора**:

Пешачка удаљеност од 400m (приближно пет минута хода) од ивице јавног простора усвојена је као стандардни праг за процену приступа јавним отвореним просторима. UN-Habitat не уводи додатне радијусе нити дефинише поткатегорије јавних отворених простора (нпр. кварталски, градски или регионални паркови), већ се сви простори унутар овог радијуса опслуживања третирају као доступни.

Међутим, у стратешким и планерским документима, UN-Habitat дефинише различите категорије и нивое ЈОП-ова, којима одговарају и различити радијуси приступачности, а у намери да се адекватније одговори на специфичне просторне и функционалне захтеве. Примена различитих радијуса опслуживања су од посебног значаја за плански третман паркова, дечијих игралишта и отворених спортских терена.

У том смислу, процес идентификације и вредновања ЈОП-ова у овој Студији заснива се на следећим полазним основама:

- Универзални праг од 400m представља **методолошки поједностављен индикатор** за праћење и упоређивање просторне дистрибуције свих ЈОП-ова на глобалном нивоу, али није одговарајући за потребе планирања
- Различити радијуси опслуживања/приступачности су **планерски алат и индикатор од значаја за детаљнију просторну анализу, планирање и управљање јавним отвореним просторима**
- Различити радијуси опслуживања најчешће се односе на **зелене површине**, односно на различите типове паркова, али и на **дечија игралишта и отворене спортске терене**.
- **Тргови, пешачке улице, скверови и други јавни отворени простори који нису нужно зелени простори нису увек класификовани према истим радијусима**, али постоје **оријентационе препоруке**. У том смислу се тргови, пешачке улице, скверови и њима сродни ЈОП-ови најчешће анализирају у складу са конкретним просторним контекстом. На пример, тргови и пешачке зоне могу бити мањег обима и у функционалном смислу више оријентисане ка друштвеним, културним или комерцијалним активностима, те се њихова доступност не може увек мерити радијусом опслуживања као код паркова

³ UN-Habitat & SDG 11.7.1 Metadata Guidance Document, Доступно на: <https://unhabitat.org/metadata-for-sdg-indicator-1171>

РАДИЈУС ОПСЛУЖИВАЊА ПАРКОВА

Типови паркова по UN-Habitat-овој категоризацији⁴, као и њихове основне карактеристике у погледу површине и радијуса опслуживања, приказани су у Табели 15.

Табела 15. Типови паркова, површина и радијус опслуживања

Тип парка	Површина (ha)	Радијус опслуживања (m)
Џепни парк	< 0,05 ha	150–300 m
Локални парк	0,05 – 0,4 ha	300–400 m
Квартовски парк	0,4 – 2 ha	400–600 m
Градски парк	2 – 10 ha	800 – 1000 m
Регионални парк	10 – 50 ha	1.500 – 5.000 m
Приградски / природни парк	> 50 ha	више од 5 km

Извор: UN-Habitat (2018), *City-wide public space strategies*.

Остали међународни стандарди за радијус опслуживања су:

- WHO & EEA (Green City стандард): 300m (5 мин) – приступ једном парку са површином од минимум 0.5ha⁵
- ЕЕА (15-минутни град): 1.000 m (15 мин) – приступ укупној мрежи зелених простора⁶
- Енглеска и Шведска: мах 300m за свакодневну употребу зелених површина
- Кина: 500m за паркове веће од 1.000 m²
- УАЕ (Абу Даби): 350m (10 мин), уз циљ да 90 % становника има приступ парковима

Компаративни преглед стандарда (UN-Habitat, ЕЕА, Кина, УАЕ) приказан је у Табели 16.

Табела 16. Компаративни преглед стандарда који се односе на различите типове паркова

Тип парка	Површина (ha)	Радијус опслуживања	Циљно подручје /урбани ниво	Извор/стандард
Џепни парк	< 0,05 ha	150–300 m	Микро окружење	UN-Habitat, CABE UK, LEED-ND
Локални парк	0,05 – 0,4 ha	300–400 m	Суседство (5 min хода)	UN-Habitat, WHO, Urban Green Factor
Квартовски парк	0,4 – 2 ha	400–600 m	Стамбено насеље/ квартал	UN-Habitat, урбанистички планови
Градски парк	2 – 10 ha	800 – 1000 m	Шира градска зона	UN-Habitat, ЕЕА, Urban Atlas
Регионални парк	10 – 50 ha	1.500 – 5.000 m	Град /више општина	UN-Habitat, кинески GB/T стандард
Приградски/ природни парк	> 50 ha	више од 5 km	Регионални корисници	UN-Habitat, метрополтенски планови

⁴ Ibid.

⁵ WHO, 2016: *Urban Green Spaces and Health — a review of evidence* <https://apps.who.int/iris/handle/10665/345751>; European Environment Agency, 2017: *Urban adaptation to climate change in Europe* <https://www.eea.europa.eu/publications/urban-adaptation-to-climate-change>

⁶ European Environment Agency, 2020: *Green infrastructure and territorial cohesion — The concept of 15-minute cities* <https://www.eea.europa.eu/themes/sustainability-transitions/urban-environment/green-infrastructure-and-territorial-cohesion>;

Будући да се Студија израђује за потребе ГУП-а, за идентификацију и вредновање паркова примењени су стандарди UN-Habitat-а, према смерницама из документа *Citywide Public Space Strategies: A Guide to City Leaders* (UN-Habitat, 2018). Категоризација паркова у оквиру ових стандарда је приликом идентификације, анализе и вредновања паркова на територији града Ниша примењена уз мања одступања, која су произашла из специфичности улоге и значаја одређеног парка у граду.

ПРЕПОРУКА:

У ГУП-у Ниша 2025–2040, као и у будућим стратешким и планским документима, неопходно је усвојити и доследно примењивати јасне стандарде за категоризацију паркова, њихову површину и радијусе опслуживања. Као референтни оквир препоручује се категоризација UN-Habitat-а (*Citywide Public Space Strategies: A Guide to City Leaders*, 2018), уз прилагођавање параметара локалном контексту

■ РАДИЈУС ОПСЛУЖИВАЊА ДЕЧИЈИХ ИГРАЛИШТА

Поред паркова, значајну категорију ЈОП-ова чине и дечија игралишта. Радијуси њиховог опслуживања се у међународној пракси утврђују на основу **старосне структуре корисника и нивоа опремљености**. Према препорукама *Fields in Trust* (2015) (Велика Британија, организација за заштиту и планирање јавних зелених и рекреативних простора), које су прихваћене у бројним европским урбанистичким документима, разликују се три основна нивоа/типа дечијих игралишта: 1) локално игралиште (LAP - Local Area for Play), 2) кварталско игралиште (LEAP - Local Equipped Area for Play) и 3) игралиште на нивоу стамбеог подручја (NEAP - Neighbourhood Equipped Area for Play). Њихове основне карактеристике приказане су у Табели 17.

Табела 17. Преглед међународних препорука за дечија игралишта

Тип/ категирија игралишта	Препоручена површина	Радијус опслуживања / доступност	Извор/пример
Мало локално игралиште (LAP); најмлађи узраст (деца 0–6 година)	≈ 100 m ² (минимум 400 m ² зона)	60–100 m	Fields in Trust (Велика Британија)
Кварталско игралиште (LEAP); деца 0–6 година и деца школског узраста (6–12 година)	≈ 400–1.200 m ²	до 400 m	
Игралиште у стамбеном подручју (NEAP); претходне старосне категорије, деца старија од 14 година и тинејџери	≈ 2.000 m ² и више	до 1.000 m	

Извор: Fields in Trust (2015), *Guidance for Outdoor Sport and Play: Beyond the Six Acre Standard*.

Поред категоризације коју даје *Fields in Trust*, у литератури и пракси других земаља јављају се и додатне поделе према узрасту, типу насеља или функционалној намени простора за игру. Тако, UNICEF у публикацији *Shaping Urbanization for Children* (2018) препоручује формирање дечијих и спортских зона у оквиру већих стамбених целина (≥ 15 ha), док градови у Европи и САД у пракси примењују општи норматив од 4–7 m² по детету или приближно 0,8 ha на 1.000 становника. У скандинавским земљама, на основу локалних планова и емпиријских истраживања, као праг

доступности за најмлађу децу прихваћен је домет од око 50–60 m. Европски стандарди EN 1176 и EN 1177, пак, не дефинишу просторне параметре, већ се односе на техничке услове безбедности опреме и подлога.

ПРЕПОРУКА

Као референтни оквир за будући плански третман дечијих игралишта препоручује се примена категоризација Fields in Trust (2020), у оквиру које се препознају три типа игралишта:

- Мало локално игралиште (LAP – Local Area for Play): деца 0–6 година; радијус опслуживања 60–100m; мини-игралишта у непосредној близини стамбених објеката, са основном опремом.
- Опремљено кварталско игралиште (LEAP – Local Equipped Area for Play): деца 0–6 година и школска деца 6–12 година; радијус опслуживања до 400m; опремљена игралишта на нивоу кварта, са више елемената за игру и физичку активност, погодна за групне активности.
- Опремљено игралиште за стамбено подручје (NEAP – Neighbourhood Equipped Area for Play): претходне категорије плус деца старија од 14 година и тинејџери; радијус опслуживања до 1.000m; опремљене зоне већих површина са комплексним садржајима, намењене стамбеном подручју.

Примена у ГУП-у Ниша 2025–2040:

- Користити овај оквир као оријентациони параметар за планирање просторне дистрибуције и доступности дечијих игралишта.
- Прилагођавати површине и радијусе локалним условима, густини становања и безбедносним захтевима.
- Уважити остале међународне смернице и локалне праксе као допунски контекст.

Извор: : Fieds in Trust (2015), *Guidance for Outdoor Sport and Play: Beyond the Six Acre Standard*; UNICEF (2018), *Shaping Urbanization for Children: A Handbook on Child-Responsive Urban Planning*; European Safety Standards for Playground Equipment and Surfacing.

▪ РАДИЈУС ОПСЛУЖИВАЊА ОТВОРЕНИХ СПОРТСКИХ ТЕРЕНА

Отворени спортски терени чине важан сегмент јавних створених простора и намењени су различитим узрастима и категоријама корисника. Њихова доступност и просторна дистрибуција одређује се на основу стандарда као што су површина по становнику и препорученог радијуса пешачке доступности.

Међународна пракса, укључујући препоруке Светске здравствене организације (WHO), Fields in Trust и Европске агенције за животну средину (European Environment Agency – EEA) даје оријентационе вредности стандарда који су од значаја за плански третман отворених спортских терена.

Типови отворених спортских терена, њихова препоручена површина, радијус опслуживања и референтни извори приказани су у Табели 18.

Табела 18. Преглед међународних препорука за отворене спортске терене

Тип/категирија игралишта	Препоручена површина (нормативна или по комплексу)	Радијус опслуживања / доступност	Извор/пример
Локални спортски терени	0,3–0,5 ha на 1.000 становника	300–500 m (~5–10 мин пешачења)	WHO Urban Green Spaces, Fields in Trust, UK локални планови
Квартовски терени / терени у стамбеним подручјима	0,5–1 ha (више спортских елемената и терена за групне активности)	500–1.000 m (~10–15 мин пешачења)	EEA Green City Standard, локални планови у Великој Британији и скандинавским земљама
Градски/ регионални спортски комплекси	1–5 ha или више Комплексни спортски терени, више дисциплина	1–5 km (више од 15 мин пешачења или 10–15 мин возње бициклом/колима)	WHO, Fields in Trust, локални урбанистички планови већих градова

Извор: синтетизовано према Fields in Trust (2020), World Health Organization (2017), и European Environment Agency (2019)

ПРЕПОРУКА

Као референтни оквир за будући плански третман отворених спортских терена препоручује се примена категоризације коју нуди Fields in Trust (2020), у оквиру које се препознају три типа отворених спортских терена: 1) локални терени, 2) кварталски терени (у стамбеним подручјима) и 3) градски спортски комплекси

ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ ЗА РАДИЈУС ОПСЛУЖИВАЊА ТРГОВА

За тргове не постоје универзални нормативи за површину и радијус опслуживања као што је то случај са парковима, дечијим игралиштима или отвореним спортским теренима. Разлог је што тргови, као једна од основних урбаних форми, имају пре свега друштвену и симболичку функцију, па им величина, облик и позиција, поред популационе величине града, зависе од: 1) карактеристика урбане структуре (социјалне, физичке, еколошке, естетске подструктуре), 2) функције и значаја центра (главни, локални, трговински, административни, туристички итд.), и 3) историјског контекста и морфогенезе града.

Ипак, у неким изворима (нарочито немачким, швајцарским и скандинавским) постоје **оријентациони параметри**, не као нормативи, већ као **референтне вредности** за планирање и пројектовање тргова и централних јавних отворених простора. Референтне вредности се наводе у литератури о стандардима урбаног дизајна (нпр. *Urban Design Compendium*, CABA 2000), али се не третирају као обавезан норматив већ као **плански оријентир**.

Преглед међународних смерница за поовршину и радијус опслуживања тргова приказан је у Табели 19.

Табела 19. Преглед међународних смерница за површину и радијус опслуживања тргова

Тип трга	Оријентациона површина	Радијус опслуживања	Карактеристике и функције
Централни (градски) трг	1–3 ha или више	800 m–1 km и више	Репрезентативни јавни простор у централној зони града; фокус на друштвеним и културним догађајима често окружен јавним институцијама, трговином и угоститељством.
Општински трг	0,5–1,5 ha	400–600 m	Простор локалног значаја, најчешће у оквиру насељских центара; место сусрета и локалних манифестација; повезан са јавним установама и зеленилом.
Квартовски (локални) трг/плато	0,1–0,5 ha	200–300 m	Мањи урбани отворени простор унутар стамбених зона; свакодневна социјална интеракција, амбијентална вредност и боравак становника.

Извор: Синтетизовано према UN-Habitat (2018), EEA (2016), Eurostat (2020) и пракси градова у Великој Британији, Немачкој и Француској

ПРЕПОРУКА:

- Користити наведене оријентационе параметре као смернице за планирање тргова различитог нивоа (централни, општински, кварталски)
- Прилагођавати површине и радијусе опслуживања локалним условима, густини становања, морфологији и историјском контексту
- Обезбедити функционалну разноликост тргова, интеграцију са зеленим површинама и могућност свакодневне и периодичне употребе
- Уважити остале међународне и националне смернице, као и примере добре праксе, као допунски контекст за детаљније планско дефинисање

ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЗЕЛЕНИ ПОЈАС ОКО ГРАДОВА

Зелени појас око градова (green belt) се дефинише као заштићена зона на периферији урбаног подручја чија је функција спречавање неконтролисаног ширења града, очување природних и пољопривредних површина и екосистема и омогућавање рекреације. **Универзални нормативи за одређивање површине или радијуса опслуживања зеленог појаса не постоје.** Његов плански третман зависи од локалних просторних услова и стратегија урбаног развоја. Препоруке су оријентационе и фокусиране су на еколошку и друштвену функцију зеленог појаса, контролу раста града, а не на нормативне стандарде.

Преглед међународних смерница за планирање зеленог појаса приказан је у Табели 20.

Табела 20. Преглед међународних смерница за зелени појас око градова

Циљ / функција	Оријентациона ширина / обухват	Карактеристике и напомене	Извор / пример
Спречавање неконтролисаног ширења града, очување пољопривредног и природног земљишта	1–5 km од границе подручја града (варира у локалним условима)	Ограничава развој и грађевинске активности; приоритет на очување отвореног простора и рекреацију; могућа интеграција са системом јавних зелених површина	UK – National Planning Policy Framework (Green Belt Policy)
Контрола урбанизације, очување природе и рекреације	Локално дефинисано, обично 2–4 km од урбаних зона	Укључује пољопривредне површине, шуме и рекреативне зоне; плански регулисана превенција просторне експанзије града	Немачка – Bundesnaturschutzgesetz / Regional Planning
Регулација урбаног раста, повезивање урбаних и руралних зона	Локално дефинисано, често 1–3 km	Планирање зелених коридора и зона ограничене изградње; интеграција са јавним рекреативним просторима	Француска – Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
Очување и повезивање природних и рекреативних зона; интеграција у систем ЈОП-а	Без конкретних стандарда	Фокус на функцију green belt-а у ширем урбаном контексту; препорука да се при планирању узме у обзир доступност, екологија и рекреација	UN-Habitat / Citywide Public Space Strategies

Извор: Синтетизовано према OECD (2017), UN-Habitat (2020), UK Ministry of Housing (2019) и European Environment Agency (2016)

ПРЕПОРУКА:

- Оријентациона ширина зеленог појаса може бити 1–5 km од границе урбаног подручја, уз прилагођавање локалним условима, морфологији терена и густини становања
- Приоритети планирања: очување отвореног простора, интеграција са јавним зеленим површинама, омогућавање рекреације и јачање еколошке функције
- Зелени појас треба планирати као повезану мрежу зелених коридора и зона, уз могућност ограничене изградње и контролисаног приступа, у складу са локалним просторним плановима развоја и стратешким документима
- Уважити остале међународне смернице и примере добре праксе (Велика Британија, Немачка, Француска, UN-Habitat) као додатни оквир за дефинисање конкретних зона и правила заштите

Сагледавањем типологије ЈОП-а, у комбинацији са вредновањем ЈОП-а према индикаторима, добија се свеобухватна основа за даље планирање и унапређење мреже јавних отворених простора у Нишу. Док типолошка класификација омогућава јасније разумевање постојећих ЈОП-ова и њихове улоге у урбаној структури, методолошки приступ вредновању пружа могућност идентификовања просторних дефицита и нивоа доступности ЈОП-ова. Управо интеграција ова два аспекта представља предуслов за системско и планско унапређење ЈОП-а, засновано на јасним стандардима и релативним потребама.

4.6. АЛАТ ЗА ИДЕНТИФИКАЦИЈУ И ВРЕДНОВАЊЕ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА – АНАЛИТИЧКЕ КАРТИЦЕ И СИНТЕЗА НАЛАЗА

Идентификација и вредновање сваког појединачног ЈОП-а представљају корак 2 и корак 3 методолошког поступка примењеног у овој Студији. За већину ЈОП-ова формирана је **аналитичка картица** која садржи све релевантне податке о постојећем стању, планским документима, индикаторима вредновања и просторним карактеристикама. Овакав приступ омогућио је систематску и доследну евалуацију ЈОП-ова и пружио основу за упоредну анализу различитих типова ЈОП-а.

Аналитичке картице обухватају следеће елементе:

- **Графички прилози:** 1) макро локација ЈОП-а; 2) микро локација ЈОП-а; 3) фотодокументација постојећег стања
- **Општи подаци:** 1) назив ЈОП-а; 2) координате/ознака у ГИС-у; 3) тип ЈОП-а; 4) површина (ha или m²); 5) адреса/локација; 5) катастарска парцела; 6) позиција у граду; 7) власништво
- **Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима:** 1) назив плана; 2) плански третман (начин сагледавања); 3) режим коришћења; 4) планирана намена (уз пратеће графичке прилоге - изводе из планова)
- **Вредновање ЈОП-а** на основу дефинисаних индикатора: 1) радијус опслуживања; 2) приступачност; 3) степен опремљености; 4) социјални значај; 5) еколошки значај; и 6) степен одржавања (уз примену петостепене скале вредновања)
- **Оцена стања, ограничења и потенцијала за унапређење** - збирна оцена развојних потенцијала и ограничења ЈОП-а

Аналитичке картице ЈОП-а омогућавају директну примену резултата Студије у процесу израде ГУП-а Ниша 2025–2040 за појединачни ЈОП. Оне пружају јасан и систематски оквир за планирање и управљање и омогућавају систематично сагледавања картографије, функције и кључних одредница ЈОП-ова, укључујући и њихово вредновање. На тај начин се обезбеђује да будуће планске одлуке буду засноване на реалној процени стања, доследне, усклађене са стратешким развојним циљевима урбаног развоја.

Због свог значаја, као и због прегледности, аналитичке картице су дате у посебном, наредном Поглављу 5.

Након вредновања појединачних ЈОП-ова, у Поглављу 6 спроведена је синтеза налаза, у циљу идентификовања подручја са недовољном заступљеношћу одређених типова ЈОП-а. Овакав приступ **пружа основу за усмеравање планских интервенција у оквиру ГУП-а Ниша 2025–2040 ка подручјима са просторним дефицитом јавних отворених простора.**

5. ИДЕНТИФИКАЦИЈА И ВРЕДНОВАЊЕ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА – АНАЛИТИЧКЕ КАРТИЦЕ

Поглавље 5 представља конкретну примену методолошког оквира и алата описаних у потпоглављу 4.6. У њму су приказане аналитичке картице (АК) за све типове јавних отворених простора који су идентификовани и предложени овом Студијом.

Свака аналитичке картица обухвата податке о постојећем стању ЈОП-а, његовом третману у актуелним планским документима, као и вредновање ЈОП-а по дефинисаним индикаторима. Овим приступом омогућена је систематска презентација резултата и прегледност података за све типове ЈОП-ова, што представља основу за упоредну анализу и идентификацију подручја са просторним дефицитом јавних отворених простора у граду - по типовима и збирно.

Презентација аналитичких картица у овом поглављу омогућава урбанистима и планерима да у оквиру ГУП-а Ниша 2025–2040 усмере планске интервенције ка подручјима и локацијама са недовољном заступљеношћу одређених категорија ЈОП-ова, подржавајући на тај начин одржив, инклузиван и отпоран урбани развој града.

Укупно је израђено **29 аналитичких картица**, систематизованих у складу са *Табелом 11. Типологија јавних отворених простора* - предложена и примењена у Студији (видети Поглавље 4).

За категорију **ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА**, израђено је **18 аналитичких картица**, које обухватају: 1) све типове приградских, регионалних и кварталских паркова (9 АК); 2) репрезентативни примери локалних и и џепних паркова (2 АК); 3) репрезентативни примери интегрисаних зелених површина (8 АК).

У оквиру **ПАРКОВА**, анализирани су и вредновани следећи примери:

- Приградски парк/парк природе Коритник
- Регионални паркови: Споменички комплекс „Чегар“ и Спомен парк Бубањ
- Градски паркови: парк Нишка Бања, парк у Нишкој тврђави и парк Чаир
- Кварталски паркови: парк Светог Саве, парк на Тргу краља Александра ујединитеља и Парк у улици 7. јули
- Локални парк - парк између Зоне 1 и Зоне 2 на Булевару Немањиха
- Џепни парк ул. Радоја Дакића

У оквиру **ИНТЕГРИСАНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА** анализирани су и вредновани следећи примери:

- Зелене површина у склопу подручја вишепородичног становања: 1) ПВС Криве ливаде, и 2) ПВС Богословија
- Зелена површина уз транзитни јавни простор: Аеродром
- Зелена површина у склопу гробља: Ново гробље
- Зелена површина у склопу комплекса објекта јавних служби: 1) Универзитетског клиничког центра, 2) Дома здравља, и 3) Комплекса техничких факултета

Сви ЈОП-ови из категорије **Зелена површина** обрађени су у оквиру АК за друге категорије /поткатеорије ЈОП-а или описно у случају када због просторног обухвата или других карактеристика примена аналитичких картица није адекватна (зелени појас око града,

заштитно зеленило и др.). Такође, просторна диспозиција, радијус опслуживања и остале карактеристике од значаја за све типове ЈОП-ова приказане су у Поглављу 6.

За категорију **ТРГ, СКВЕР И ПЛАТО** израђене су **3 аналитичке картице**: 1) Трг Краља Милана (главни градски трг); 2) плато на кеју, и 3) плато испред Луткарског позоришта.

Квартовски трг није препознат у мрежи јавних отворених простора Града Ниша, а поткатеорија **сквер** обухваћена је аналитичком картицом за кварталски парк на Тргу краља Александра ујединитеља који има двоструку функцију.

У оквиру категорије **ПЕШАЧКА УЛИЦА, ПЕШАЧКА ЗОНА И БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА** израђене су **2 аналитичке картице** за најзначајније пешачке површине у у обухвату ГУП Ниша: 1) пешачку улицу, Обреновићеву улицу, и 2) шеталиште - Кеј Кола српских сестара. Све пешачке улице и бицикличке стазе, у смислу њихове диспозиције, приказане су у Поглављу 6.

За категорију **ИГРАЛИШТЕ** израђене су **2 аналитичке картице**: 1) дечије игралиште (за децу 2-12 година) на Тргу Учитеља Тасе, и 2) дечије игралиште (за децу 2-12 година) у ул. Албанске голготе. Сва игралишта, у смислу њихове диспозиције и радијуса опслуживања, приказана су у Поглављу 6.

За категорију **СПЕЦИФИЧНИ ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОР** израђене су **3 аналитичке картице** за различите типове специфичних јавних отворених простора: 1) старо гробље "Горица" – гробље; 2) Нишка тврђава - јавни отворени простор у склопу непокретног културног добра, и 3) Електронска индустрија - јавни отворени простор у бившим индустријским комплексима. Остале поткатеорије специфичних јавних отворених простора анализирани су у оквиру АК за друге категорије /поткатеорије ЈОП-а или описно, као и у Поглављу 6.

У категорији **ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ** израђена је **једна аналитичка картица** за поткатеорију **терени доступни без ограничења**. Анализирани су и вредновани отворени спортски терени у Романијској улици.

Терени са ограниченим приступом нису анализирани због режима коришћења, односно због контролисаног приступа.

▪ Извори података

Подаци о површинама јавних отворених простора преузети су из базе ГИС података и допуњени подацима о власништву из катастра непокретности Републичког геодетског завода. Графички прилози израђени су на основу података из важеће планске документације, сателитских снимака, фотодокументације и теренских истраживања спроведених током 2025. године, у периоду израде Студије.

У процесу вредновања коришћени су и резултати теренског снимања и визуелне процене стања, као и расположива документација надлежних јавних предузећа и установа.

5.1. АНАЛИТИЧКЕ КАРТИЦЕ ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

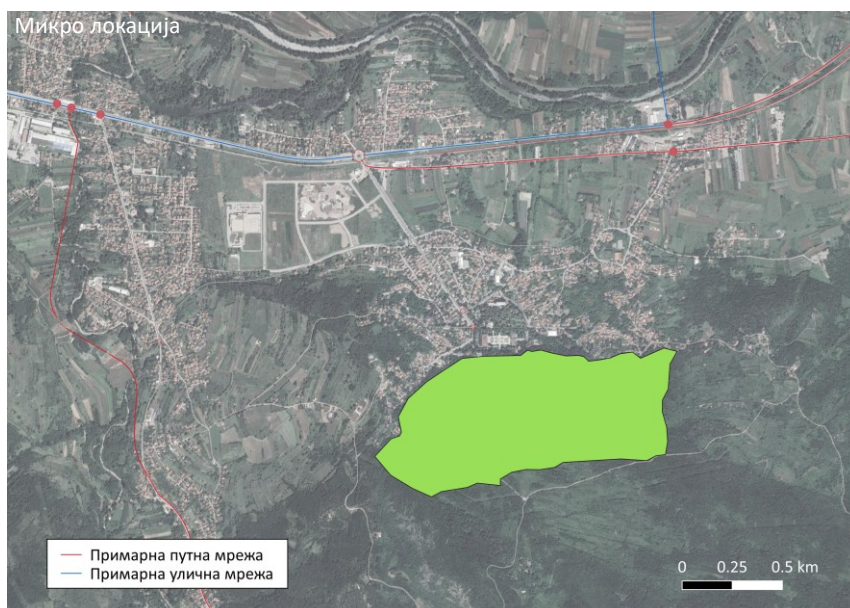
ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк шума Коритник	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796712 E: 574819
Тип ЈОП-а	Приградски/ природни парк	Површина (ha)	40 (у граници ГУП-а Ниша 2010-2025)
Адреса/ Локација	Коритник	Катастараска працела	6819/1, КО Нишка Бања 16, КО Радикина Бара
Позиција у граду	Периферна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш Државна својина - РС

Макро локација

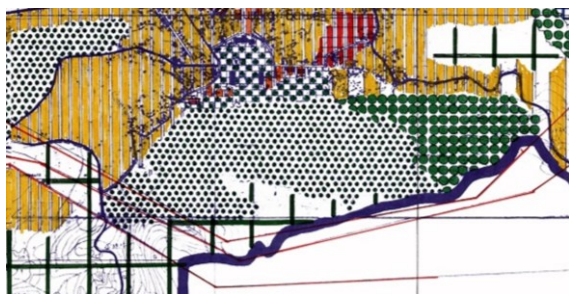


Микро локација



Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Земљиште ван грађевинског подручја	Шуме и шумско земљиште, Пољопривредно земљиште
ПГР подручја ГО Нишка Бања - Прва фаза	Сагледан	Површине остале намене	Шумско земљиште
ПДР	-	-	-



Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025

Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti>

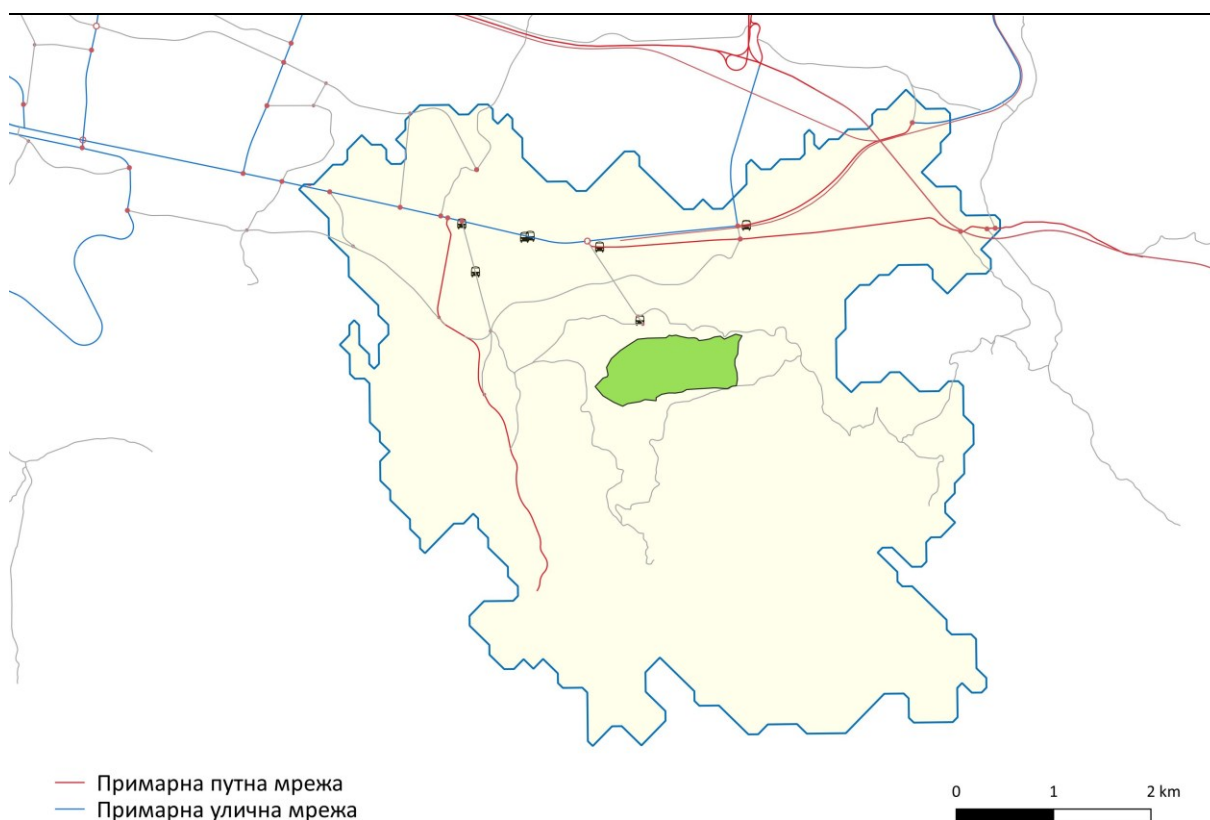


Извод из ПГР подручја ГО Нишка Бања - Прва фаза

Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Већином приступачан - мање препреке, ограничен јавни градски превоз	3
Степен опремљености	Ограничена опремљеност	2
Социјални значај	Умерено коришћен, без организованих активности	3
Еколошки значај	Велика еколошка вредност – биодиверзитет, сеновитост, инфилтрација кишног отицаја, повезаност са зеленим коридором и зеленом инфраструктуром	5
Степен одржавања	Лоше одржаван ЈОП, запуштен, оштећена опрема	2



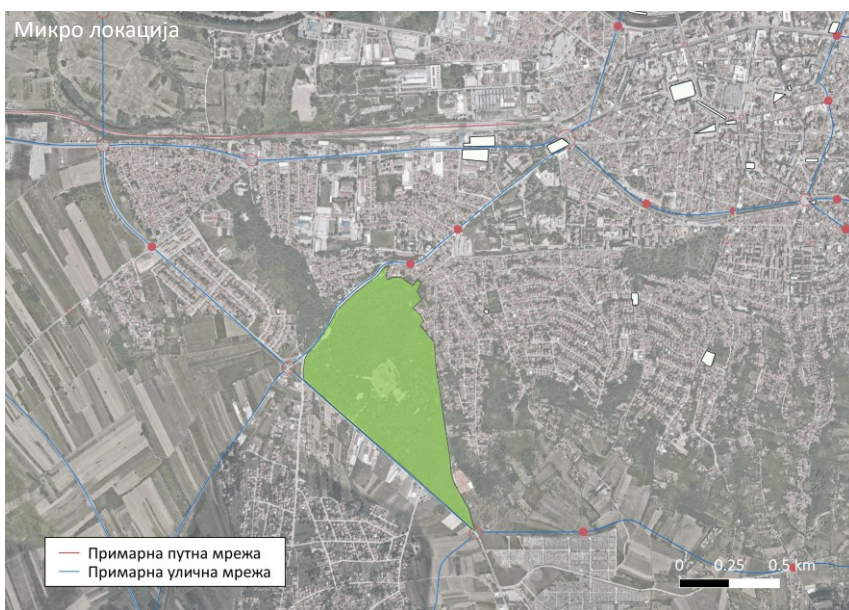
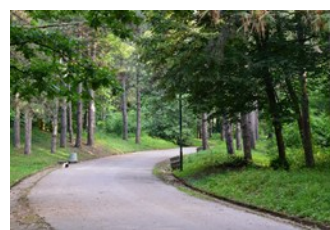
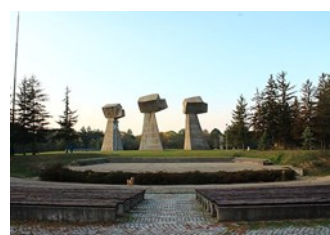
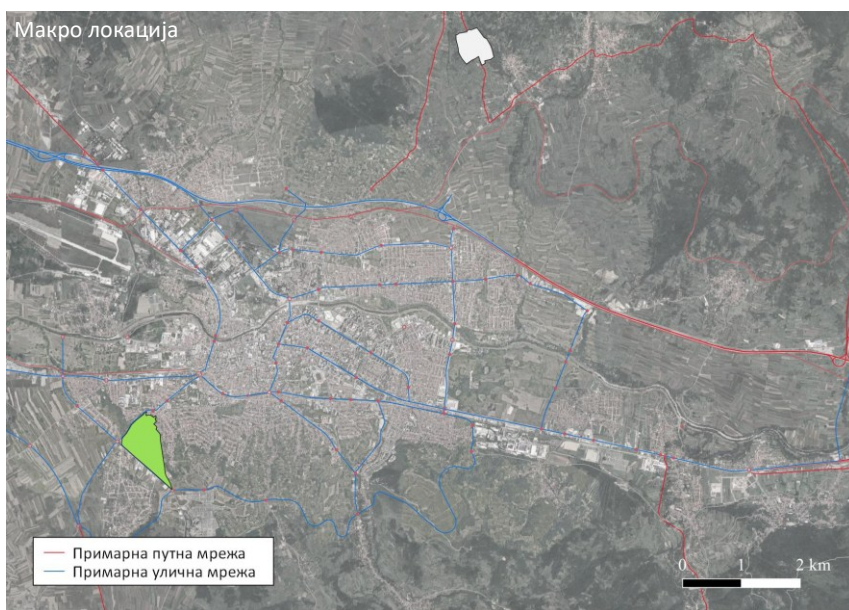
Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Природни парк – парк шума Коритник има периферни положај, најнижи степен доступности и налази се на подручју које карактерише демографско пражњење и нижа густина насељености. Такав положај представља ограничење у његовој интеграцији са урбаним подручјем града, али истовремено и изузетан потенцијал за развој мреже зеленила и повезивање са природним екосистемима у ширем окружењу. Простор парк шуме Коритник има значајан потенцијал који је тренутно недовољно искоришћен, пре свега због неадекватне доступности, ограничене опремљености и нерегуларног одржавања. Упркос високој еколошкој вредности и очуваном природном амбијенту, простор није у потпуности интегрисан у систем јавних отворених простора града. Социјална функција простора је ограничена, јер се парк не користи у значајнијој мери за рекреацију и организоване активности становништва.

Препорука је да се у новим планским документима задржи и ојача улога и значај парк шуме као простора природе и рекреације, уз побољшање приступачности и уређење приступних путева и стаза. Неопходно је валоризовати и заштитити вредне примерке вегетације, као и обезбедити планско уређење рекреативних зона, санацију и ревитализацију деградираних површина, увођење одговарајуће опреме и успостављање система редовног одржавања и хигијене. На овај начин, парк шума Коритник може постати уређен и атрактиван природно-рекреативни комплекс који доприноси очувању биодиверзитета, побољшању микроклиме и квалитета живота становника Ниша, као и бољој повезаности урбаног и природног пејзажа.

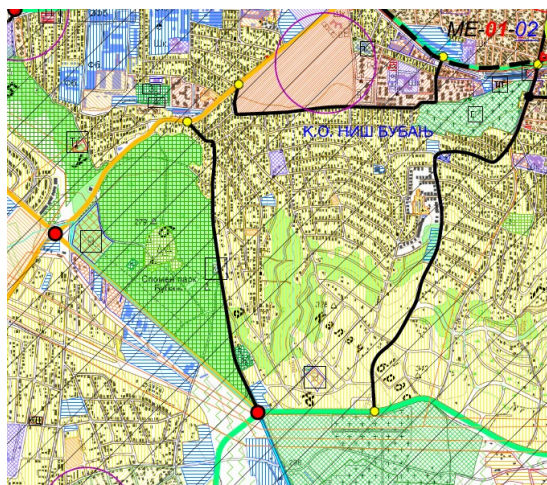
ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Спомен парк Бубањ	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4795313 E: 570458
Тип ЈОП-а	Регионални парк	Површина (ha)	50,4 (из ГУП-а Ниша 2010-2025)
Адреса/ Локација	Калач Брдо	Катастараска працела	9637/3 КО Ниш "Бубањ"
Позиција у граду	Периферна градска зона	Облик својине	Јавна својина – Град Ниш

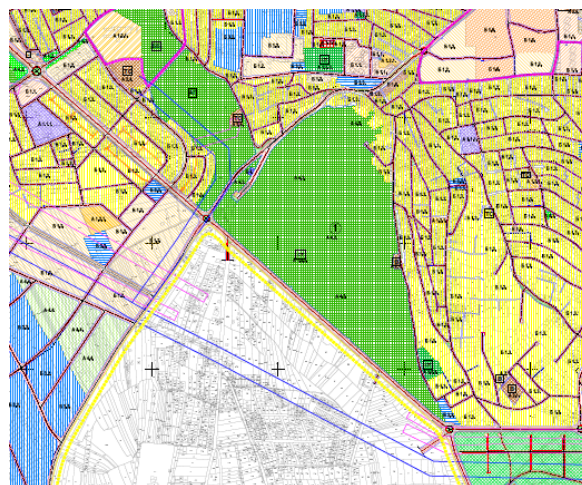


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Парк шума / Парковско зеленило
ПГР подручја ГО Палилула I фаза	Сагледан	Површине јавне намене	Парк шума / Парковско зеленило
ПДР	-	-	-



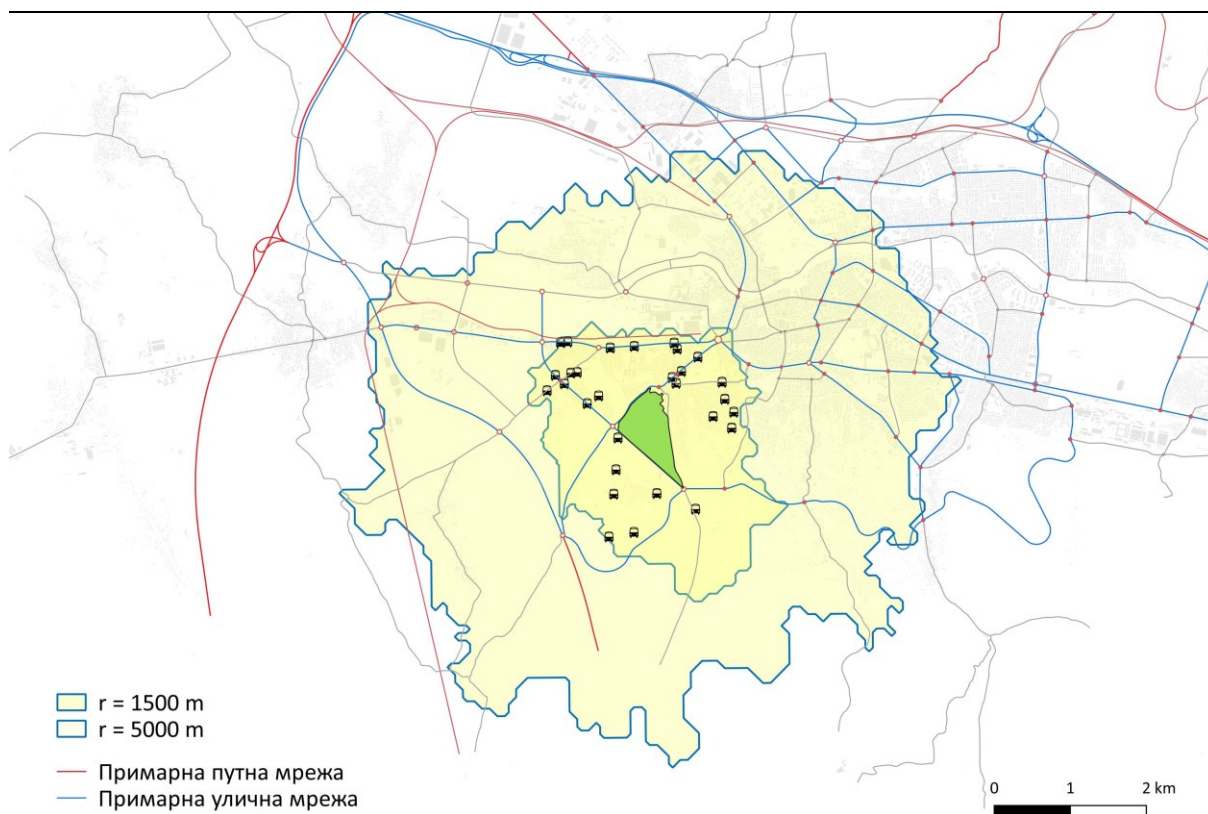
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР-а подручја ГО Палилула I фаза
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а, уз мања просторна одступања	4
Приступачност	Већином приступачан - мање препреке, ограничен јавни градски превоз	4
Степен опремљености	Основна опремљеност, без вишефункционалне намене ЈОП-а	3
Социјални значај	Често коришћен од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	Велика еколошка вредност - биодиверзитет, сеновитост, инфилтрација кишног отицаја, повезаност са зеленим коридором и зеленом инфраструктуром	5
Степен одржавања	Лоше одржаван ЈОП, запуштен, оштећена опрема	2



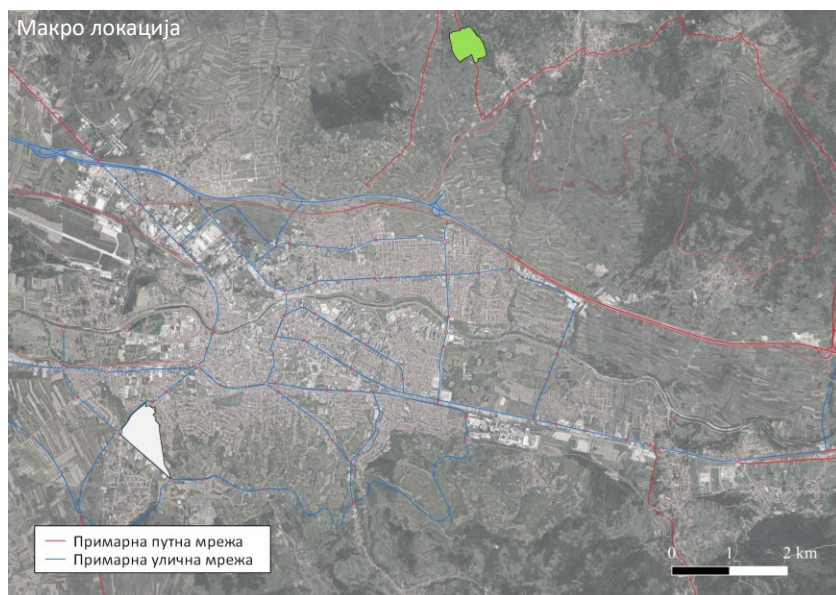
Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Спомен парк Бубањ представља простор од изузетног културно-историјског и еколошког значаја, са двоструком функцијом – као регионални парк и споменик културе од великог значаја. Простор је већином приступачан, са више уређених прилаза и повезаношћу са градским подручјем, што омогућава редовно коришћење и посећеност. Иако је делимично опремљен и функционалан, постоје уочљиви недостаци у опремљености и одржавању, што утиче на укупни квалитет и репрезентативност простора. Урбани мобилијар и стазе захтевају санацију и модернизацију, док су зелени појасеви у појединим деловима запуштени и без адекватног одржавања. Простор има потенцијал за јачање социјалне функције, јер већ сада представља место окупљања и јавних догађаја, али без довољно програмских садржаја који би подстакли свакодневну употребу.

Препоручује се да се у будућим планским документима задржи и ојача улога парка Бубањ као регионалног парка и меморијалног простора, уз мере које ће допринети валоризацији и заштити природних и културних вредности, уређењу и ревитализацији рекреативних зона, као и побољшању опремљености и редовног одржавања. Уређењем простора, интеграцијом едукативних и меморијалних садржаја и развојем програма јавних активности, спомен парк Бубањ може постати репрезентативан регионални зелени комплекс и симбол колективног сећања и идентитета града Ниша.

ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Споменички комплекс "Чегар"	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4795313 E: 570458
Тип ЈОП-а	Регионални парк	Површина (ha)	26,6
Адреса/Локација	Брдо Чегар	Катастараска працела	6495; 7986/2; 1686/2 КО Каменица
Позиција у граду	Периферна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш



Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

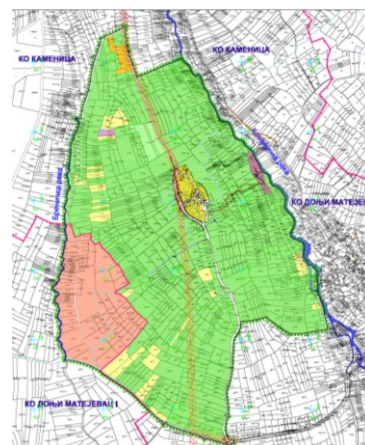
Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површина јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
ПГР подручја ГО Пантелеј - Четврта фаза северозапад	Сагледан	Површина јавне намене Подручје за даљу разраду	Споменички комплекс Чегар
ПДР споменичког комплекса “Чегар” у Нишу	Сагледан	Површине јавне намене	Парковска површина са спомеником



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



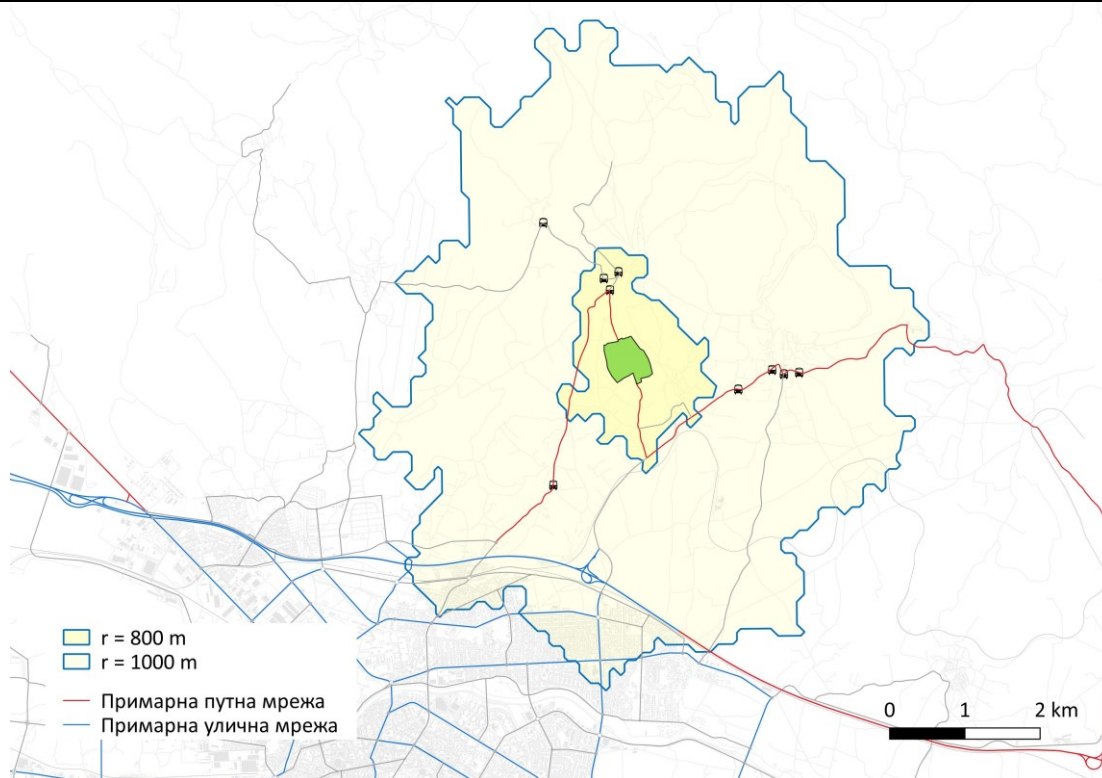
Извод из ПГР-а подручја
ГО Пантелеј - Четврта фаза СЗ
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>



Извод из ПГР-а споменичког
комплекса “Чегар” у Нишу

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а, уз мања просторна одступања	4
Пристапачност	Већином пристапачан - мање препреке, ограничен јавни градски превоз	4
Степен опремљености	Основна опремљеност, без вишефункционалне намене ЈОП-а	3
Социјални значај	Умерено коришћен, без организованих активности	3
Еколошки значај	ЈОП има јасну еколошку функцију али без системске повезаности	4
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



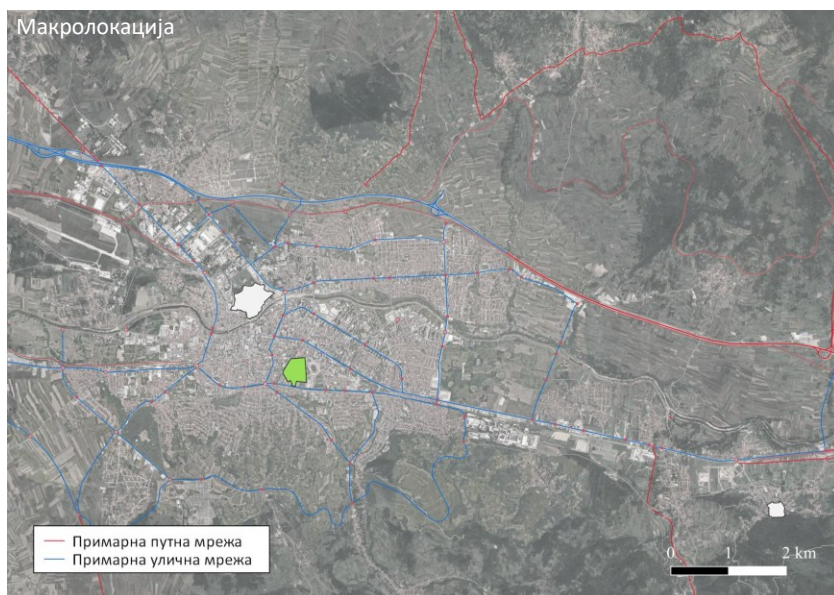
Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Споменички комплекс „Чегар“ представља простор од изузетног историјског, меморијалног и пејзажног значаја за град Ниш. Налази се у периферној зони, на простору брда Чегар, и има препознатљив идентитет као меморијални парк посвећен једном од кључних догађаја у историји српског устанка. Простор је делимично приступачан, са уређеним прилазима и пешачким стазама, али ограниченом повезаношћу јавним превозом, што условљава мању свакодневну употребу. Парк је основно опремљен — уређени прилази, зелене површине и споменик чине његово језгро — али недостају садржаји који би подстакли дужи боравак посетилаца и рекреативне активности. Одржавање је на задовољавајућем нивоу, али су видљиви трагови хабања и делови који захтевају санацију. Социјални значај је умерен: простор се углавном користи за туристичке и комеморативне посете, без континуиране свакодневне употребе. Захваљујући положају и природно-меморијалним вредностима, комплекс „Чегар“ представља потенцијалну везу између урбаног подручја Ниша и периурбаних простора, као што је Каменички вис, што га чини погодним за формирање еколошког и културно-туристичког коридора.

Препоручује се да се у будућим планским документима задржи и ојача улога комплекса као регионалног парка и споменичког простора, уз увођење нових садржаја који би омогућили боље искуство посетилаца. Потребно је уредити и ревитализовати зелене површине, обновити урбани мобилијар и осветљење, дефинисати зоне за одмор, културно-едукативне активности и рекреацију. Пожељно је уредити и простор за образовно-туристичке и културне активности, уз очување меморијалног карактера подручја. На овај начин, споменички комплекс „Чегар“ може постати уређен, функционалан и репрезентативан регионални парк који истовремено чува културно наслеђе и доприноси еколошкој повезаности и квалитету живота у северном делу Ниша.

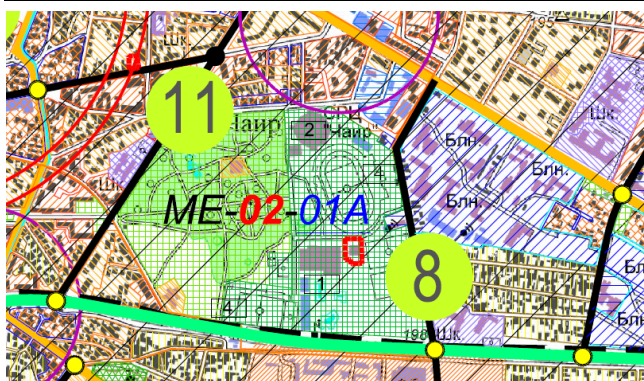
ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк Чаир	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796327 E: 573510
Тип ЈОП-а	Градски парк	Површина (ha)	14,36
Адреса/Локација	Парк Чаир	Катастараска працела	2914/1, Ниш "Ђеле Кула"
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш



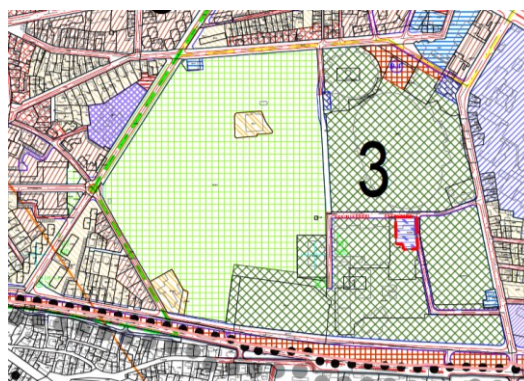
Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
ПДР Парка Чаир у Нишу (2004)	Сагледан	Јавно грађевинско земљиште	Зелене површине, водена површина, дечија установа, природњачки дом, азил за птице и гмизавце и др.



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша

Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш

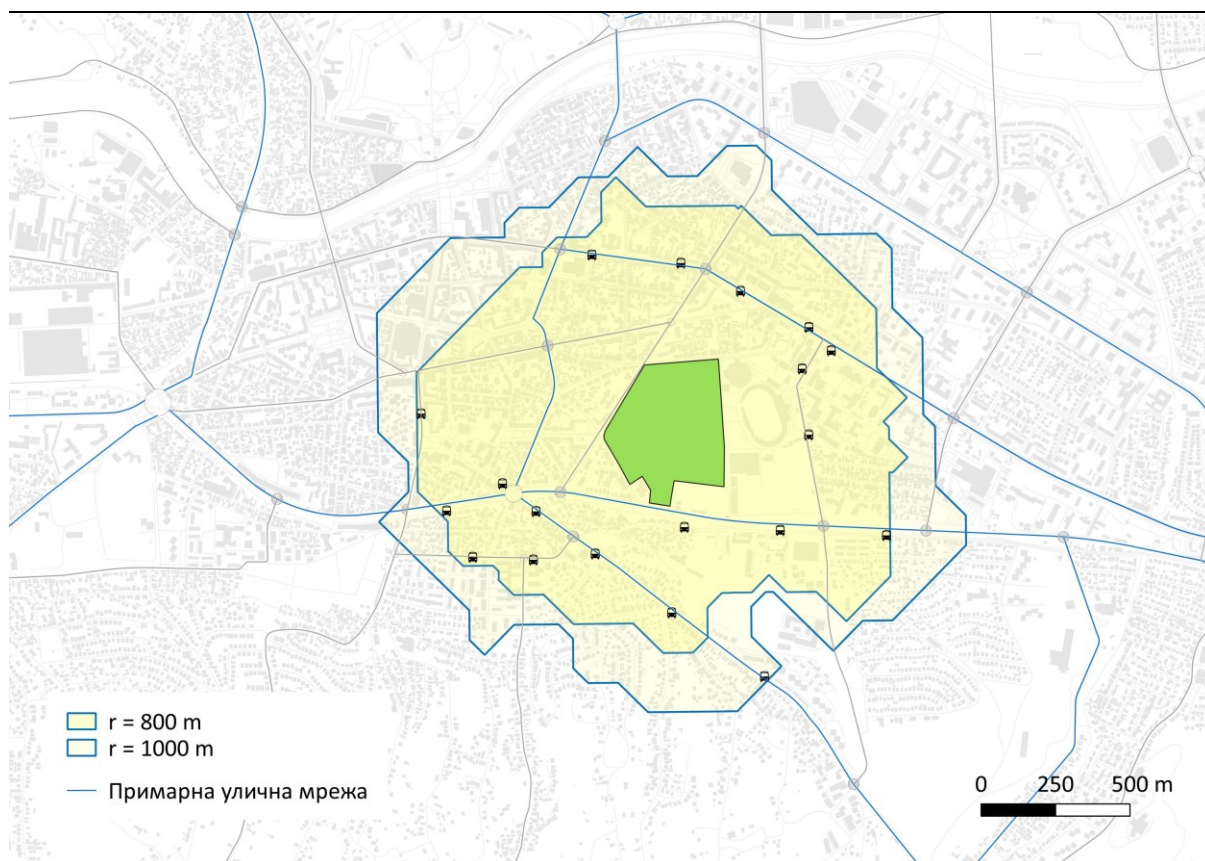


Извод из ПГР-а подручја ГО Медијана

Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Потпуно приступачан - без баријера, више прилаза, приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Висок ниво опремљености – урбани мобилијар (клупе, канте за смеће), осветљење, јавне чесме, Wi-Fi, озелењеност, спортски и рекреативни садржаји	5
Социјални значај	ЈОП са интензивном употребом и разноврсним догађајима, промовише заједништво	5
Еколошки значај	ЈОП има јасну еколошку функцију али без системске повезаности	4
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

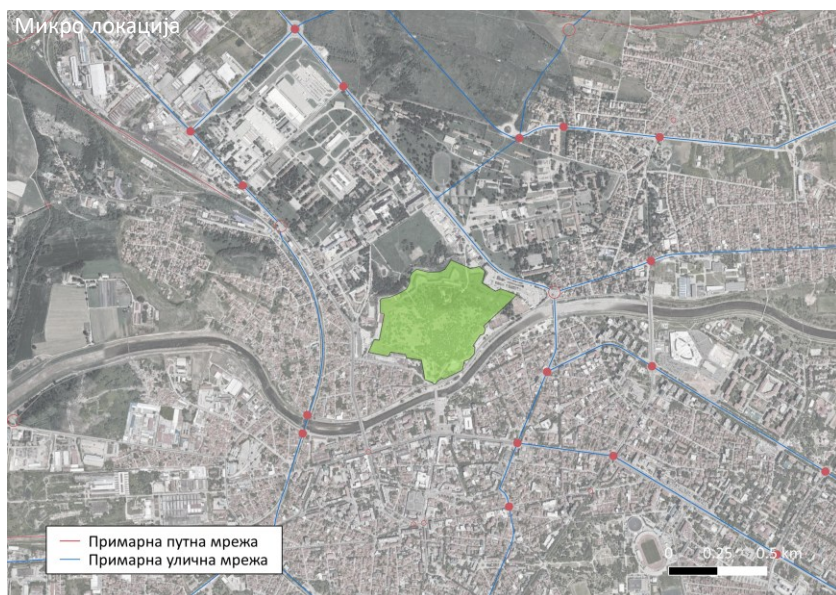
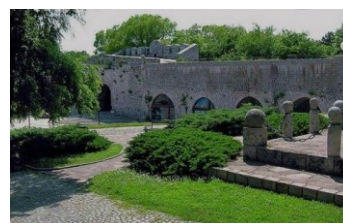
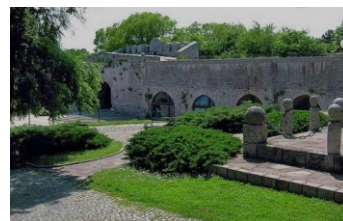
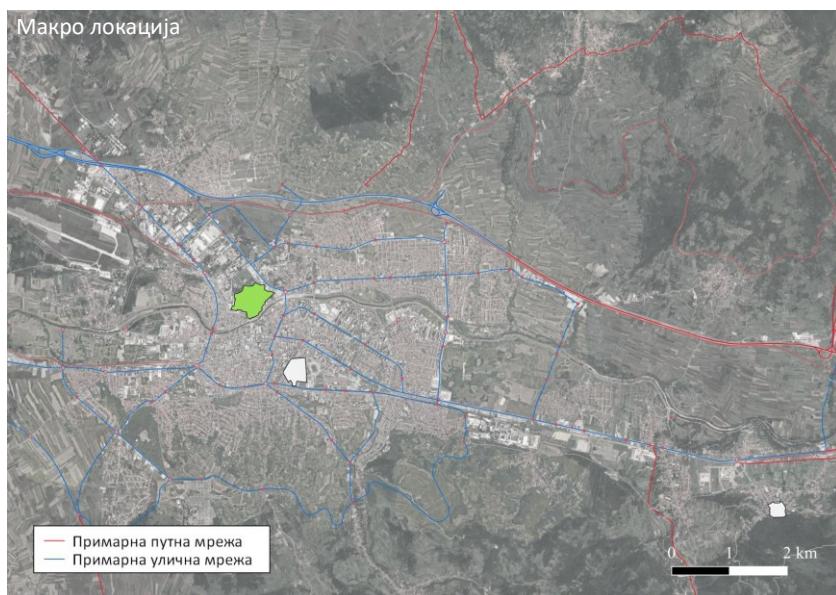
Градски парк Чаир представља најзначајнију уређену зелену површину у централној градској зони Ниша и има изражену рекреативну, еколошку и социјалну функцију. Простор је добро интегрисан у градску структуру и одликује се високом приступачношћу, бројним пешачким прилазима, добром повезаношћу са јавним превозом и потпуном доступношћу за особе са инвалидитетом.

Парк је високог степена опремљености — садржи развијену мрежу пешачких стаза, јавну расвету, урбани мобилијар, јавне чесме, Wi-Fi зону и различите спортско-рекреативне садржаје. Ипак, видљиви су трагови интензивног коришћења и делимичног хабања инфраструктуре, што указује на потребу за континуиранијим одржавањем и периодичним обнављањем појединих делова. Социјални значај простора је висок, јер парк Чаир представља једно од најпосећенијих места у граду, које окупља различите старосне и друштвене групе. Иако простор има изражену еколошку функцију, недостаје системска повезаност са другим зеленим зонама града, што би повећало његов укупни еколошки допринос.

Препоручује се да се у будућим планским документима очува и унапреди статус парка Чаир као централног градског парка, уз мере за побољшање одржавања и ревитализацију зелених и поплочаних површина, као и проширење социјалних, културних и едукативних садржаја. Развој програма јавних догађаја и активности на отвореном допринео би да парк Чаир остане репрезентативан урбани јавни простор и кључни елемент идентитета града Ниша.

ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк у Нишкој тврђави	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796700 E: 574570
Тип ЈОП-а	Градски парк	Површина (ha)	25,4
Адреса/Локација	Тврђава	Катастараска працела	1952/1, 1954, 1937, Ниш "Црвени Крст"
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш



Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површина јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
ПГР подручја ГО Црвени Крст - Прва фаза	Сагледан	Површина јавне намене	Зелене површине - Парковско зеленило/Зеленило у склопу зоне археолошких ископавања/ Зеленило у склопу граничне зоне археолошких ископавања Спорт и рекреација - Терени за спортове на трави у посебном режиму коришћења Култура - Нишка Тврђава - бедеми (НКД) / Објекти јавне намене у оквиру бедема Нишке тврђаве
ПДР Комплекса „Тврђава“ у Нишу	План није доступан	-	-



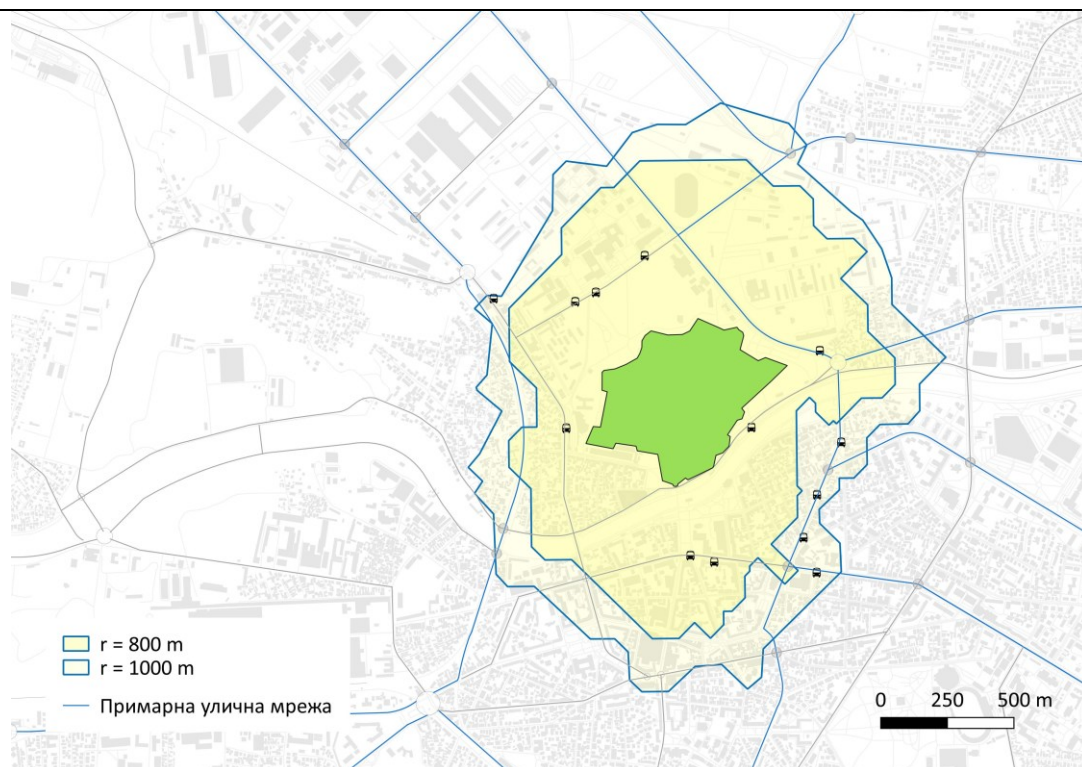
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Потпуно приступачан - без баријера, више прилаза, приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Добра опремљеност, али недостају неки елементи (нпр. осветљеност)	4
Социјални значај	ЈОП са интензивном употребом и разноврсним догађајима, промовише заједништво	5
Еколошки значај	ЈОП има велику еколошку вредност – биодиверзитет, сеновитост, инфилтрација кишног отицаја, повезаност са зеленим коридором и зеленом инфраструктуром	5
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



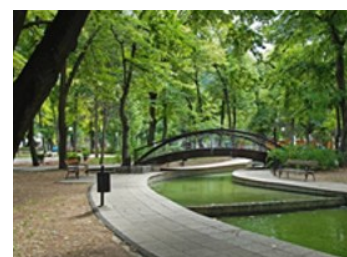
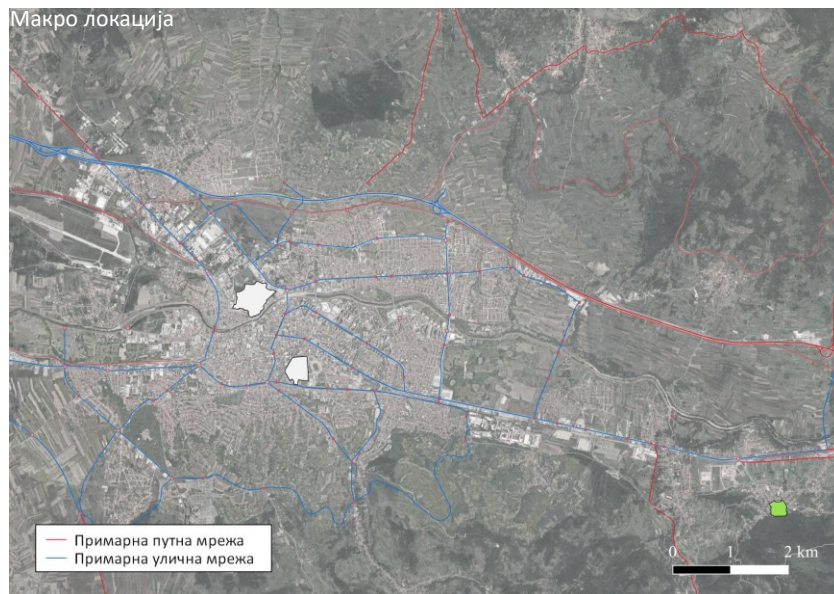
Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Парк у Нишкој тврђави представља изузетно вредан јавни отворени простор у централној градској зони, са вишеслојним културно-историјским, еколошким и друштвеним вредностима. Његова позиција унутар бедема и блискост градском језгру чине га јединственим спојем природног и културног наслеђа. Простор је веома приступачан и активно коришћен, али услед интензивне употребе и непотпуног одржавања уочљиви су знаци физичког хабања и делимичне деградације. Зелени фонд парка, иако богат и разноврстан, показује знаке запуштености и старења појединих стабала, као и непостојање системског програма обнове и неге. У појединим деловима, вегетација је прерасла или формира густе зоне без контролисаног подмлађивања, што смањује прегледност и безбедност. Недостаје конзистентно хортикултурно обликовање у складу са културно-историјским контекстом тврђаве. Еколошки потенцијал парка је изузетан, с обзиром на повезаност са зеленим коридором Нишаве и функцију регулације микроклиме у централној зони. Препоручује се да се у будућим планским документима задржи и унапреди статус парка као културно-историјског и јавног простора од посебног значаја, уз спровођење мера за санацију и ревитализацију зеленила, реконструкцију урбаног мобилијара и подизање нивоа одржавања. Потребно је извршити обнову дрвећа, подмлађивање вегетације и садњу аутохтоних врста, као и уредити хортикултурно решење које ће бити у складу са карактером тврђаве. Неопходно је побољшати инфраструктуру стаза и осветљења, успоставити редовно сезонско одржавање, те развити систем управљања биодиверзитетом и контроле инвазивних врста. Такође, важно је боље повезати парк са мрежом градских зелених и рекреативних зона и обогатити га едукативним и културним садржајима који афирмишу природне и историјске вредности. Даљим унапређењем зелених површина, инфраструктуре и садржаја, парк Тврђава може постати кључни елемент зелене и културне мреже Ниша, који симболизује одрживи и инклузивни развој града.

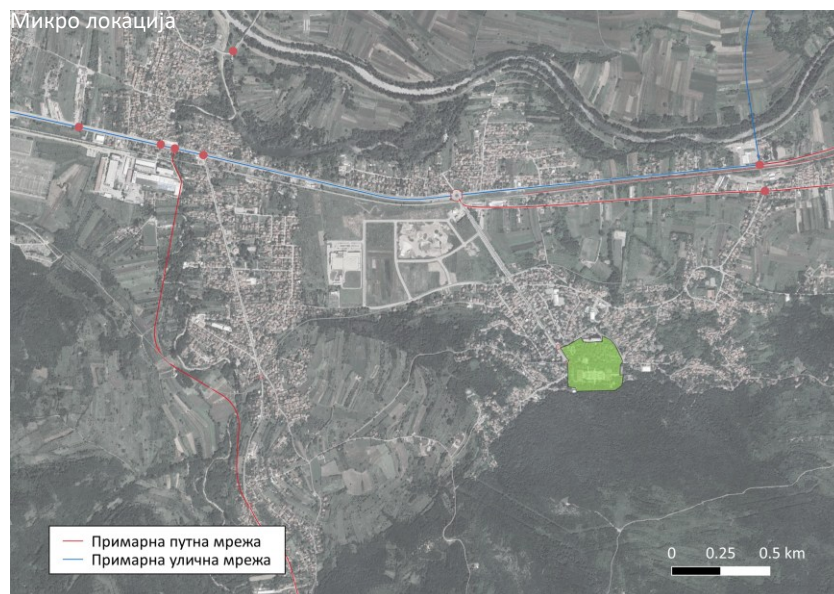
ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк Нишка бања	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4793826 E: 581606
Тип ЈОП-а	Градски парк	Површина (ha)	6,7
Адреса/ Локација	Трг Републике	Катастараска працела	4396/1, 4402/6, 6113/6 КО Нишка бања
Позиција у граду	Периферна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш Државна својина - РС Приватна својина

Макро локација

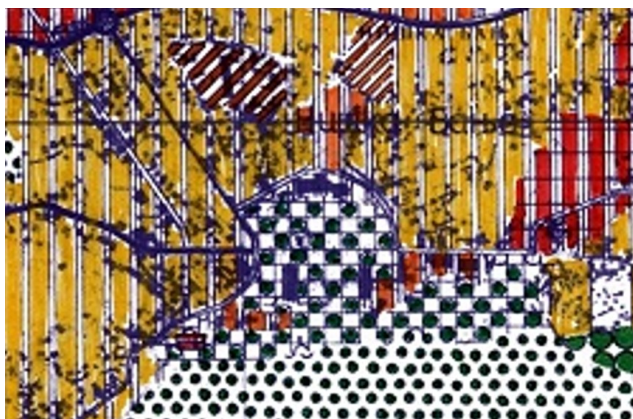


Микро локација



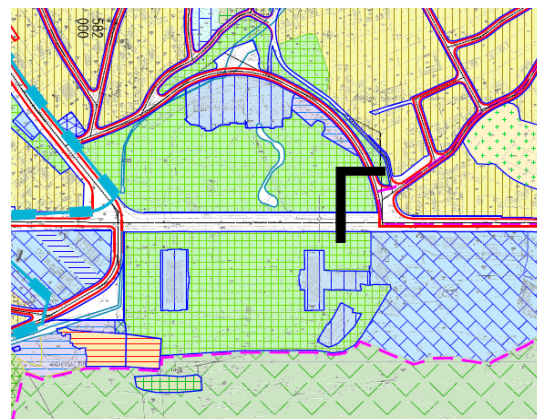
Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
ПГР подручја ГО Нишка Бања - Прва фаза	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене површине - Парковско зеленило
ПДР	-	-	-



Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025

Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш

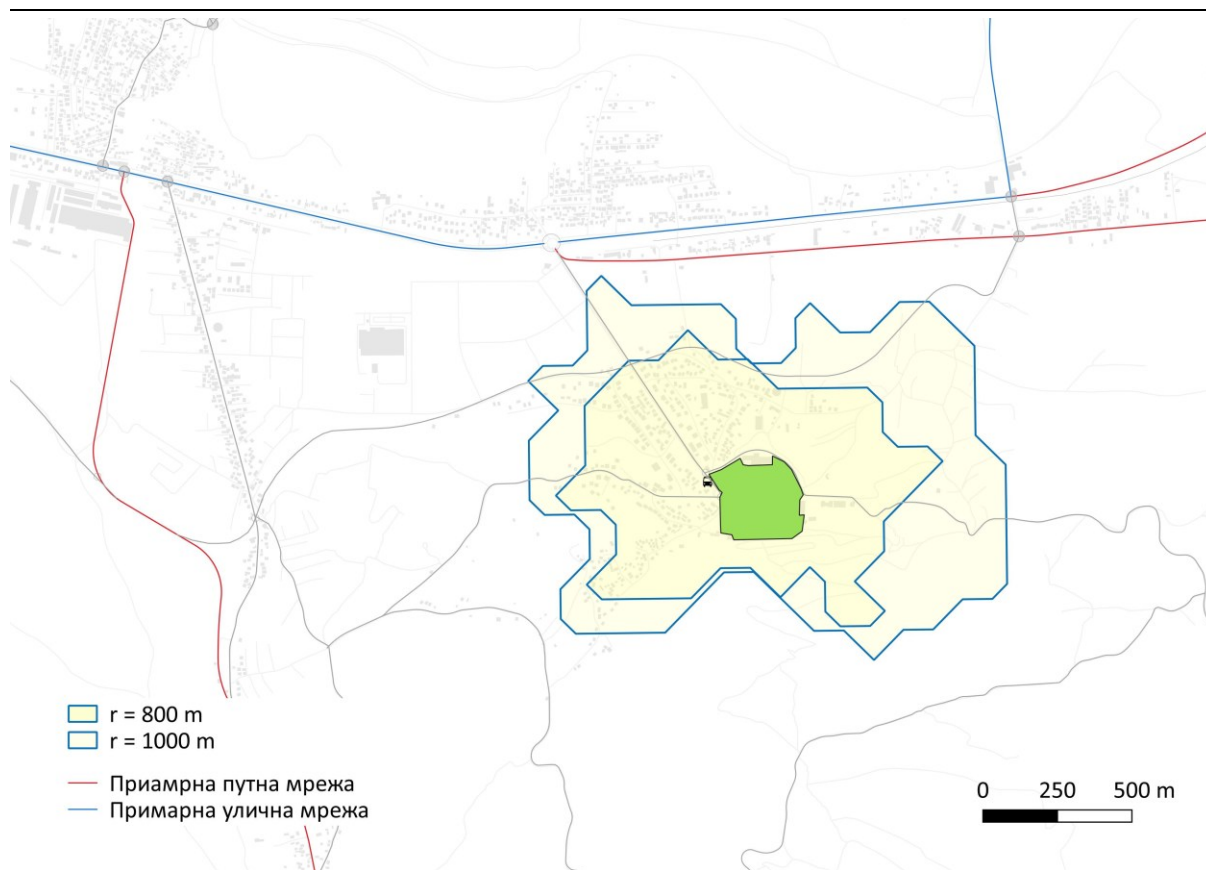


Извод из ПГР подручја ГО Нишка Бања - Прва фаза

Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а, уз мања просторна одступања	5
Приступачност	Потпуно приступачан - без баријера, више прилаза, приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Добра опремљеност, али недостају неки елементи	4
Социјални значај	Често коришћен од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	ЈОП има јасну еколошку функцију али без системске повезаности	4
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



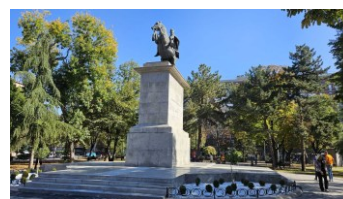
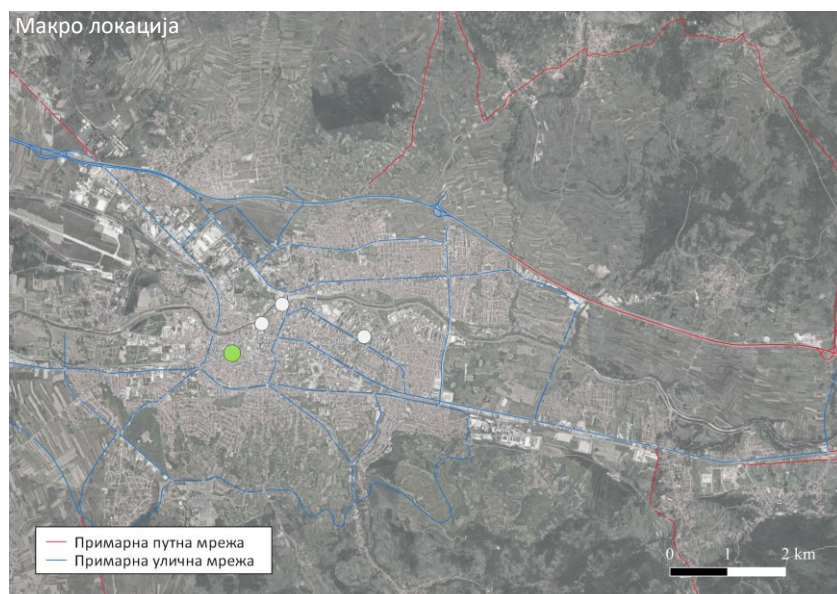
Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Градски парк у Нишкој Бањи налази се у самом центру бањског насеља и представља главни јавни зелени простор ове градске општине. Простор је добро повезан са околним улицама и јавним превозом, потпуно приступачан и без физичких баријера, што омогућава коришћење свим категоријама становништва. Парк је уређен и функционалан, са квалитетним мобилијаром и очуваним зеленилом, али му недостају неки савремени садржаји као што су јавна расвета, простор за игру и рекреацију, као и зоне за активнији боравак посетилаца. Зелени фонд је релативно очуван, али без системске обнове и садње нових врста. Недостаје програм континуираног уређења и неге вегетације, што доводи до неравномерног изгледа и смањене визуелне атрактивности. Иако парк има јасну еколошку функцију и позитиван утицај на локалну микроклиму, она није довољно интегрисана у шири систем зелених површина Нишке Бање. У целини посматрано, парк представља простор високог потенцијала који, уз адекватно унапређење садржаја, опреме и зеленила, може постати централна тачка јавног и туристичког живота насеља и значајан фактор очувања његовог бањског идентитета. Одржавање је релативно добро, али није праћено програмским активностима које би допринеле ревитализацији простора.

Препоручује се да се у наредним планским документима унапреди улога градског парка Нишка Бања као централног јавног простора бањског насеља, кроз валоризацију постојећег зеленог фонда, увођење осветљења и нових рекреативно-едукативних садржаја, као и активирање социјалне функције путем културних и туристичких програма. Потребно је оснажити идентитет простора као симбола бањског амбијента, уз очување природног и историјског карактера.

ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк на Тргу краља Александра ујединитеља	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796529 E: 572245
Тип ЈОП-а	Квартовски парк	Површина (ha)	0,88
Адреса/ Локација	Трг краља Александра ујединитеља 11А	Катастараска працела	3056 КО Ниш "Бубањ"
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш



Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковске површине
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковске површине / Јавна гаража
ПДР	-	-	-



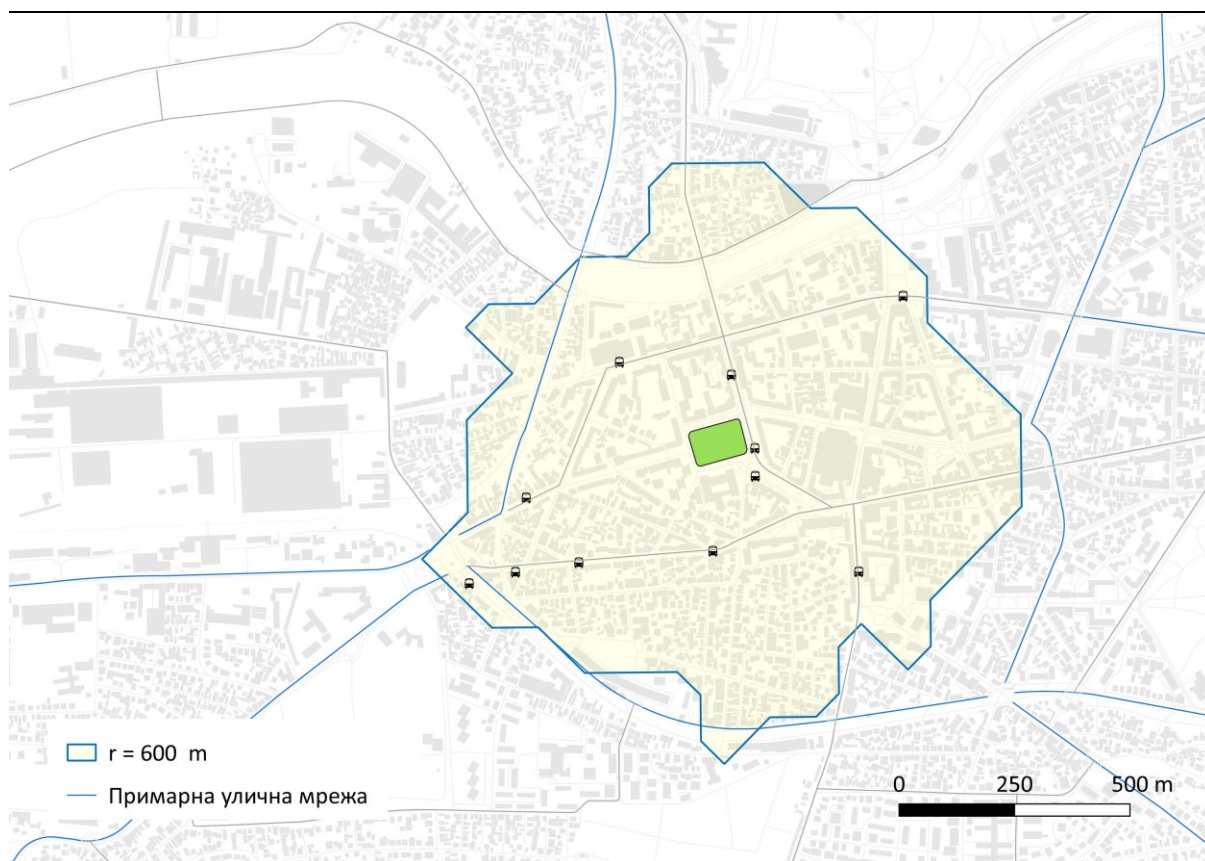
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanisticiprojekti>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Потпуно приступачан - без баријера, више прилаза, приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Добра опремљеност, али недостају неки елементи	4
Социјални значај	ЈОП са интензивном употребом и разноврсним догађајима, промовише заједништво	5
Еколошки значај	Делимично озелењен ЈОП, са ограниченим еколошким доприносом	3
Степен одржавања	Добро одржаван, са ситним недостацима	4



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Квартовски парк Краља Александра Ујединитеља налази се у централној градској зони и представља уређен и функционалан јавни зелени простор који има значајну улогу у свакодневном животу становника околног насеља. Простор је потпуно приступачан, без физичких баријера, са више прилаза и непосредном повезаношћу са јавним градским превозом, што омогућава једнаку доступност различитим категоријама корисника.

Парк је високог степена опремљености — поседује урбани мобилијар, осветљење, јавне чесме и добро уређен зеленилни фонд. Иако је простор просечно одржаван и функционалан, видљиви су трагови хабања појединих делова, што указује на потребу за ревитализацијом стаза и делимичним обновама вегетације. Социјални значај је умерен, јер се парк користи спорадично и без организованих активности које би га учиниле живљим делом заједнице.

Препоручује се да се у планским документима унапреди социјална и рекреативна функција парка, кроз увођење садржаја за различите узрасте, организовање културних и спортских активности, као и естетско и еколошко унапређење зелених зона. Побољшањем опремљености и редовнијим одржавањем, парк Краља Александра Ујединитеља може постати вишенаменски и социјално активан јавни простор у централном делу града Ниша.

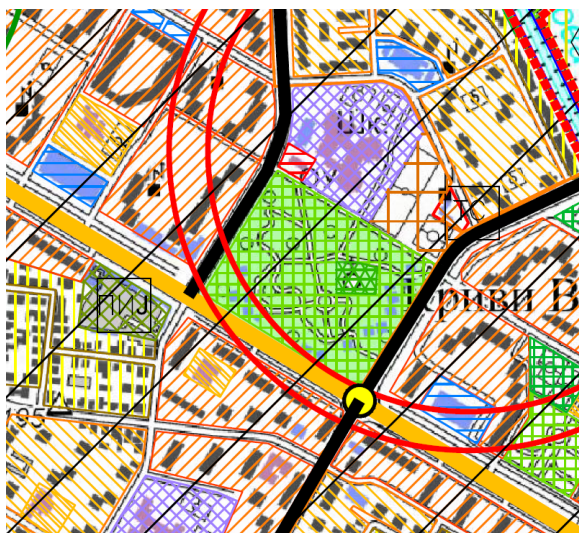
ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк Светог Саве	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796699 E: 574571
Тип ЈОП-а	Квартовски парк	Површина (ha)	4,1
Адреса/ Локација	Трг Светог Саве	Катастараска працела	922/1, 922/16, 922/15, 922/14, КО Ниш "Беле Кула"
Позиција у граду	Шира градска зона	Облик својине	Јавна својина – Град Ниш

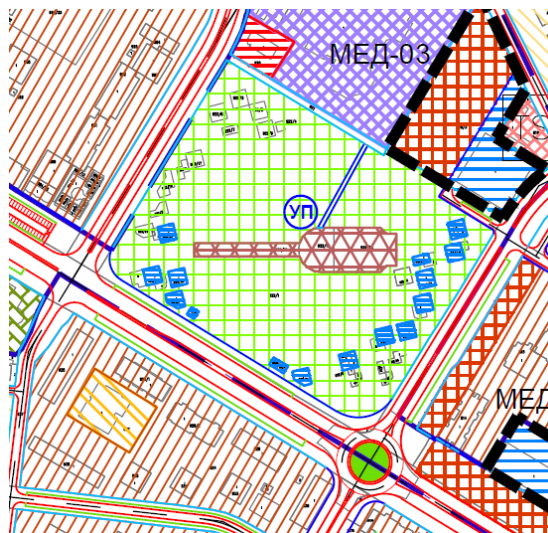


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковске површине
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковске површине
ПДР	-	-	-



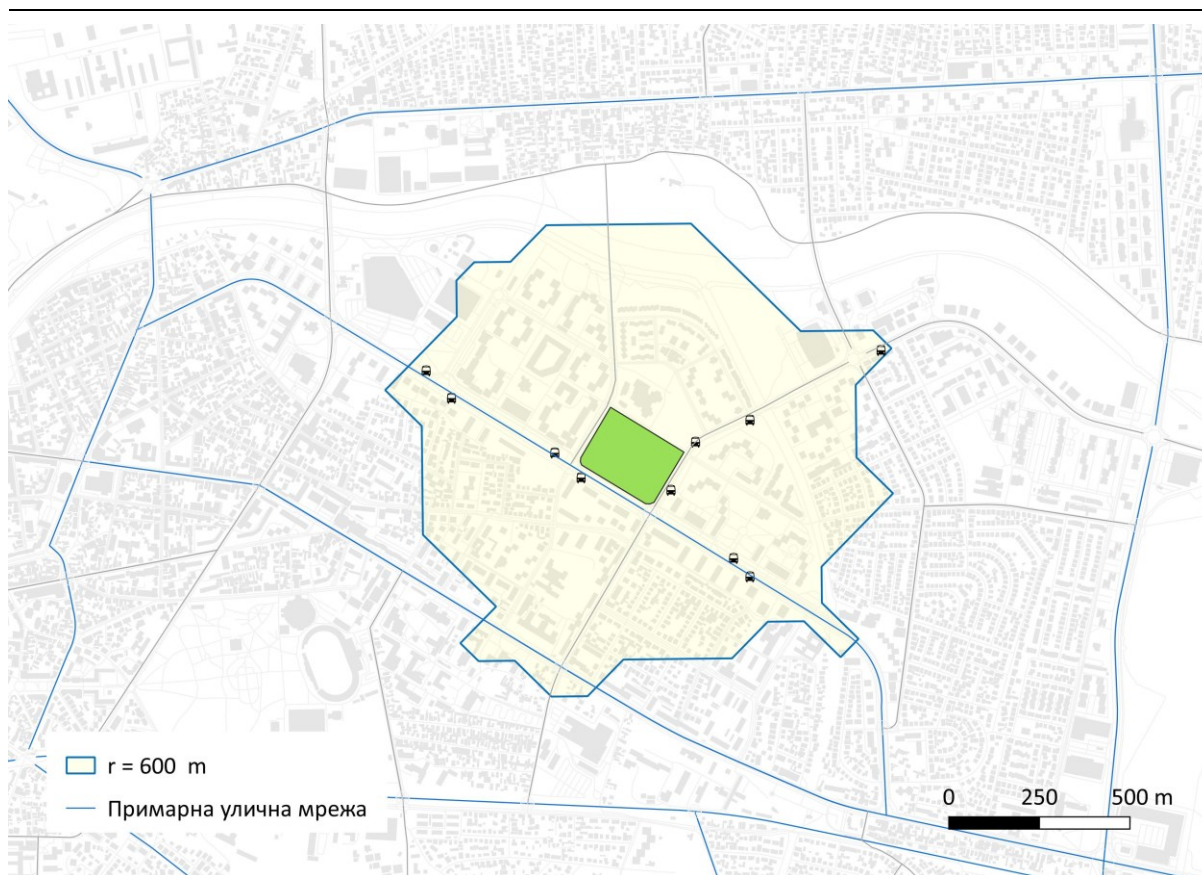
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Приказ из ПГР-а подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Пристапачност	Висока (више приступа, добра саобраћајна повезаност)	5
Степен опремљености	Средњи до високи (осветљеност, опремљеност урбаним мобилијаром, материјализација површина)	4
Социјални значај	Велики (социјалне интеракције, јавни догађаји)	5
Еколошки значај	Делимично озелењен ЈОП, са ограниченим еколошким доприносом	3
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

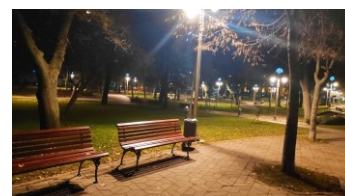
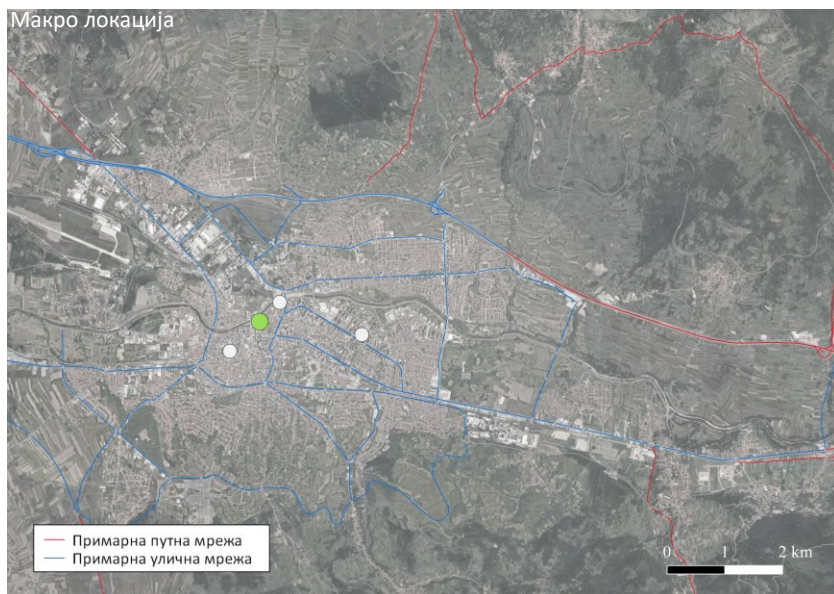
Спомен парк Бубањ представља простор од изузетног културно-историјског и еколошког значаја, са двоструком функцијом – као регионални парк и споменик културе од великог значаја. Простор је већином приступачан, са више уређених прилаза и повезаношћу са градским подручјем, што омогућава редовно коришћење и посећеност. Иако је делимично опремљен и функционалан, постоје уочљиви недостаци у опремљености и одржавању, што утиче на укупни квалитет и репрезентативност простора. Урбани мобилијар и стазе захтевају санацију и модернизацију, док су зелени појасеви у појединим деловима запуштени и без адекватног одржавања. Простор има потенцијал за јачање социјалне функције, јер већ сада представља место окупљања и јавних догађаја, али без довољно програмских садржаја који би подстакли свакодневну употребу.

Препоручује се да се у будућим планским документима задржи и ојача улога парка Бубањ као регионалног парка и меморијалног простора, уз мере које ће допринети валоризацији и заштити природних и културних вредности, уређењу и ревитализацији рекреативних зона, као и побољшању опремљености и редовног одржавања. Уређењем простора, интеграцијом едукативних и меморијалних садржаја и развојем програма јавних активности, спомен парк Бубањ може постати репрезентативан регионални зелени комплекс и симбол колективног сећања и идентитета града Ниша.

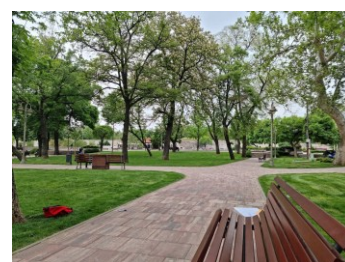
ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк у улици 7.јули	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4797042 E: 572768
Тип ЈОП-а	Квартовски парк	Површина (ha)	10.6
Адреса/ Локација	Страхињића Бана 8	Катастараска працела	390/1 КО Ниш "Бубањ"
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш

Макро локација

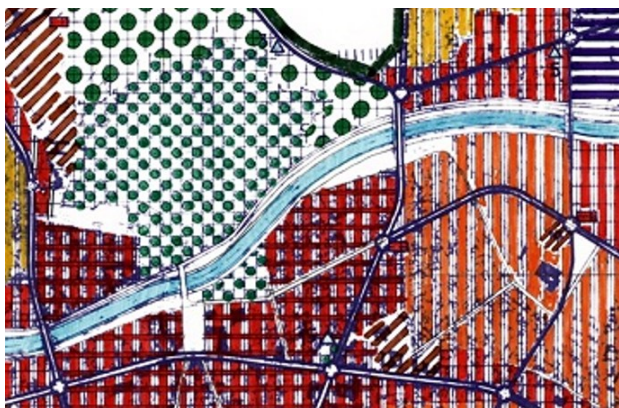


Микро локација

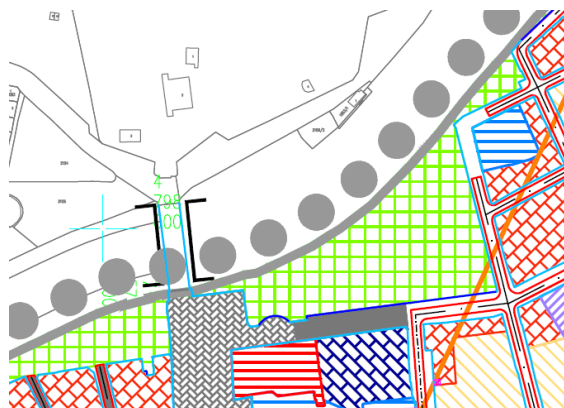


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
Четврте измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025	Није сагледан	-	Приобаље реке Нишаве - планира се даља планска разрада
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површина - Парковско зеленило
ПДР	-	-	-
Урбанистички пројекат за уређење Трга краља Милана у Нишу	Сагледан	-	-



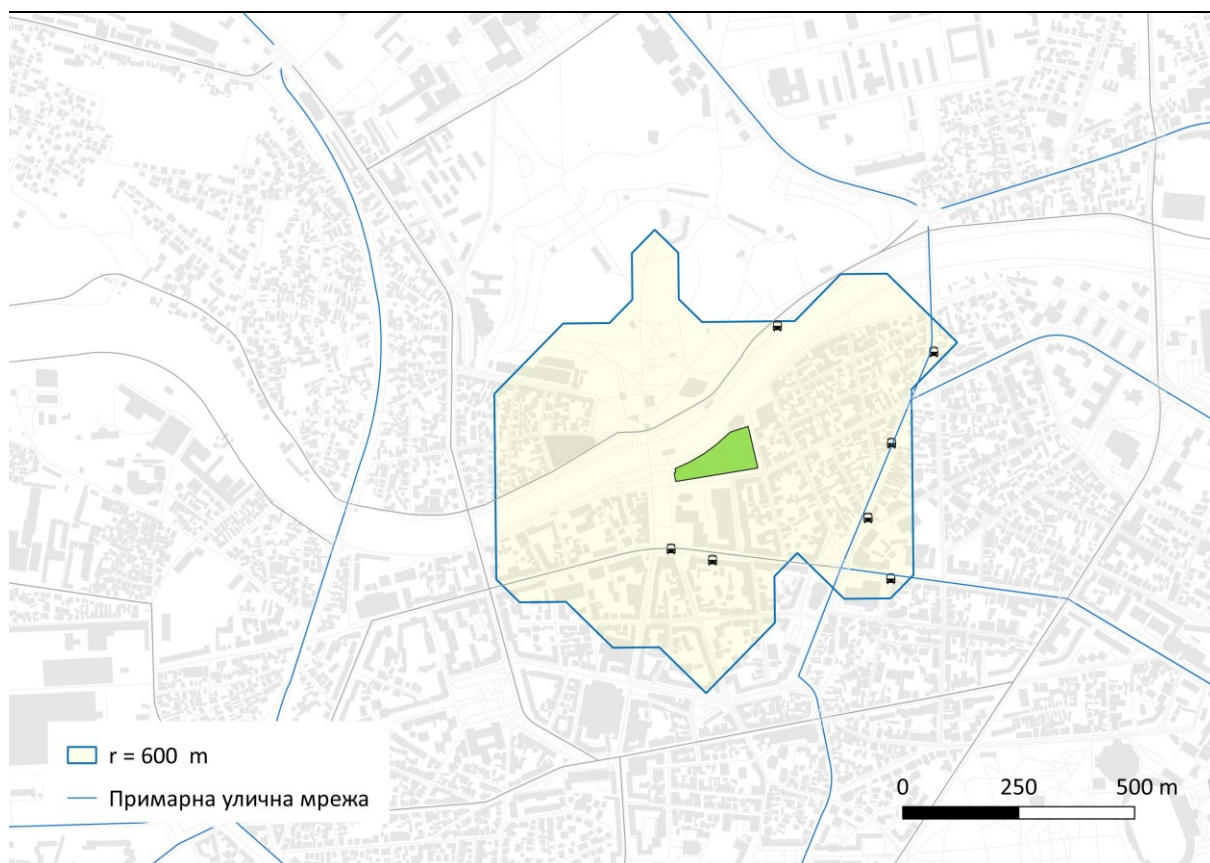
Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР-а подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Потпуно приступачан - без баријера, више прилаза, приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Висок ниво опремљености – урбани мобилијар (клупе, канте за смеће), осветљење, јавне чесме, озелењеност.	5
Социјални значај	Често коришћен од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	ЈОП има јасну еколошку функцију али без системске повезаности	4
Степен одржавања	Добро одржаван ЈОП, редовно одржаван, чист, без оштећења	5



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

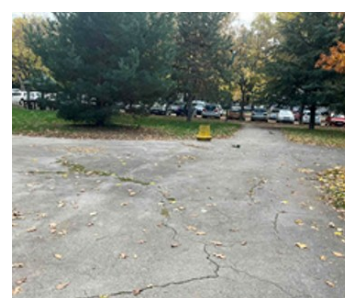
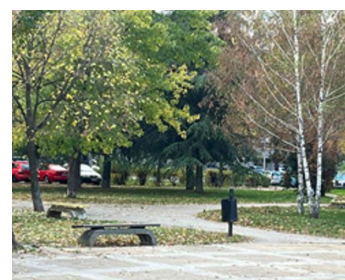
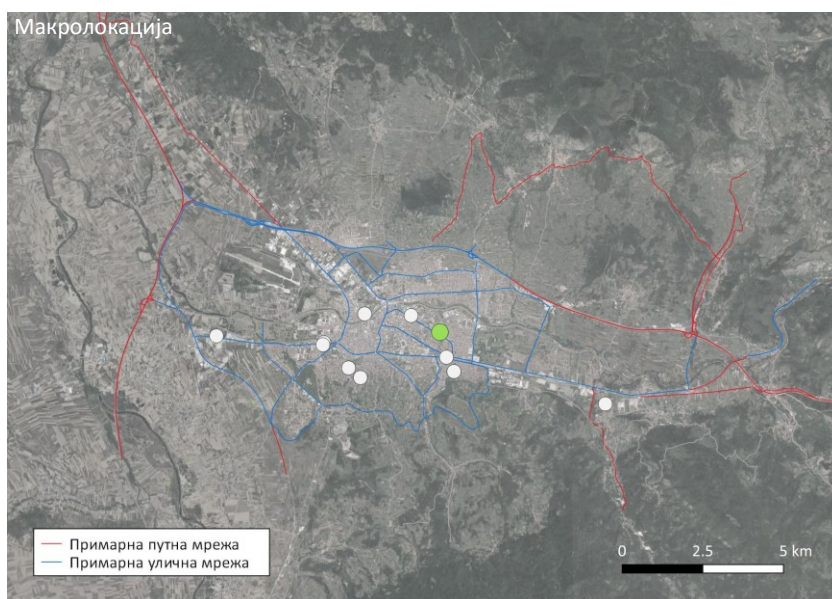
Квартовски парк 7. јули налази се у централној градској зони и представља једну од мањих, али добро уређених и функционалних зелених површина. Простор је потпуно приступачан, без физичких баријера, са више прилаза и добром повезаношћу са јавним превозом, што омогућава лак приступ различитим групама корисника.

Парк је високог степена опремљености – садржи урбани мобилијар, јавне чесме, осветљење и добро уређено зеленило. Одржавање је редовно и квалитетно, простор је чист и без видљивих оштећења, што га чини једним од боље очуваних кварталских паркова у Нишу. Ипак, социјална функција је ограничена, јер се простор углавном користи спорадично и од стране једне друштвене групе, без разноврснијих активности или програмских садржаја.

Препоручује се да се у планским документима унапреди друштвена и рекреативна улога парка, кроз увођење садржаја за различите узрасте и мањих културних и спортских догађаја. Активирањем простора и проширењем функција, парк 7. јули може постати динамичнији и социјално инклузивнији јавни простор у оквиру градског ткива.

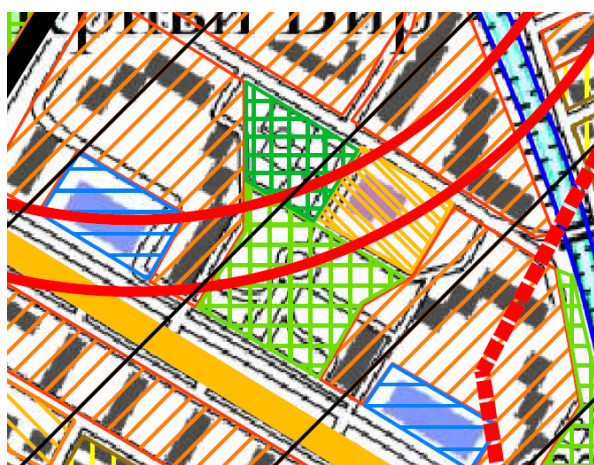
ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк између Зоне 1 и Зоне 2	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796607 E: 574828
Тип ЈОП-а	Локални парк	Површина (ha)	1,06
Адреса/Локација	Булевар Немањића 73	Катастараска працела	806/15 КО Ниш "Ђеле Кула"
Позиција у граду	Шири градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш Државна својина - РС Приватна својина

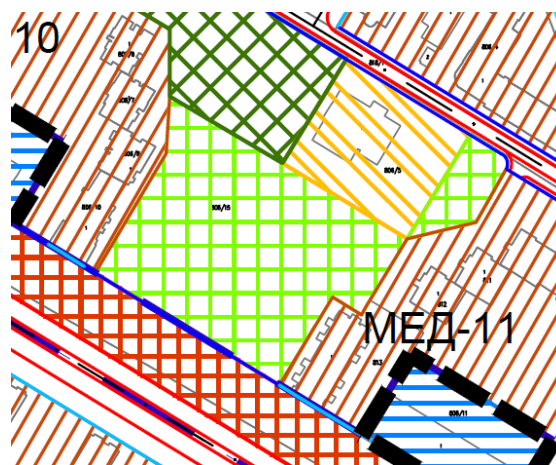


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Није сагледан	Површине осталих намена	Становање великих густина у градском подручју
Четврте измене и допуне ГУП ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине-парковско зеленило
ПГР подручја ГО Медијана- 3.измене	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине-парковско зеленило
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР-а подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Потпуно приступачан - без баријера, више прилаза, приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Ограничена опремљеност	2
Социјални значај	Често коришћен од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	Делимично озелењен ЈОП, са ограниченим еколошким доприносом	3
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Локални парк између Зоне 1 и Зоне 2 налази се у широј градској зони, у близини Булеvara Немањића, и представља мањи, али функционалан јавни зелени простор намењен свакодневном боравку становника околног стамбеног насеља. Простор је потпуно приступачан, без физичких баријера, са више прилаза и добром повезаношћу са јавним превозом, што омогућава доступност свим категоријама корисника, укључујући и особе са инвалидитетом.

Парк је ограничено опремљен, са неколико елемената урбаног мобилијара и уређеним зеленим површинама, али без рекреативних садржаја и опреме за игру деце, који су, уз старије суграђане, најчешћи корисници овог простора. Социјални значај је умерен, јер се простор користи повремено и без организованих активности, док је одржавање просечно, са видљивим траговима хабања, али очуваном основном функционалношћу.

Значајан проблем представља недостатак засенчених површина, што чини боравак непријатним током летњих месеци, као и висок степен поплочаности непропусним материјалима, који доприносе прегревању простора. Еколошка вредност је ограничена, јер зелени фонд није довољно разноврстан ни структурисан.

Препоручује се унапређење овог јавног простора кроз ревитализацију зеленила и повећање засенчености, постављање новог урбаног мобилијара, увођење дечјег игралишта и зона за одмор, као и побољшање осветљења и визуелног идентитета. Парк би требало интегрисати у систем локалних зелених површина града, чиме би се повећао његов социјални и еколошки значај и створио пријатнији, функционалнији и естетски вреднији простор за становнике околног насеља.

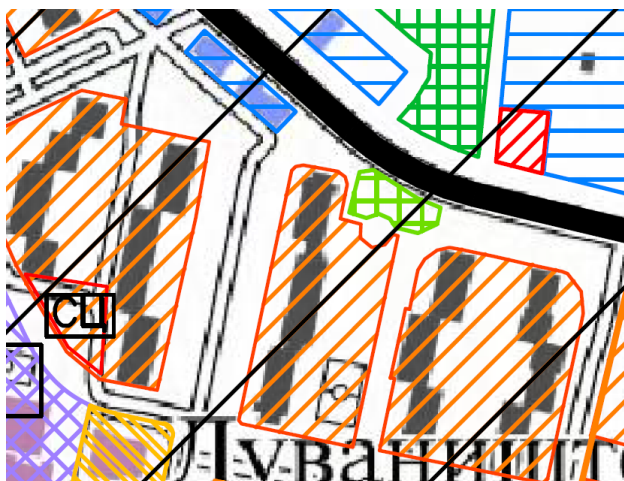
ЗП_Парк

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Парк у ул.Радоја Дакића - Дуваниште	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796964 E: 575645
Тип ЈОП-а	Џепни парк	Површина (ha)	0,15
Адреса/Локација	Византијски Булевар 104	Катастараска працела	428/108, 428/109 КО Ниш "Ђеле Кула"
Позиција у граду	Шира градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш

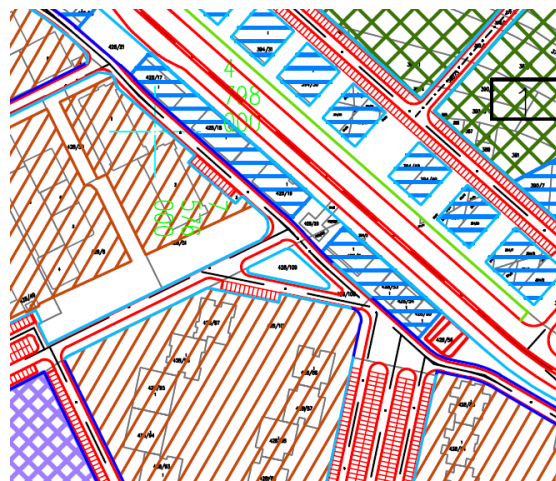


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Није сагледан	-	-
Четврте измене и допуне ГУП ниша 2010-2025	Није сагледан	-	-
ПГР подручја ГО Медијана	Није сагледан	Површине јавне намене	Саобраћајна површина
ПДР	-	-	-



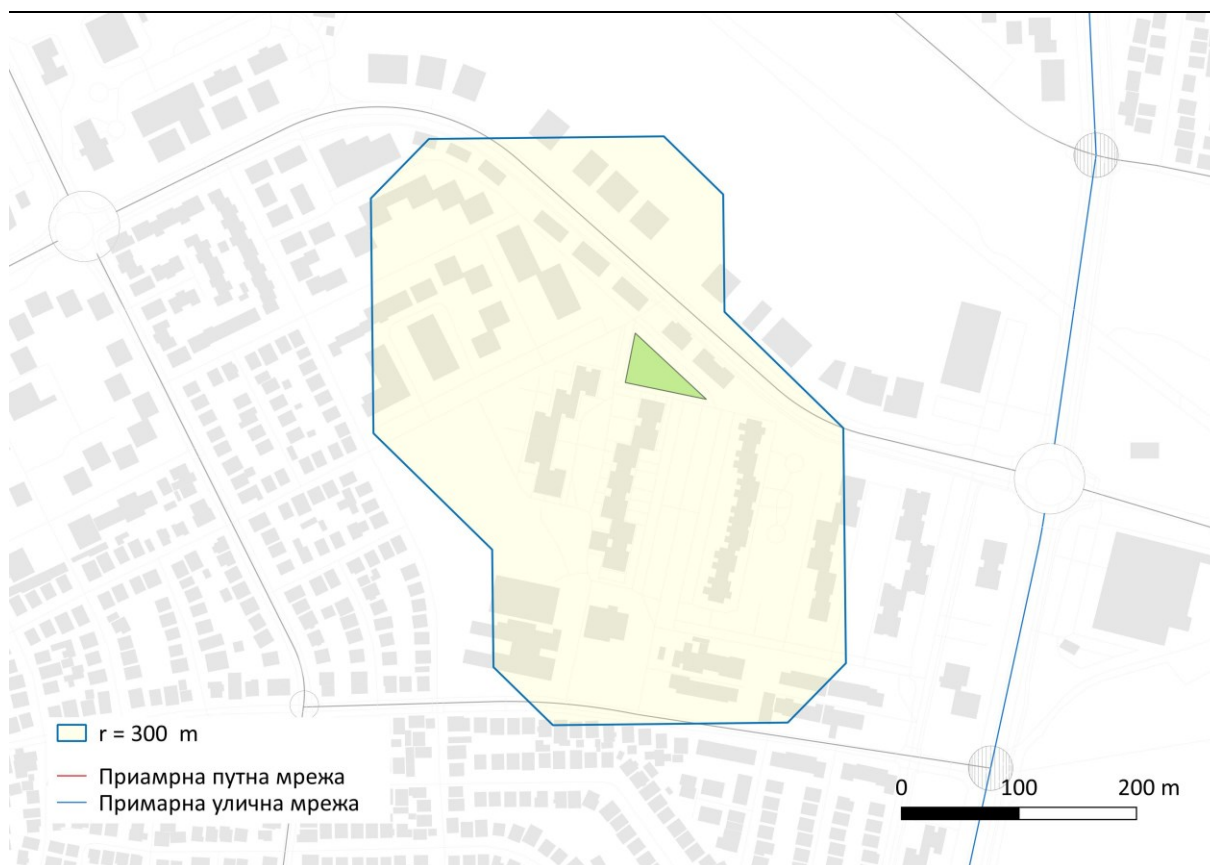
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Приступ отежан - ограничени прилази, небезбедни пешачки приступи	2
Степен опремљености	Основна опремљеност, без вишефункционалне намене ЈОП-а	3
Социјални значај	Спорадично коришћен ЈОП, од стране само једне друштвене групе	2
Еколошки значај	Делимично озелењен ЈОП, са ограниченим еколошким доприносом	3
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Џепни парк у улици Радоја Дакића, у насељу Дуваниште, представља мали јавни зелени простор локалног значаја, намењен краткотрајном боравку становника околних стамбених зграда. Простор је делимично приступачан, са ограниченим пешачким прилазима и без јасно дефинисаних стаза и улаза, што умањује његову видљивост и учесталост коришћења. У оквиру парка налази се ограђено дечје игралиште („ЕУ паркић“) са неколико справа за игру, које представља засебну целину до које се приступа преко травнате површине. Остатак простора чини ниско зеленило са неколико спорадичних и неодржаваних клупа.

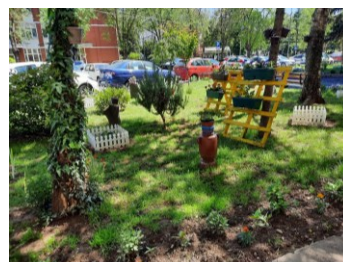
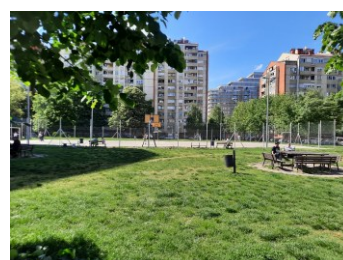
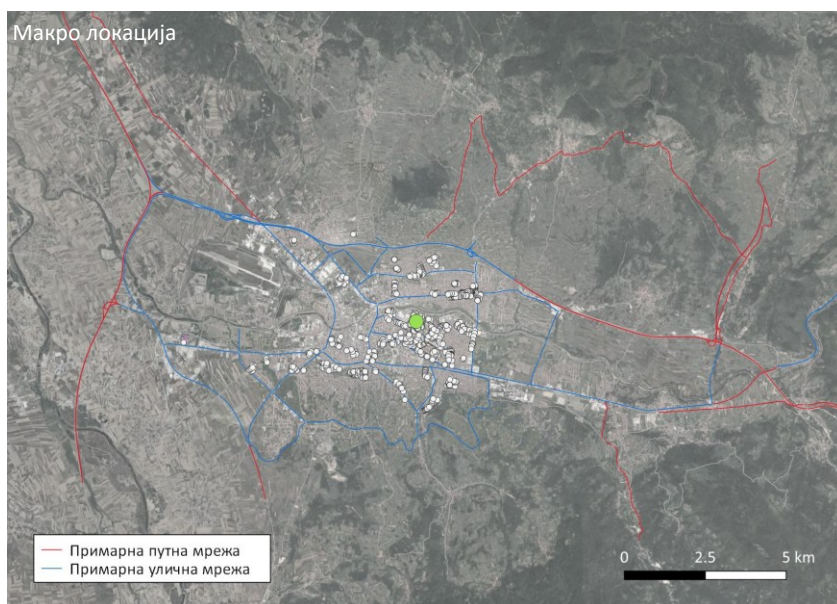
Овом парку евидентно недостаје урбани мобилијар, простори за седење, рекреацију и окупљање становника околних зграда, као и засенчени делови који би омогућили пријатнији боравак током летњих месеци. Вегетација је једноставна, без стабала и грмља која би побољшала амбијенталну и еколошку вредност простора, док је одржавање нередовно и недовољно.

Препоручује се да се у планским документима ова површина сагледа као џепни парк, са потребом за уређењем, адекватним опремањем и трансформацијом у мултифункционални простор за боравак становника околних зграда. Пожељно је обезбедити нови урбани мобилијар, уредити зелени појас са дрворедима и засенченим зонама, као и поставити елементе за игру, одмор и краткотрајну рекреацију.

На овај начин, џепни парк у улици Радоја Дакића може постати уређен, функционалан и пријатан јавни простор локалног карактера, који ће значајно допринети квалитету живота становника насеља Дуваниште.

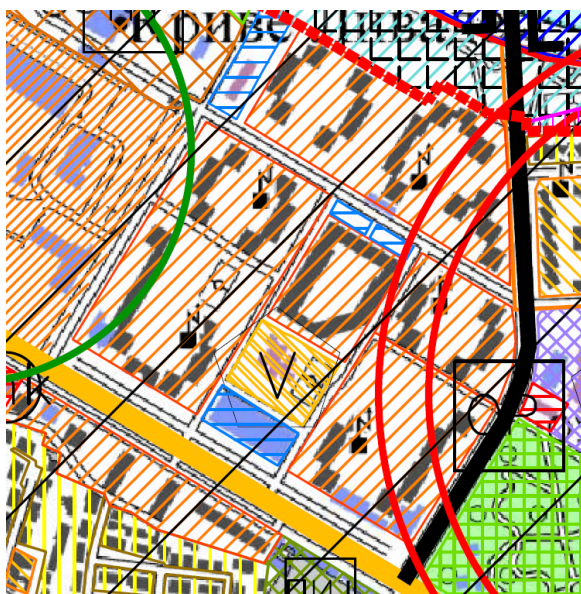
ЗП_Интегрисана зелена површина

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Међублоковско зеленило_Криве ливаде	Координате/ознака у ГИС-у	N: 43.0480600 E: 20.2088900
Тип ЈОП-а	Зелена површина између стамбених зграда	Површина (ha)	2,9
Адреса/Локација	Булевар Немањића	Катастараска працела	Део к.п.бр. 984/2 и175/1 КО Ниш „Ђеле Кула“
Позиција у граду	Шира централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш Државна својина - РС Приватна својина

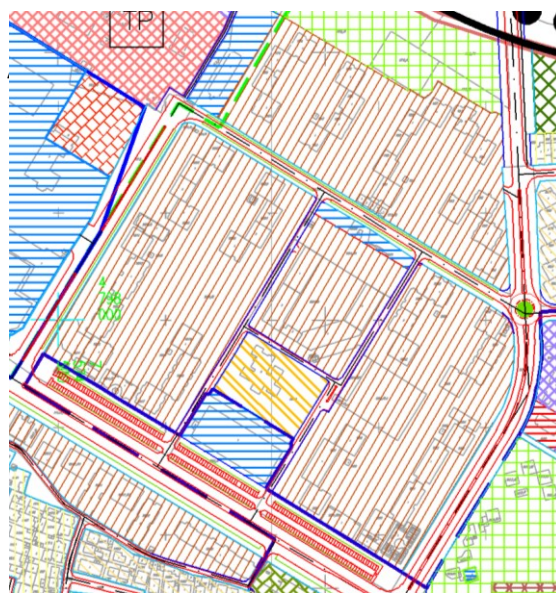


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као зеленило у оквиру Становања	Површине осталих намена	Становање великих густина у градском подручју
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан као зеленило у оквиру Становања	Површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока	Становање великих густина у градском подручју (површине осталих намена)
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Пристапачност	Потпуно пристапачан - без баријера, са више прилаза, омогућен приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Основна опремљеност простора	3
Социјални значај	Простор се редовно користи од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	Велика еколошка вредност – велика површина под зеленилом повезана са приобаљем	4
Степен одржавања	Простор је добро одржаван, са видљивим знацима старења	4



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

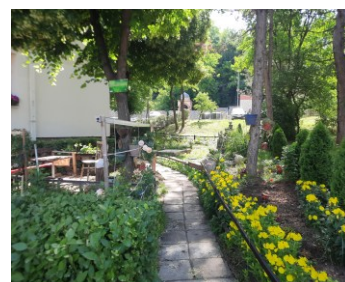
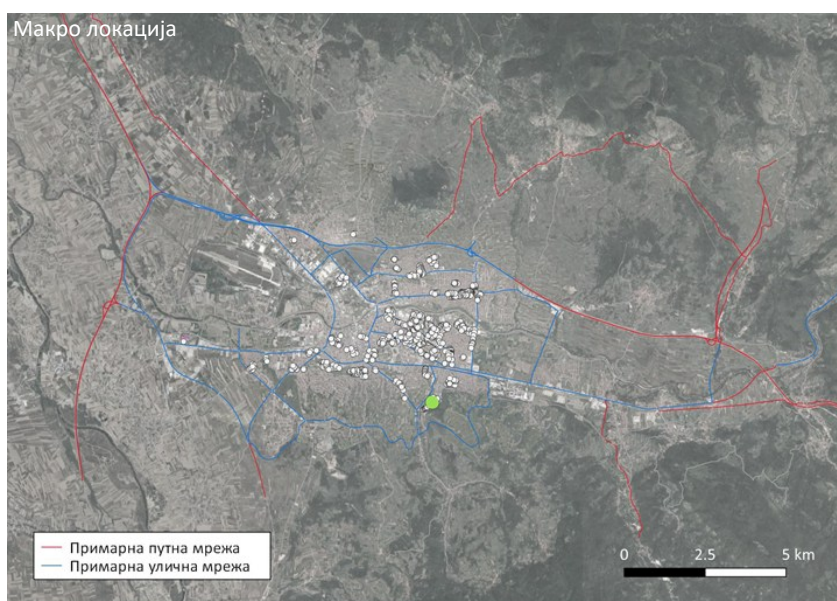
Простор представља део веће целине-насеља вишепородичног становања из социјалистичког периода дуж Булеvara Немањића. Зелене површине планиране су и изведене као обавезни садржај колективног становања у социјалистичком периоду. Простор је био целовит, са колским саобраћајем по ободу и пешачким комуникацијама у унутрашњости, и зониран према степену јавности (ЈОП уз стамбене зграде, ЈОП на нивоу суседства и сл.). Захваљујући позицији, одличним колским и пешачким везама са центром града и опремљености подручја садржајима (јавни и комерцијални садржаји) ово подручје и данас представља једну од најатрактивнијих локација за становање у Нишу.

Последњих година трансформација простора довела је до распарчавања простора, додатног изграђивања и губитка зелених површина. Слободни простори између зграда означени су као „површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока“ са наменом „становање великих густина у градском подручју“ што омогућава додатну изградњу подручја које већ карактерише велика густина насељености (преко 1.000 st/ha). Одржавање површина је у надлежности јавног комуналног предузећа и стање одржавања простора је задовољавајуће. Што се тиче уређења, углавном се задржао облик и опремање још из периода изградње простора, уз парцијална преобликовања, замену дотрајалог мобилијара, унапређење спортских терена и индивидуалне акције станара на уређењу зелених површина уз објекте – урбане баште. Простор има велики еколошки и социјални значај и потенцијал за унапређење, али је истовремено изразито угрожен даљом изградњом и распарчавањем.

Кроз планску документацију је неопходно предвидети заштиту подручја од даље изградње кроз јасно дефинисање правила уређења за *површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока*.

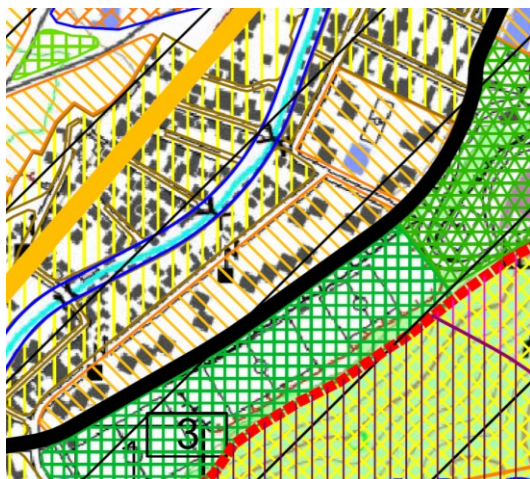
ЗП_Интегрисана зелена површина

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Међублоковско зеленило_Богословија	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4794832 E: 574752
Тип ЈОП-а	Зелена површина између стамбених зграда	Површина (ha)	1,8
Адреса/Локација	Љубомира Николића	Катастараска працела	Део к.п.бр. 9974, 9995/1 КО Ниш „Беле Кула“
Позиција у граду	Периферна градска зона	Облик својине	Државна својина – РС Јавна својина – Град Ниш

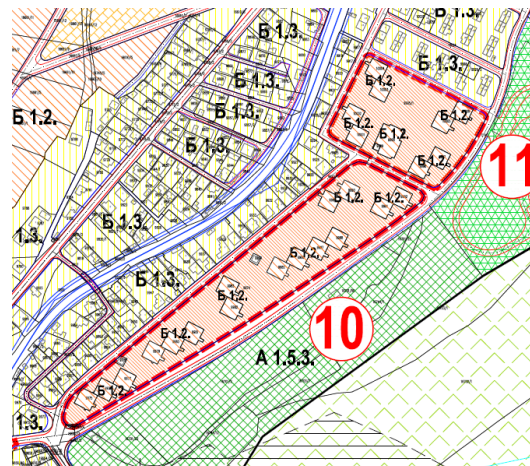


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као зеленило у оквиру Становања	Површине осталих намена	Становање средњих густина у градском подручју
ПГР подручја ГО Палилула II фаза	Сагледан као зеленило у оквиру Становања	Површине осталих намена	Становање средњих густина у градском подручју (површине осталих намена)
Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула II фаза	Није сагледан као зеленило / сагледан као јавна површина без јасно дефинисаних правила уређења	Површине јавне и /или осталих намена	Јавне површине за потребе функционисања блока
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртх измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из Других измена и допуна ПГР подручја ГО Палилула – Друга фаза
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Приступачност	Делимично приступачан, изражене денивелације терена, тротоари мале ширине, ограничен јавни превоз	3
Степен опремљености	Ограничена опремљеност простора	2
Социјални значај	Умерено коришћен. Активирања простора од стране станара, али и вандализовање простора и присуство маргиналних група (наркоманија).	3
Еколошки значај	Ограничен еколошки допринос	3
Степен одржавања	Просечно одржаван – делови простора боље одржавани (станари), делови готово запостављени.	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

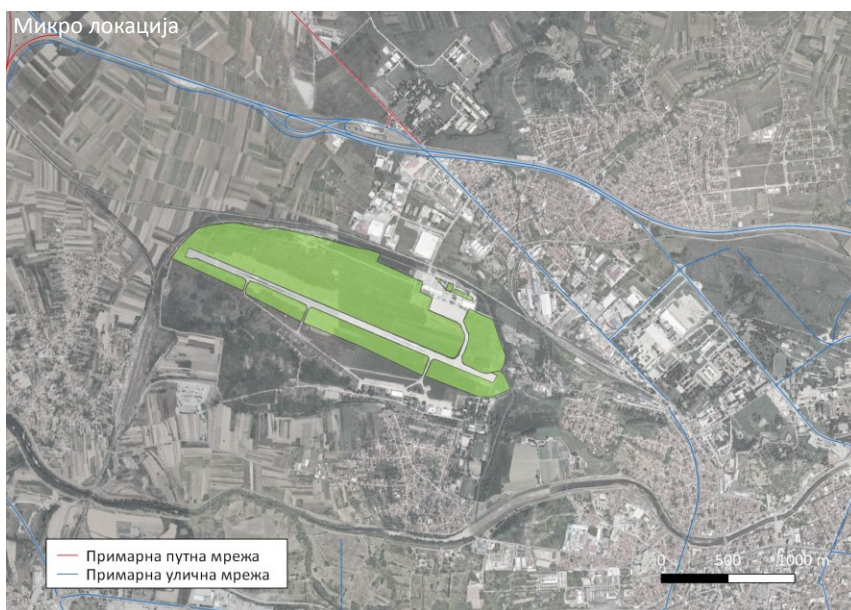
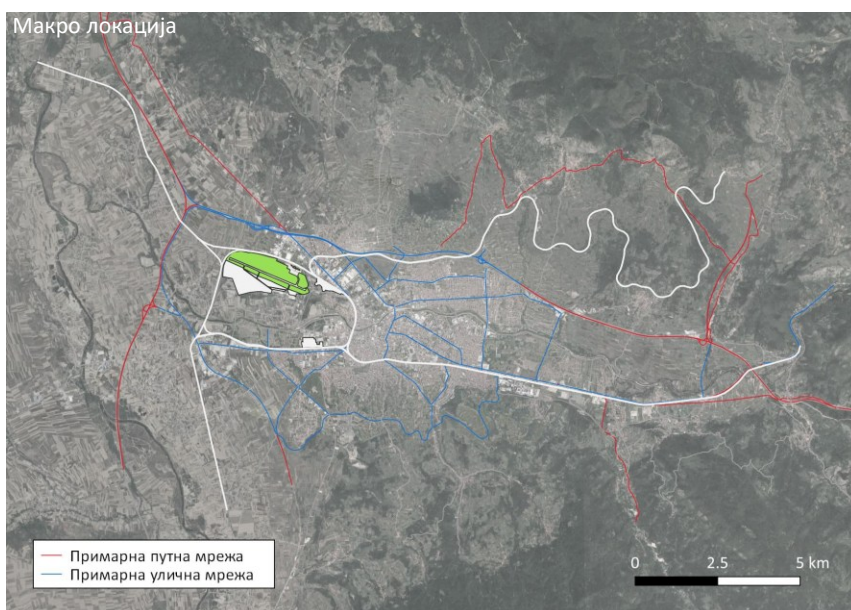
Зелене површине планиране су и изведене као обавезни садржај колективног становања у социјалистичком периоду. Ниска спратност објеката и умерена густина насељености праћени великим зеленим површинама, чине веома складно суседство пријатно за живот. С друге стране, позиција на периферији града, недостатак садржаја (монофункционално стамбено насеље), старење објеката и деградација отворених простора, представљају изразито негативне особине подручја.

Подручје није било под притиском инвеститора за додатну изградњу, тако да су зелене површине углавном очуване, осим делимичног заузимања паркирањем. Простор има велики социјални значај, како за станаре вишепородичних стамбених зграда, тако и за околно подручје породичног становања, као једини доступан ЈОП у окружењу. Присутне су иницијативе станара за уређење и интензивније коришћење ЈОП-а на нивоу суседства (терени за спортове за децу и одрасле, простор за окупљање на отвореном и сл.), као и ЈОП-а уз зграде (урбане баште). Простор има изузетан потенцијал за унапређење, чиме би се значајно унапредио квалитет живота локалног становништва.

Планом је неопходно јасно дефинисати намену и режим коришћења земљишта и заштитити простор од потенцијалне даље изградње и других видова заузимања простора.

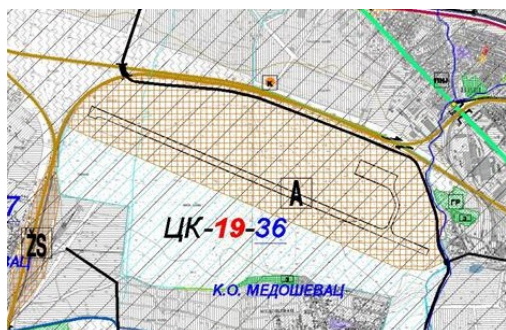
ЗП_Интегрисана зелена површина

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Аеродром "Константин Велики" Ниш	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4798862 E: 570010
Тип ЈОП-а	Зелена површина уз транзитни јавни простор	Површина (ha)	108.7
Адреса/ Локација	Улица Ваздухопловаца 24	Катастараска працела	547/28, 2306, 2308 КО Медошевац
Позиција у граду	Периферна градска зона	Облик својине	Државна својина - РС Приватна својина

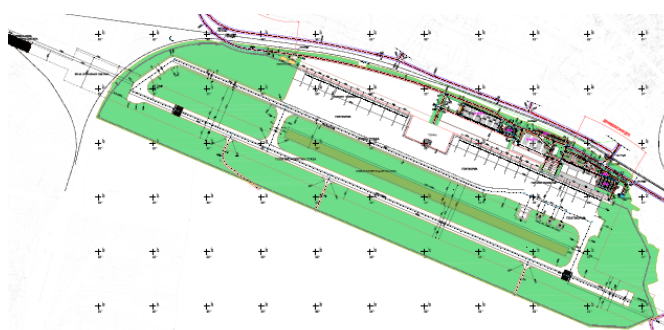


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као зеленило у оквиру намене Саобраћајнице и терминали	Површине јавне намене	Саобраћајнице и терминали - Аеродром
ПГР Црвени Крст – Прва фаза	Није сагледан Даља планска разрада	-	-
ПДР	Сагледан	Површине јавне намене	Слободне површине (саобраћајнице, паркинг прпстор, зеленило) Заштитно зеленило



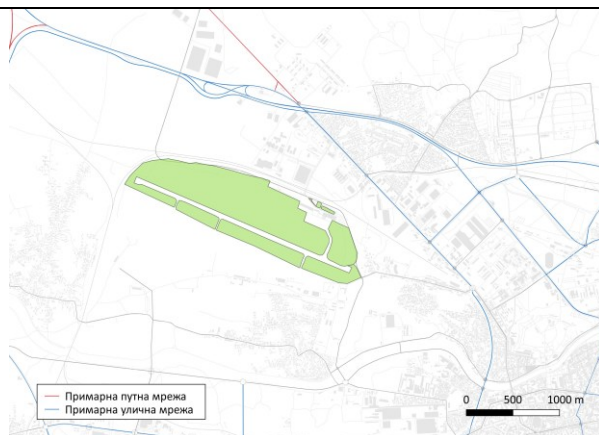
Извод из из ГУП-а Ниша 2010-2025
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПДР-а Аеродром „Константин Велики“
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Није од значаја, простор се користи у складу са основном наменом	-
Приступачност	-	-
Степен опремљености	-	-
Социјални значај	-	-
Еколошки значај	-	-
Степен одржавања	-	-

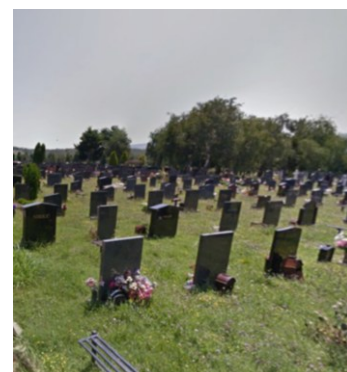
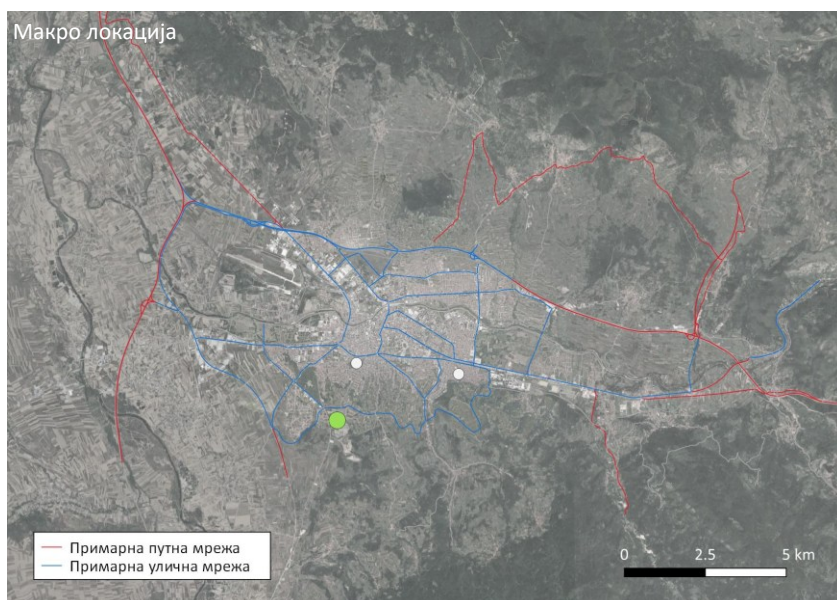


Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Постојеће ЗП уз транзитне ЈП Аеродрома „Константин Велики“ представљају делимично уређене травнате и ниске вегетацијске појасеве који прате главне приступне саобраћајнице. Зелене површине имају претежно заштитну и естетску функцију, без јасне просторне концепције и са израженим недостацима у погледу одржавања и опремљености. Вегетација је једноставне структуре, а површине су у појединим деловима запуштене и изложене негативним утицајима из саобраћаја (бука, прашина, емисије издувних гасова). Недостаје систем наводњавања и редовног одржавања, као и урбани мобилијар, што умањује укупну вредност простора. Потенцијал за унапређење овог ЈОП-а је значајан, с обзиром на његов положај у улазној зони града и репрезентативни карактер аеродромског комплекса. Простор има могућност да постане уређени зелени коридор са заштитно-представничком и еколошком функцијом, који би истовремено допринео визуелном идентитету и еколошком балансу зоне. Предлаже се уређење вишеслојне вегетационе структуре са аутохтоним врстама, формирање дрвореда и заштитних појасева према саобраћајницама, као и уређење пешачких зона и простора за краткотрајни боравак корисника. Пожељно је увести паметне системе за наводњавање, обновити и допунити јавну расвету и мобилијар, те увести уређене зелене ивичњаке и биолошке канале за одвођење атмосферских вода. У складу са важећим ПДР-ом, зелене површине уз транзитне јавне просторе треба сачувати и унапредити као део система јавних зеленила и заштитних појасева. ПДР предвиђа формирање зелених коридора уз главне приступне саобраћајнице, као и заштитних зеленила према техничким, складишним и оперативним зонама аеродрома. Ови елементи имају улогу у визуелном обликовању, смањењу буке и емисија, као и у побољшању микроклиматских услова. Из планског решења потребно је задржати следеће концептуалне и просторне елементе: континуиране зелене појасеве дуж Улице ваздухопловаца и Булевара 12. фебруар, вегетацијску заштиту око паркинг-зона и пешачких приступа, зелени појас ка техничкој и логистичкој зони, ради смањења визуелног и акустичног утицаја, уређење репрезентативне улазне зоне са ниским и средњим зеленилом, које формира идентитет простора. У процесу ревизије или израде нових планских докумената препоручује се: дефинисање зелених површина као посебних ЈОП-ова унутар аеродромског комплекса, увођење мерила за степен озелењавања, предвиђање одрживих решења управљања атмосферским водама у оквиру зелених система, интеграција зелених површина са системом бициклистичких и пешачких токова. Реализацијом ових мера простор би добио јасну репрезентативну и еколошку улогу, у складу са концептом одрживог развоја и визуелног унапређења улазне капије града Ниша.

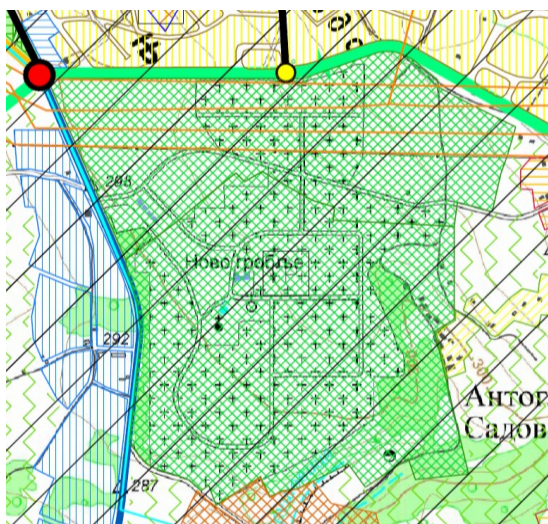
ЗП_Интегрисана зелена површина

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Ново гробље	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4793799 E: 571616
Тип ЈОП-а	Зелена површина у склопу гробља	Површина (ha)	11,2
Адреса/ Локација	Војводе Путника	Катастараска працела	Делови к.п.бр. 17753, 17537/1, 17537/, 17759, 17760, 17549/1, 17549/2, 17923/3, 17586/1, 17539/1, 17537/6, 9635/1 и већег броја мањих к.п., све КО Ниш „Бубањ“
Позиција у граду	Периферна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш Државна својина - РС

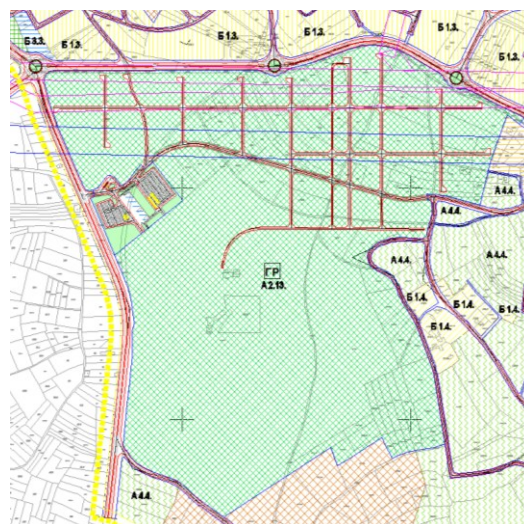


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као зеленило у оквиру Комуналних делатности	Површина јавне намене	Комуналне делатности - Гробље
ПГР подручја ГО Палилула – I фаза	Сагледан као зеленило у оквиру Комуналних делатности	Површина јавне намене	Комуналне делатности - Гробље
ПДР	-	-	-
РП Гробља "Бубањ" - северни део - у Нишу (2003)	План није доступан	-	-
ДУП Новог гробља на Бубњу у Нишу	План није доступан	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из Петих измена и допуна ПГР подручја ГО Палилула Прва фаза
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Приступачност	Већином приступачан уз присутне конфликте колског и пешачког саобраћаја	4
Степен опремљености	Основна опремљеност простора	3
Социјални значај	Индикатор није од значаја - простор се користи у складу са примарном наменом	-
Еколошки значај	Минимална еколошка функција – стари део гробља са значајном вегетацијом, нови део углавном поплочан	2
Степен одржавања	Простор је просечно одржаван	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Комплекс Новог гробља, поред површина намењених сахрањивању, обухвата и низ пратећих садржаја као што су платои, колско-пешачке стазе, уређене зелене површине и заштитно зеленило. Стари, југозападни део гробља одликује се израженијим присуством озелењених површина уз поља за сахрањивање, док је у новијем делу зеленило углавном сведено на дрвореде дуж примарних комуникација.

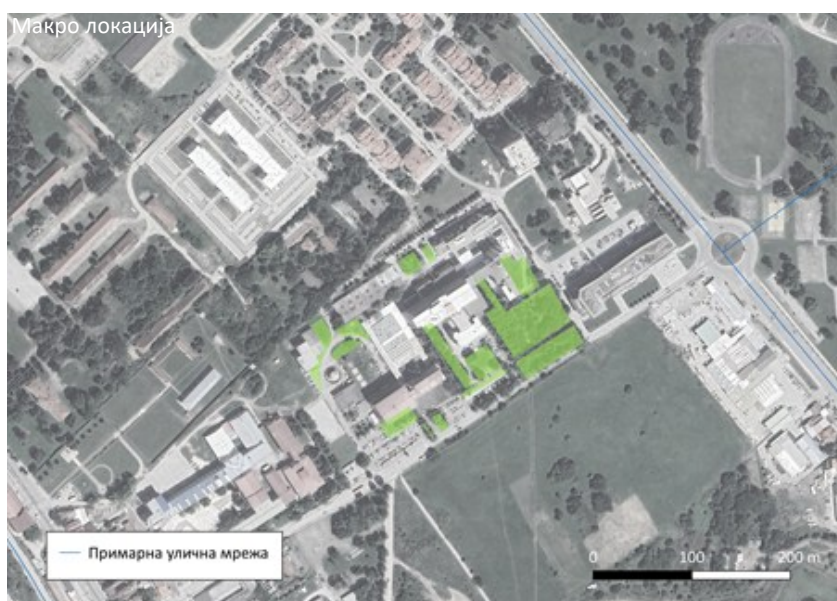
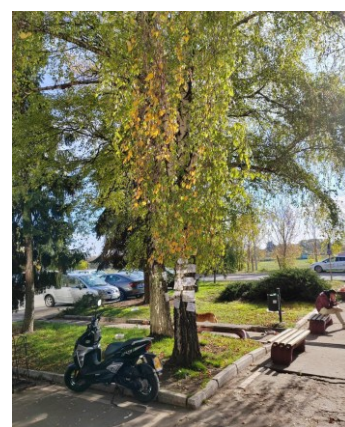
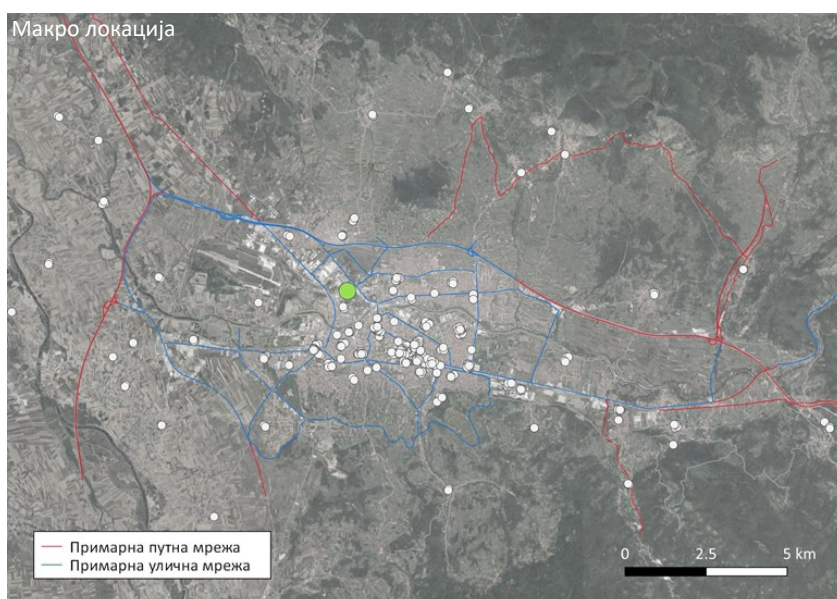
Последњих година, услед недостатка расположивог простора, функција сахрањивања се постепено шири и на површине првобитно планиране за зеленило, услед чега веће континуалне зелене површине опстају једино у оквиру заштитног појаса далековода. Овакво смањење зелених површина има неповољне последице по еколошки квалитет простора, као и по ниво комфора посетилаца.

Одржавање комплекса није на задовољавајућем нивоу. Велики број посетилаца током целе године, као и обичаји везани за сахрањивање и посећивање гробова, резултују великом количином отпада у току целе године. Додатно, близина градске депоније негативно утиче на хигијенске услове и укупни амбијент простора.

Планом је неопходно предвидети нову локацију за сахрањивање како би се спречило даље заузимање уређених зелених површина функцијом сахрањивања. Такође је неопходно анализирати стање постојећег зеленила и предвидети додатно озелењавање у складу са просторним могућностима.

ЗП_Интегрисана зелена површина

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Зеленило испред техничких факултета	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4797918 E: 572335
Тип ЈОП-а	Зелене површине у склопу комплекса објекта јавних служби	Површина (ha)	1,0
Адреса/Локација	Александра Медведева	Катастараска працела	Део к.п. бр. 1927/1, 1928/1 КО Ниш „Црвени Крст“
Позиција у граду	Шира централна градска зона	Облик својине	Јавна својина – РС, Град Ниш

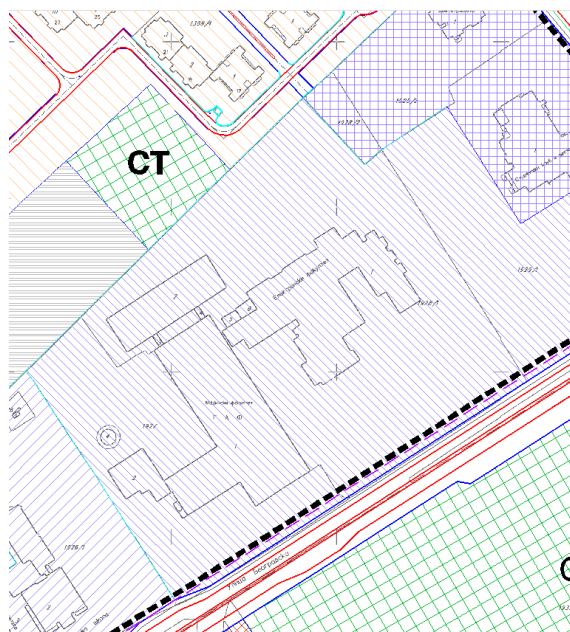


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као зеленило у оквиру Образовања	Површине јавне намене	Јавне службе – Образовање – Високо и више образовање
ПГР подручја ГО Црвени Крст - Прва фаза	Сагледан као зеленило у оквиру Образовања	Површине јавне намене	Јавне службе – Образовање – Високо образовање
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртх измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Црвени Крст - Прва фаза
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Пристапачност	Већином пристапачан - мање препреке, ограничен јавни градски превоз	4
Степен опремљености	Простор је слабо опремљен, постојећи мобилијар је стар и похабан	2
Социјални значај	Коришћење од стране корисника основне намене (високо образовање) и становника у непосредној близини, без организованих активности	3
Еколошки значај	Висок степен озелењености - еколошки значајан простор	4
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Озелењени простор се налази у склопу комплекса техничких факултета – Машинског, Грађевинско-архитектонског и Електронског. У близини су смештени и пратећи објекти намењени студентима - студентски дом и студентска менза, стамбено насеље и научно-технолошки парк. Простору гравитира велики број корисника током целог дана, што указује на његов значај у мрежи јавних отворених простора града. Површина и степен озелењености простора представљају значајан потенцијал за његово унапређење и функционалну интеграцију како у оквиру примарне намене – високог образовања, тако и у служби осталих корисника. Приступ из правца центра града остварује се преко веома фреквентне саобраћајнице Александра Медведева, која није опремљена тротоаром, што значајно умањује безбедност и пешачку доступност. Пешачка веза са центром града, која се остварује преко Градског поља и простора Нишке тврђаве, није прилагођена особама са инвалидитетом, што такође представља проблем, имајући у виду велики број студената који свакодневно гравитирају овом простору и потребу за обезбеђивањем једнаке доступности јавних површина свим категоријама корисника. Опремљеност простора је на ниском нивоу, а услед недостатка садржаја он се углавном користи као транзитна зона.

У циљу унапређења просторних и функционалних карактеристика, препоручује се да се у новим планским документима предвиди очување постојећег јавног отвореног простора и зеленила, кроз ограничавање нове градње. Саобраћајним решењима неопходно је унапредити приступачност простора за различите видове саобраћаја – пешачки, бициклистички и јавни превоз – како би се обезбедила боља повезаност са околним урбаним структурама и подстакла одржива мобилност. Потребно је обезбедити планско уређење рекреативних површина, као и санацију, ревитализацију и уређење деградираних и девастираних делова простора.

ЗП_Интегрисана зелена површина

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Уређено зеленило уз Дом здравља	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4797043 E: 573587
Тип ЈОП-а	Зелене површине у склопу комплекса објеката јавних служби	Површина (ha)	0,85
Адреса/Локација	Војводе Танкосића	Катастараска працела	Део к.п.бр.1773/1 КО Ниш „Беле Кула“
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш

Макро локација



Микро локација

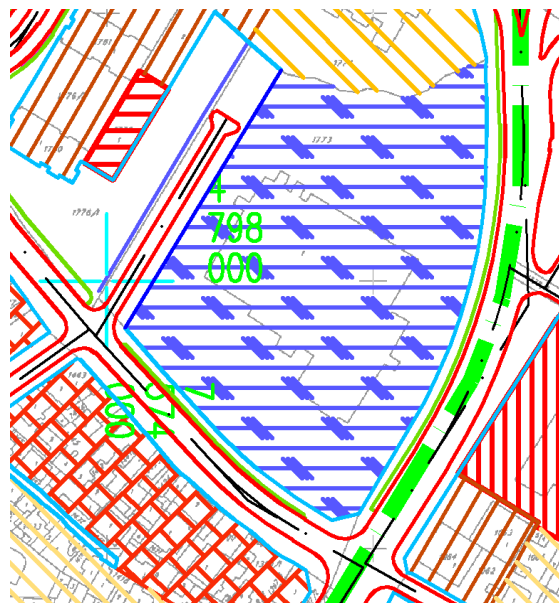


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као зеленило у оквиру Здравствене заштите	Површине јавне намене	Јавне службе – Здравствена заштита – Основна здравствена заштита
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан као зеленило у оквиру Здравствене заштите	Површине јавне намене	Здравствена заштита – Основна здравствена заштита
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Приступачност	Простор је потпуно приступачан, прилагођен особама са инвалидитетом, са више приступа и добро повезан јавним превозом	5
Степен опремљености	Простор је углавном опремљен само неопходним мобилијаром	3
Социјални значај	Свакодневно коришћење од стране корисника основне услуге – примарне здравствене заштите, али су заступљене и друге групе корисника	4
Еколошки значај	Са околним међублоковским зеленилом чини значајну зелену површину, има добру везу са приобаљем и парком Чаир	4
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



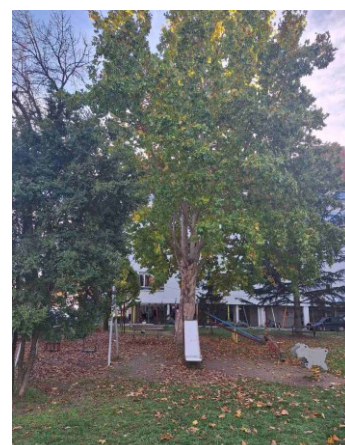
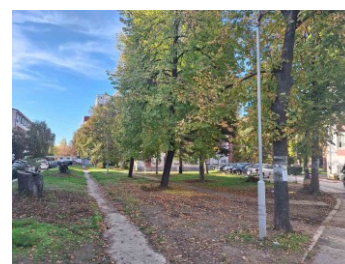
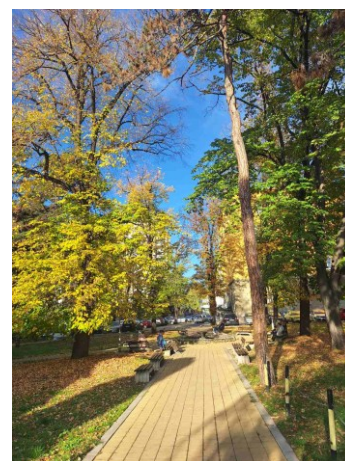
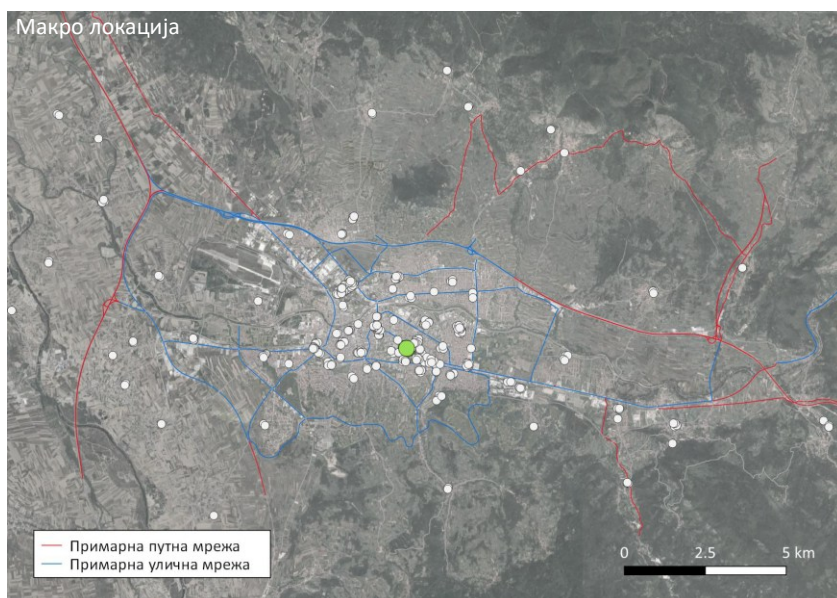
Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Простор се налази уз објекат примарне здравствене заштите у густо насељеном делу града. Позициониран је између приобаља реке Нишаве и градског парка Чаир. Са парком Чаир повезан је улицом Воводе Мишића која већим делом поседује једнострану или обострану дрворед, укључујући и део улице на који се ослања предметни простор. Простор је опремљен основним елементима урбаног мобилијара, укључујући клупе, светиљке и корпе за отпатке. Један део простора опремљен је застарелим мобилијаром за игру деце, који не одговара савременим стандардима безбедности и функционалности. Простор се активно користи у складу са својом примарном наменом – као простор у функцији објекта примарне здравствене заштите. Мултифункционалност простора указује на потенцијал за унапређење у правцу већег квалитета боравка и боље интеграције са околним јавним површинама.

Иако се ради о простору уз јавни објекат, због свог положаја, приступачности и отворености у коришћењу, има значајну улогу у мрежи јавних отворених простора и потенцијал за унапређење. Будућим плановима је потребно сагледати његову улогу у оквиру мреже отворених јавних и зелених простора и предвидети очување зеленила кроз ограничавање нове градње.

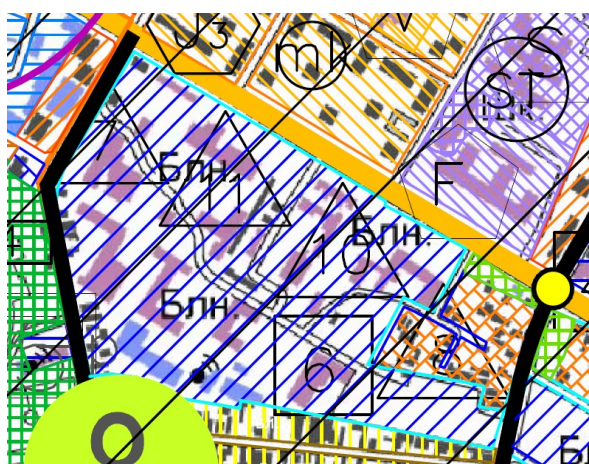
ЗП_Интегрисана зелена површина

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Универзитетски клинички центар Ниш	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796336 E: 573982
Тип ЈОП-а	Зелене површине у склопу комплекса објеката јавних служби	Површина (ha)	3,2
Адреса/Локација	Булевар др Зорана Ђинђића 48	Катастараска працела	Део к.п.бр. 3641/1, 3641/2, 3641/5, 3641/6, 3694, 3695, 3696 КО Ниш „Ђеле Кула“
Позиција у граду	Шира централна градска зона	Облик својине	Државна својина - РС

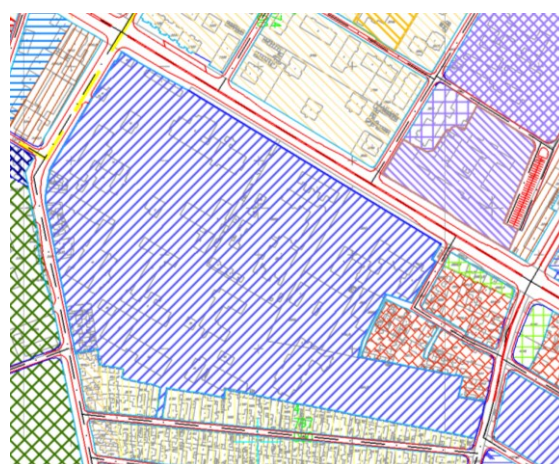


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као зеленило у оквиру Здравствене заштите	Површине јавне намене	Јавне службе – Здравствена заштита – Клинички центар - секундарна и терцијална заштита
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан као зеленило у оквиру Здравствене заштите	Површине јавне намене	Здравствена заштита – Клинички центар
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Приступачност	Простор је потпуно приступачан, прилагођен особама са инвалидитетом, са више приступа и добро повезан јавним превозом	4
Степен опремљености	Простор је опремљен само неопходним мобилијаром	3
Социјални значај	Свакодневно коришћење од стране корисника Клиничког центра и запослених	2
Еколошки значај	Простор обухвата велике површине под зеленилом и има јасну еколошку функцију	4
Степен одржавања	Простор са видљивим знацима оштећења и хабања Одржавање хигијене је на задовољавајућем нивоу	3



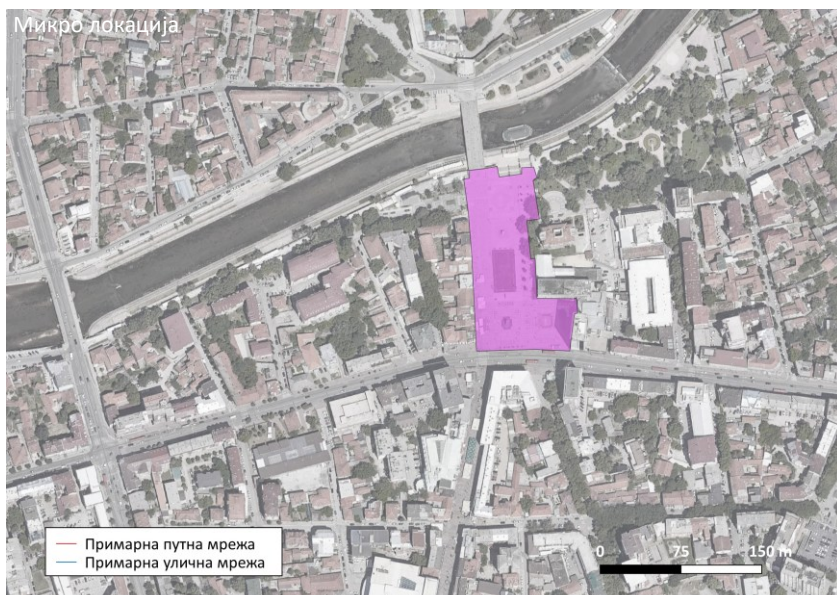
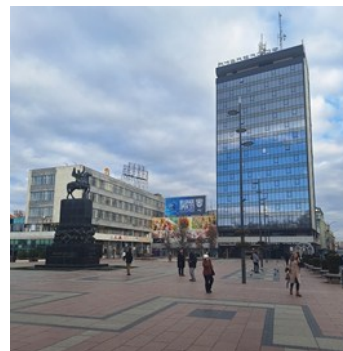
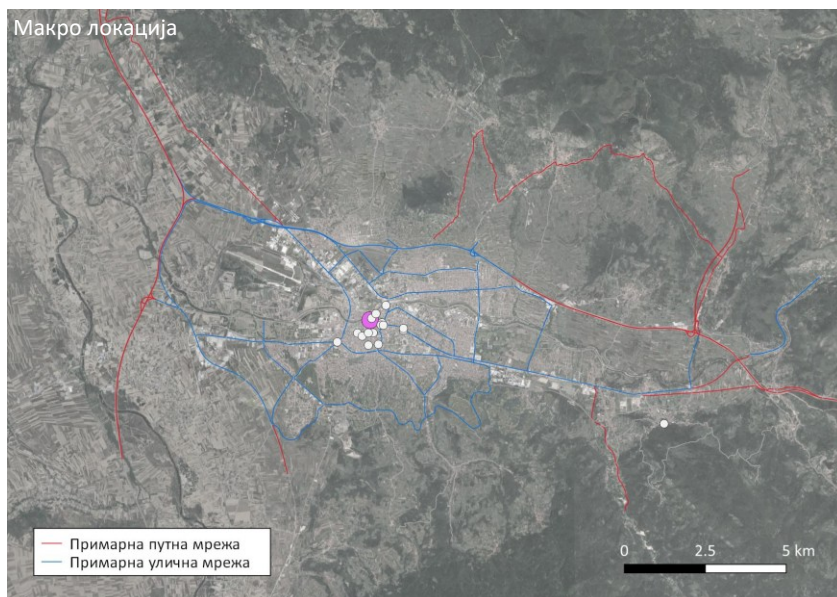
Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Стање јавног отвореног простора у оквиру комплекса Клиничког центра Ниш може се окарактерисати као просечно. Простор одликује велика укупна површина јавног отвореног простора, минимално присуство саобраћајних површина и висок удео зелених површина (више од 75% слободних површина) што представља значајан еколошки потенцијал. Уређеност и опремљеност простора су углавном на основном нивоу. У делу са контролисаним приступом (стари Клинички центар) простор је изразито монофункционалан, док се виши степен уређености и вишефункционална употреба уочавају у деловима око Пастеровог завода и Студентске поликлинике. Простор поседује изражен еколошки потенцијал који је потребно очувати и додатно унапредити. Он представља део шире урбане целине у којој доминирају функције здравствене заштите (Нови клинички центар, Војна болница, Завод за плућне болести) и образовања у области медицине (Медицинска школа, Медицински факултет). Поред тога, простор се налази у непосредној близини главне градске саобраћајнице – „кичме града“, која има значајну улогу у колском и пешачком саобраћају. Све наведене карактеристике указују на то да, поред примарних корисника који просторе користе у складу са основном наменом, постоји изражена потреба и потенцијал за њихово активније коришћење. Делови простора са потпуно отвореним приступом пружају значајне могућности за унапређење кроз квалитетније пејзажно уређење и опремање, уз очување и даље развијање постојећег зеленог фонда. У будућим плановима сагледати просторе који су потпуно отворени за коришћење као део мреже јавних отворених простора.

5.2. АНАЛИТИЧКЕ КАРТИЦЕ ЗА ТРГОВЕ, СКВЕРОВЕ И ПЛАТОЕ

ТРГ, СКВЕР И ПЛАТО

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Трг краља Милана	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796889 E: 572637
Тип ЈОП-а	Главни градски трг	Површина (ha)	1,29
Адреса/ Локација	Трг краља Милана	Катастараска працела	344 КО Ниш „Бубањ“
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Државна својина - РС

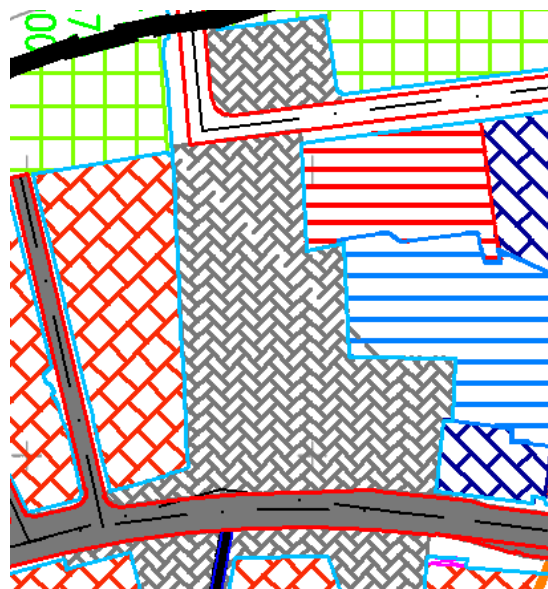


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Површине јавне намене – Зелене и слободне површине – Парковско зеленило
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан	Површине јавне намене	Пешачка зона
ПДР комплекса Трг Краља Милана у Нишу (2007)	Сагледан	Јавно грађевинско земљиште	Пешачке комуникације (трг, плато за манифестације, фонтана, чесма)
УП за уређење Трга краља Милана у Нишу	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене површине, поплочање



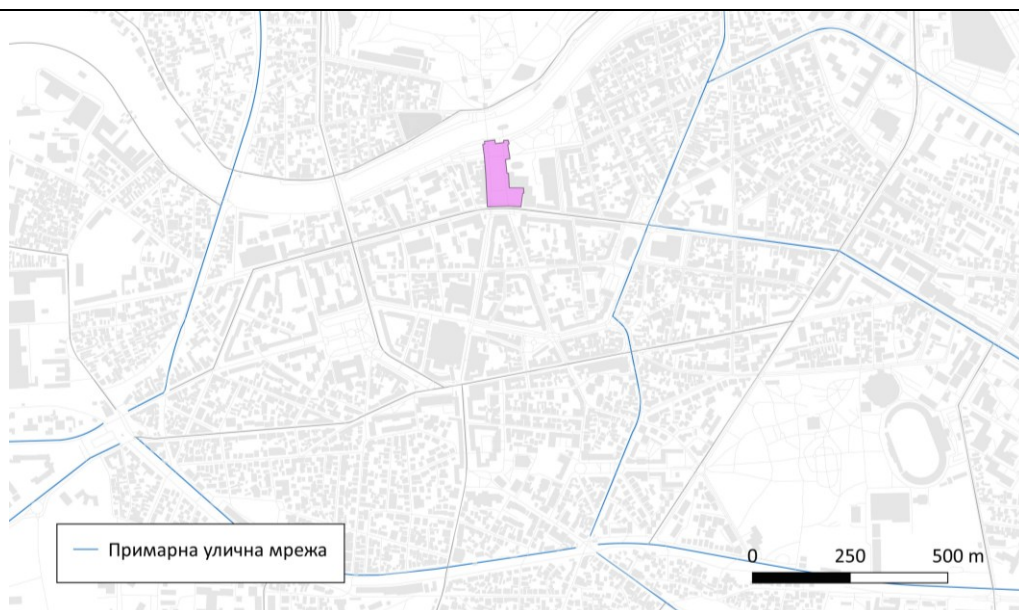
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Пристапачност	Простор је потпуно пристапачан, прилагођен особама са инвалидитетом, са више приступа и добро повезан јавним превозом	5
Степен опремљености	Висок степен опремљености простора	5
Социјални значај	Интензивна употреба простора	5
Еколошки значај	Ограничена еколошка функција, углавном поплочан простор са централном зеленом површином	2
Степен одржавања	Редовно одржаван простор, чист и без оштећења	5

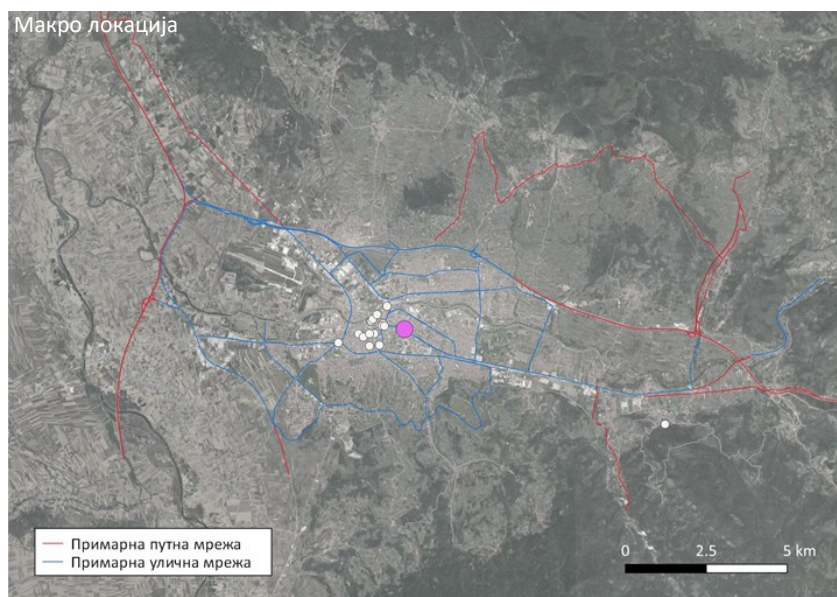


Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Трг краља Милана представља централни градски трг и један од кључних јавних простора у урбаном језгру Ниша. Налази се на раскрсници главне градске саобраћајнице у правцу исток–запад (улица Војда Карађорђа, која се наставља на Булевар др Зорана Ђинђића и Булевар светог цара Константина) и главне пешачке осе у правцу север–југ (Обреновићева улица). Положај трга уз централну саобраћајницу обезбеђује му изузетну повезаност јавним градским превозом са свим деловима града. Главна пешачка комуникација, која обухвата Копитареву и део Обреновићеве улице, преко трга остварује непосредну везу са приобаљем Нишаве и Нишком тврђавом на северу, чиме се омогућава висока пешачка приступачност и повезаност овог простора. Као најзначајнији и најпосећенији јавни отворени простор у граду, Трг краља Милана одликује се редовним одржавањем, како пешачких комуникација тако и зелених површина у централном делу. Простор је реновиран у последњих неколико година, при чему је опремљен савременим урбаним мобилијаром и садницама украсног дрвећа у контејнерима, што је допринело унапређењу визуелног идентитета и амбијенталног квалитета трга. Захваљујући свом положају у оквиру главних колских и пешачких токова, трг се свакодневно интензивно користи као простор транзита и боравка. Током летњих месеци, трг постаје централна сцена градских културних и забавних дешавања на отвореном - концерти, изложбе и базари. Споменик Ослободиоцима Ниша, смештен у централном делу трга, представља један од најзначајнијих урбаних оријентира и симболичких репера града. Један од кључних проблема представља укрштање колског и пешачког саобраћаја на тргу, које није могуће у потпуности елиминисати због непостојања адекватних алтернативних саобраћајних праваца. Према Плану генералне регулације подручја градске општине Медијана, део улице Војда Карађорђа, од улице Давидове до улице Краља Стефана Првовенчаног, планирана је „Шира пешачка зона са пролазом возила јавног градског и такси превоза и интервентних возила“. Ипак, предвиђена планска решења до данас нису реализована, што и даље ограничава пуни потенцијал трга као пешачког простора високог квалитета. Будућим планским документима потребно је сагледати могућности укидања колског саобраћаја у централној градској зони и обједињавања постојећих и новопланираних пешачких комуникација у широку пешачку зону.

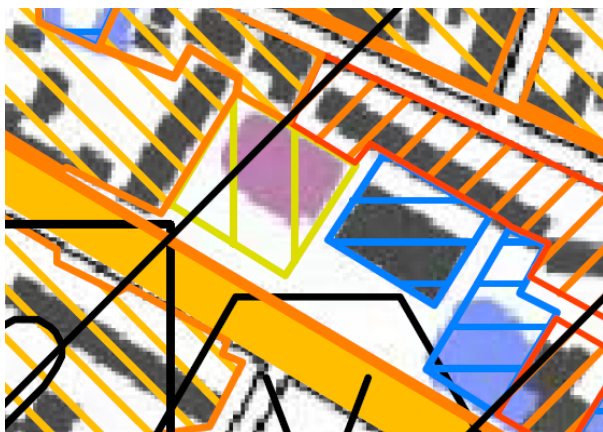
ТРГ, СКВЕР И ПЛАТО

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Трг Патријарха Павла	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796681 E: 573659
Тип ЈОП-а	Плато	Површина (ha)	0,27
Адреса/ Локација	Булевар др Зорана Ђинђића	Катастараска працела	Део к.п.бр. 3203/1 КО Ниш „Беле Кула“
Позиција у граду	Шири централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш

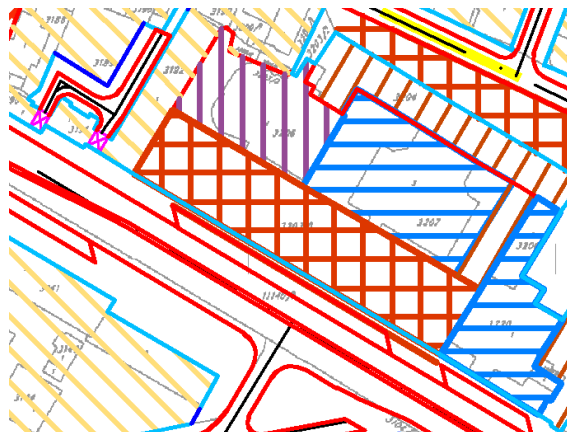


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Није сагледан као јединствен простор	Површине јавне намене	Култура и информисање – Култура / Саобраћајне површине (неозначен простор)
ПГР подручја ГО Медијана	Није сагледан као јединствен простор	Површине јавне намене	Саобраћајни терминали – Саобраћајне површине
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Добро повезан јавним превозом и већином приступачан, са мањим препрекама	4
Степен опремљености	Основна опремљеност, без вишефункционалне намене ЈОП-а	3
Социјални значај	Често коришћен од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	Ограничена еколошка функција, углавном поплочан простор са централном зеленом површином	2
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



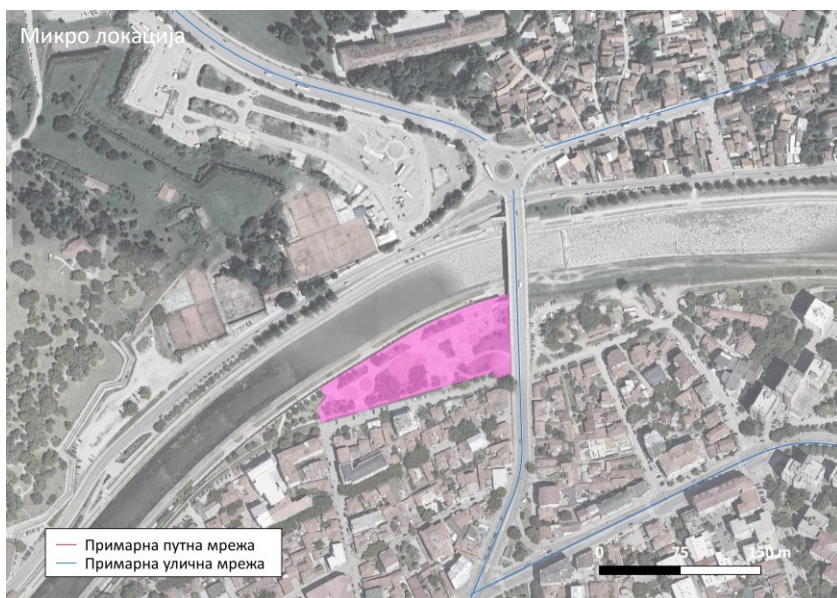
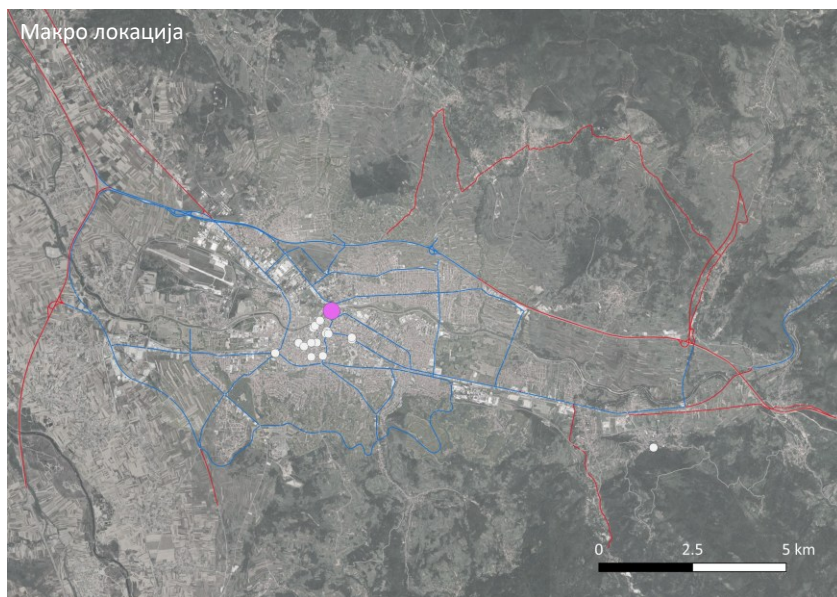
Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Плато – Трг Патријарха Павла смештен је испред Луткарског позоришта, које представља један од најзначајнијих објеката културе у граду и једини објекат те намене у граду. Поред објекта културе, плато је окружен пословним и пословно-стамбеним зградама. Плато се ослања на главну градску саобраћајницу – Булевар др Зорана Ђинђића – и одликује га добра колска повезаност и повезаност јавним градским превозом са центром града и централном градском зоном. Пешачки приступи простору ограничени су на тротоаре дуж булевара. У непосредној близини налази се градски парк „Чаир“, међутим, пешачка повезаност ова два јавна отворена простора је недовољно развијена. Имајући у виду локацију и функције у окружењу, простор поседује значајан потенцијал за унапређење функционалности и урбаног квалитета.

Досадашњи плански документи нису сагледавали предметни простор као јединствену целину, већ искључиво кроз призму појединачних намена, као што су култура и саобраћај. У оквиру будућих планских докумената неопходно је приступити овом простору као саставном делу мреже јавних отворених простора од изузетног значаја за део града у коме се налази. Потребно је дефинисати правила уређења која ће афирмисати репрезентативни карактер простора испред значајног објекта културе и допринети унапређењу његове функционалности. Постојећу вегетацију треба очувати и унапредити ради очувања еколошког комфора и успостављања веза са ширим окружењем.

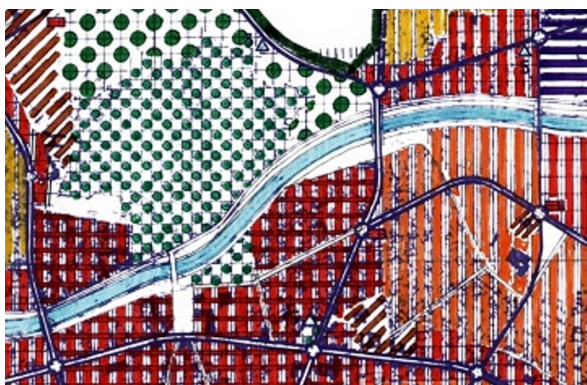
ТРГ, СКВЕР И ПЛАТО

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Плато на Кеју 29. децембар	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4797387 E: 573144
Тип ЈОП-а	Плато	Површина (ha)	0,9
Адреса/Локација	Кеј 29. децембар 26	Катастараска працела	393/2 КО Ниш "Бубањ"
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина (Град Ниш)



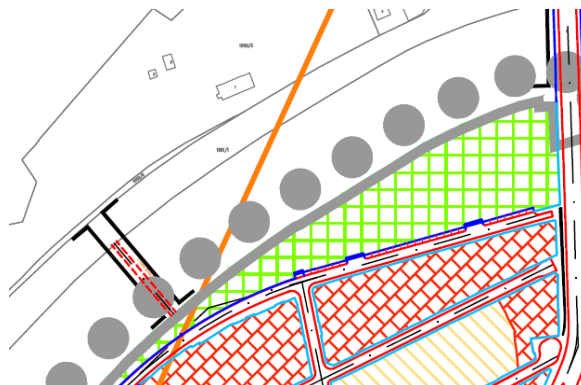
Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
Четврте измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025	Није сагледан Планира се даља планска разрада (приобаље реке Нишаве)	-	-
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
ПДР	-	-	-



Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025

Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

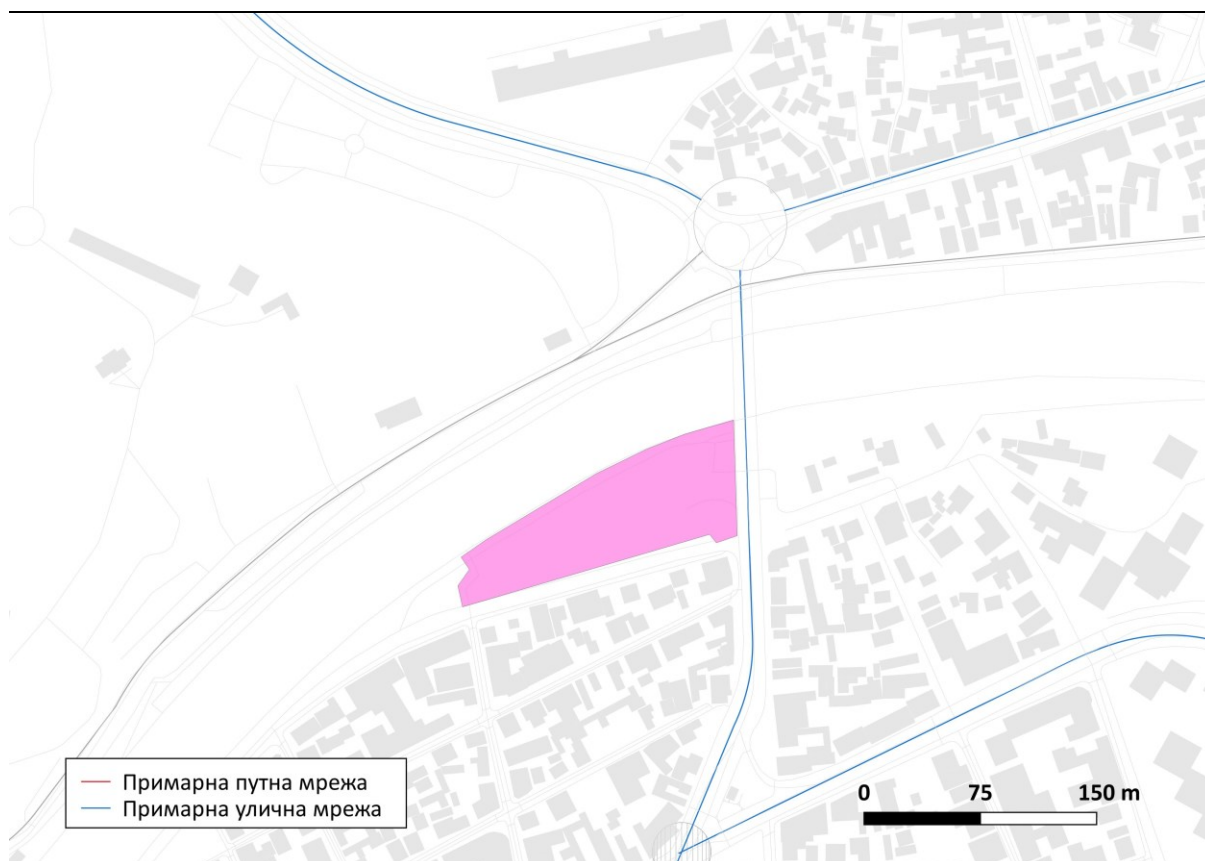


Извод Извод из ПГР-а подручја ГО Медијана - 3.измене

Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а, уз мања просторна одступања	4
Пристапачност	Потпуно пристапачан - без баријера, више прилаза, приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Добра опремљеност, али недостају неки елементи (нпр. осветљеност)	4
Социјални значај	Често коришћен од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	Минимална еколошка функција (нпр. само травната површина без дрвећа)	2
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Парк на Кеју – 29. децембар налази се уз обалу Нишаве, у централном градском подручју, и представља један од најзначајнијих кварталских паркова и зелених појасева рекреативног карактера у граду. Простор има изузетно повољан положај, повезује центар града са приобаљем и системом пешачких и бициклистичких стаза дуж реке, што му обезбеђује висок степен приступачности и свакодневну употребу.

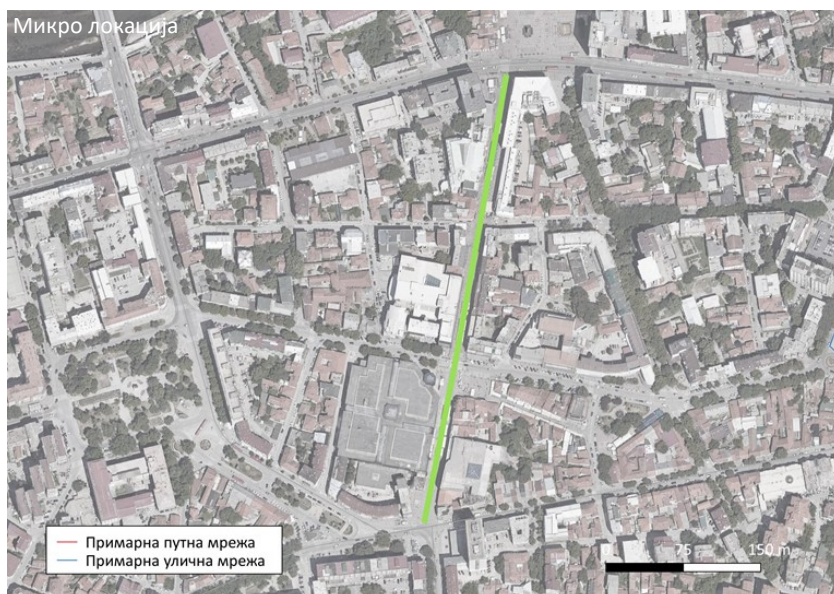
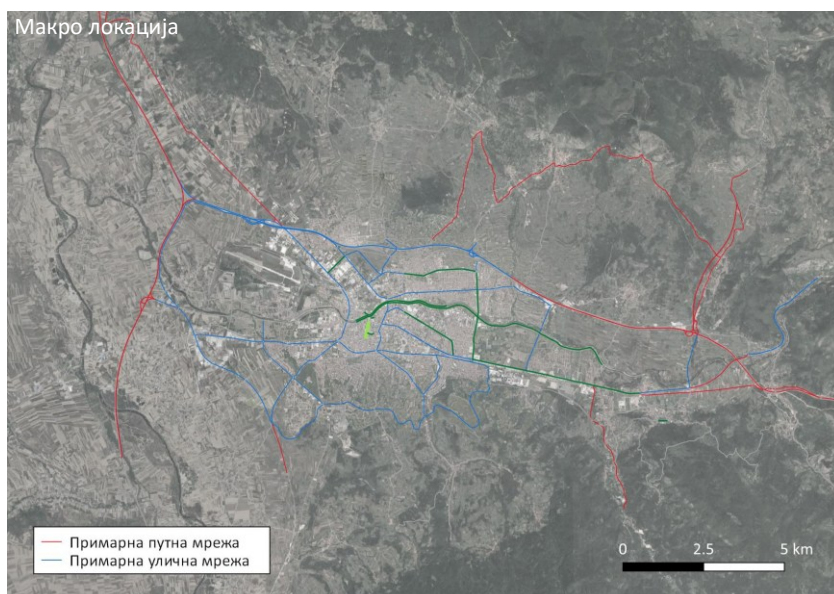
Парк је умерено опремљен, са уређеним стазама, клупама и зеленим површинама, али без довољно садржаја који би подстакли дужи боравак различитих група корисника. Делови простора показују знаке хабања и недовољног одржавања, нарочито у делу уз водоток, где су видљиви трагови ерозије и оштећеног поплочања. Иако парк има потенцијал за јачање социјалне и рекреативне функције, тренутно је углавном коришћен као транзитни и шетни коридор.

Препоручује се да се у планским документима унапреди улога парка као дела система зелених коридора уз Нишаву, кроз ревитализацију стаза и зеленила, увођење нових рекреативних и едукативних садржаја, уређење простора за дужи боравак и побољшање осветљења и мобилијара. Активирањем јавних активности и уређењем приобаља, парк 29. децембар може постати репрезентативна градска шетна и рекреативна зона која спаја природу, урбани живот и културу реке у јединствену целину.

5.3. АНАЛИТИЧКЕ КАРТИЦЕ ЗА ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ, ПЕШАЧКЕ ЗОНЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

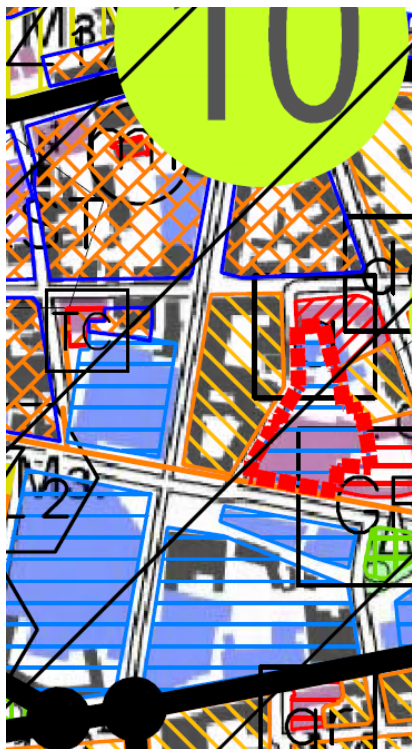
Пешачка улица, пешачка зона и бициклистичка стаза

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Обреновићева улица	Координате/ознака у ГИС-у	Од: N: 4796402 E: 572530 До: N: 4796835 E: 572607
Тип ЈОП-а	Пешачка улица	Површина (ha)	0,76
Адреса/ Локација	Обреновићева од Душанове до Трга краља Милана	Катастараска працела	Део к.п.бр. 9791 КО Ниш „Бубањ“
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина – Град Ниш

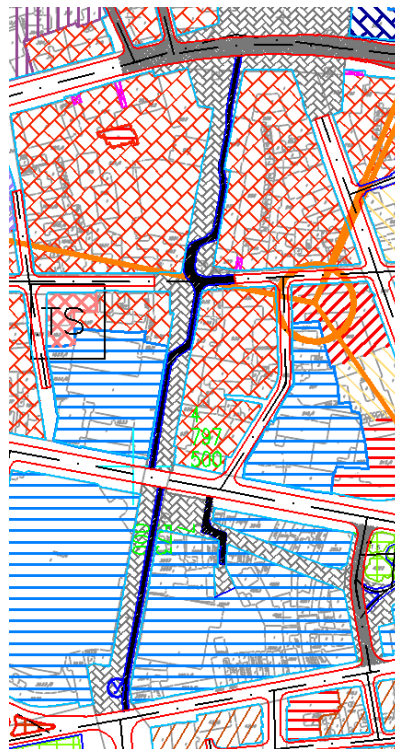


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Није сагледан	-	-
ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан	Површине јавне намене	Пешачка зона
ПДР	-	-	-



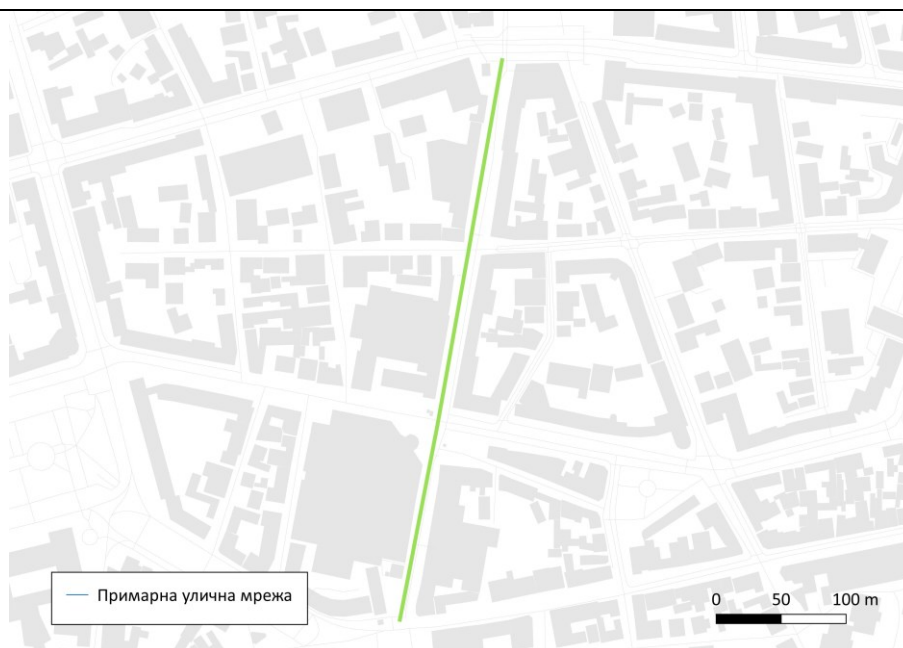
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Приступачност	Потпуно приступачна (више приступа, јавни превоз, доступна особама са инвалидитетом) Делови пешачке улице у току целе године заузети баштама кафића	4
Степен опремљености	Простор је добро опремљен основним мобилијаром, али су присутни и непримерени садржаји који девастирају простор	3
Социјални значај	ЈОП са интензивном употребом и разноврсним догађајима, промовише заједништво	5
Еколошки значај	Без еколошке вредности – потпуно попловчана површина	1
Степен одржавања	Просечно одржаван, са видљивим недостацима - оштећење попловчања и мобилијара	3

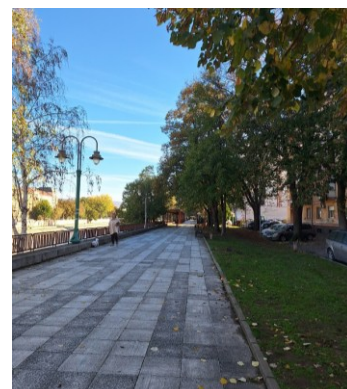
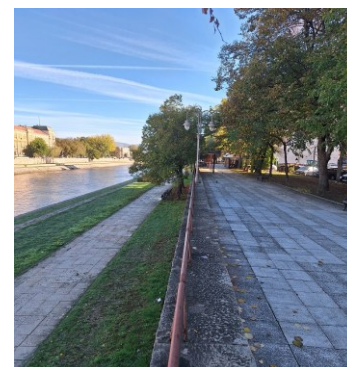
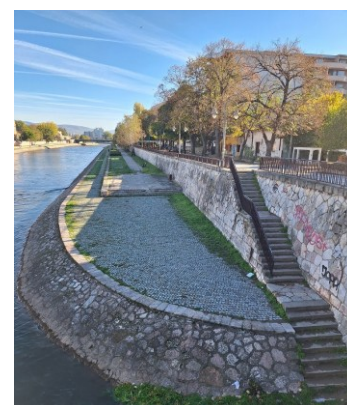
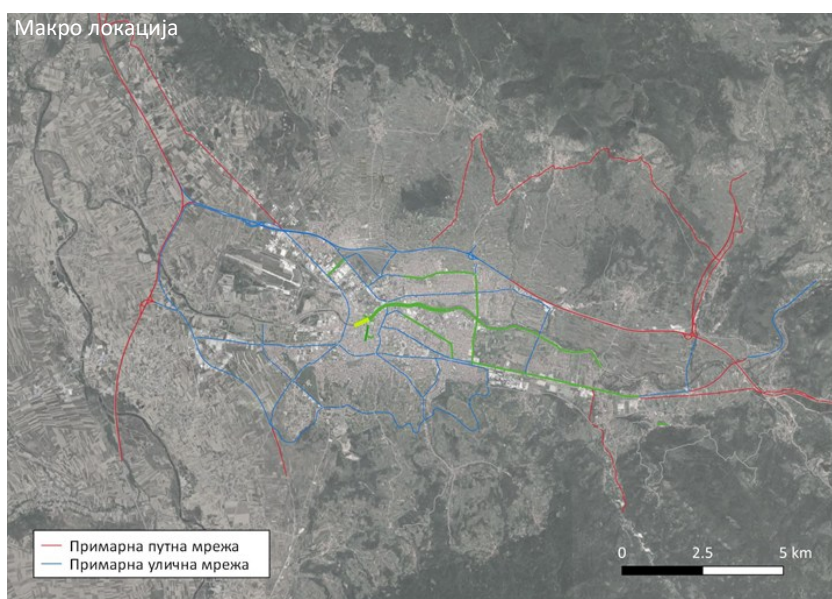


Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Обреновићева улица представља главну пешачку комуникацију у граду, која преко Трга краља Милана успоставља везу са приобаљем и Тврђавом. Простор се изузетно интензивно користи током целе године и у свим деловима дана. Укрштање са Улицом Николе Пашића дели пешачки потез на два сегмента – од Душанове до Николе Пашића и од Николе Пашића до Вождове – што представља суштински недостатак у континуитету пешачког пута. Даље према Тврђави, пешачки ток је додатно прекинут колским саобраћајем испред самог улаза у Тврђаву. Пешачка улица је опремљена потребним мобилијаром који је у солидном стању: клупе, корпе за отпатке и светиљке. Поред неопходног и пожељног мобилијара, профил улице је оптерећен бројним садржајима који нису адекватни функцији простора од градског значаја: кућице за псе луталице, играчке за децу (аутомати за играчке, луна-парк аутомобили), киосци, расхладни уређаји, жардињере и ограде којима су оивичене баште кафића, индивидуална расвета и декорација и сл. Задржавања баштенског намештаја и расхладних уређаја у профилу улице и у зимском периоду, доприносе томе да она ни у једном делу године није у потпуности проходна и доступна за јавно коришћење. Оваква пракса коришћења јавног простора негативно утиче на његов изглед, функцију и квалитет корисничког искуства у целисти. Хигијенско стање простора је незадовољавајуће: поплочање је оштећено и интензивно запрљано нарочито у зонама око објекта брзе хране, а присуство отпада на улици указује на недостатак културе коришћења јавних простора и одговорности корисника. Постављење кућица за псе луталице у профилу пешачке улице представља озбиљан проблем за кориснике простора, али и за одржавање хигијене простора услед присуства остатака хране и других нечистоћа. С обзиром на њен изузетан социјални значај као централне и једине пешачке улице у граду, Обреновићева има велики потенцијал за унапређење; међутим, тренутно јој се не придаје адекватна пажња у смислу уређења и урбанистичког обликовања. Неопходно је извршити детаљну анализу простора и приступити преобликовању и регулисању начина коришћења кроз локалне прописе и урбанистичке интервенције, а у циљу обезбеђивања континуитета пешачке комуникације, унапређења естетике и функције простора и укупног корисничког искуства.

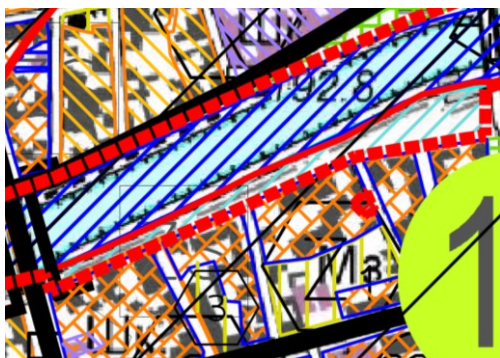
Пешачка улица, пешачка зона и бициклистичка стаза

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Кеј Кола српских сестара	Координате/ознака у ГИС-у	Од: N: 4796859 E: 572239 До: N: 4796993 E: 572587
Тип ЈОП-а	Шеталиште	Површина (ha)	Горњи ниво: 0,86 Доњи ниво: 0,55
Адреса/ Локација	Кеј Кола српских сестара	Катастараска працела	260/1 КО Ниш „Бубањ“ 2106/2 КО Ниш „Црвени Крст“
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш Јавна својина - држалац РС

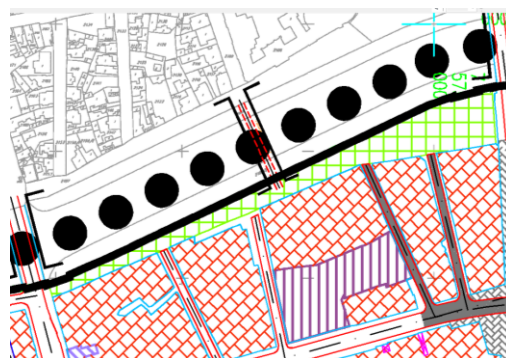


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине – Парковско зеленило
Четврте измене и допуне ГУП Ниша	Није сагледан - предвиђен за разраду ПГР-ом	-	-
Горњи ниво шеталишта: ПГР подручја ГО Медијана	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине – Парковско зеленило
Доњи ниво шеталишта: ПГР подручја ГО Црвени Крст - Прва фаза	Није сагледан	-	-
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Приступачност	Горњи ниво шеталишта потпуно приступачан (више приступа, доступно особама са инвалидитетом) Делови шеталишта у току целе године заузети баштама кафића	4
	Доњи ниво шеталишта неприступачан особама са инвалидитетом	2
Степен опремљености	Простор је добро опремљен основним мобилијаром	5
Социјални значај	Често коришћен од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	Озелењен ЈОП, са значајним присуством високог зеленила на горњем нивоу	4
Степен одржавања	Добро одржаван простор, са присутним недостацима – оштећење поплачања и мобилијара	4



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Кеј Кола српских сестара представља део приобаља реке Нишаве који се, услед свог положаја у централном градском подручју, одликује најинтензивнијим коришћењем. Истовремено, он представља почетну тачку пешачког шеталишта дуж леве обале Нишаве, које се протеже од Старог Нишавског моста у улици Кнегиње Љубице према насељу Брзи Брод. Главни приступ простору остварује се са Трга краља Милана, као и преко слепих улица које воде из правца улице Генерала Милојка Лешјанина. Шеталиште чини значајан сегмент планиране пешачке зоне, која, поред Трга краља Милана и Обреновићеве улице, обухвата и Балканску, Давидову и део Вождове улице. Горњи ниво шеталишта је приступачан и користи се веома интензивно током целе године. Насупрот томе, доњи ниво шеталишта, који се пружа непосредно уз реку, потпуно је неприступачан за особе са инвалидитетом, што представља изражен недостатак у погледу инклузивности јавног отвореног простора. Простор је релативно добро опремљен урбаним мобилијаром и пружа услове за различите активности на отвореном – дружење, одмор, рекреацију (шетња, трчање, вожња бицикла и ролера) и игру деце. Озелењеност и солидно одржавање доприносе пријатном амбијенту и боравку уз реку.

Међутим, уочавају се и одређени изражени недостаци:

- неприступачност доњег нивоа шеталишта за одређене групе корисника;
- заузетост значајног дела горњег нивоа шеталишта баштама угоститељских објеката током целе године (баштенски намештај остаје на јавној површини и у зимском периоду).

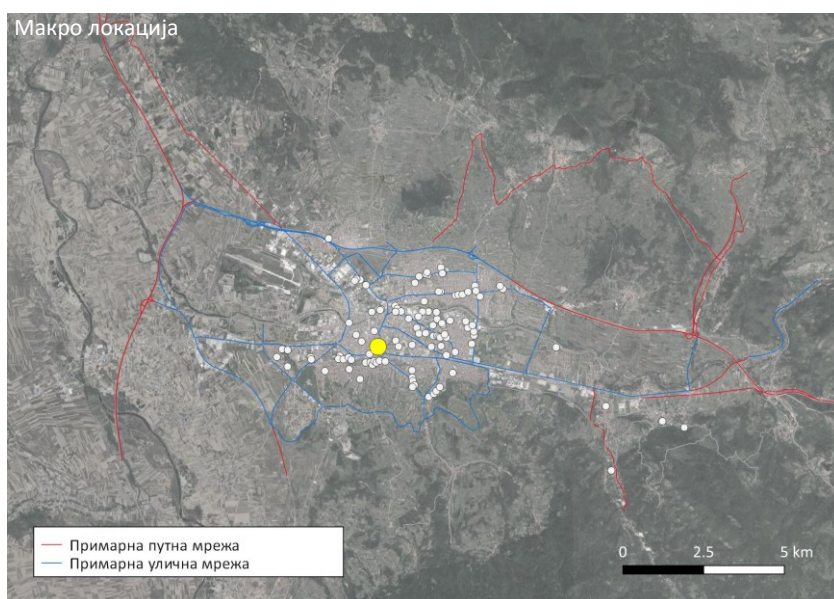
Захваљујући својој локацији и величини, простор поседује изузетне потенцијале за унапређење као квалитетан јавни отворени простор.

Препоручује се да се будућим планским документима обезбеди пуна приступачност простора свим категоријама становништва, у складу са важећим прописима о приступачности површина јавне намене. Такође је неопходно ограничити заузимање јавних површина приватним комерцијалним садржајима (баштама кафића), како би се већи део простора задржао за слободно јавно коришћење. Потребно је извршити валоризацију и заштиту постојећих вредних примерака вегетације, обезбедити планско уређење, адекватно опремање простора и унапредити систем одржавања и хигијене.

5.4. АНАЛИТИЧКЕ КАРТИЦЕ ЗА ИГРАЛИШТА

Игралиште

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Игралиште за децу_Трг Учитеља Тасе	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796185 E: 572883
Тип ЈОП-а	Дечије игралиште Џепни парк	Површина (m ²)	Површина игралишта: ~150 Површина џепног парка: ~1.143
Адреса/ Локација	Трг Учитеља Тасе	Катастараска працела	Део к.п.бр. 4370/2 КО Ниш „Бубањ“
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Државна својина - РС

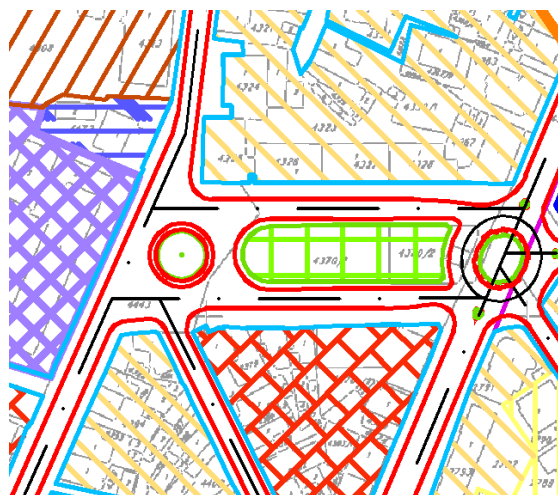


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као парковска површина / није сагледан као рекреативна површина	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине – Парковско зеленило
ПГР подручја ГО Медијана	Није сагледан као рекреативна површина	Површине јавне намене	Зелене и слободне површине – Парковско зеленило
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Задовољава радијус опслуживања	4
Пристапачност	Ограничен приступ - простор оивичен колским саобраћајем са небезбедним пешачким приступима.	3
Степен опремљености	Задовољавајући ниво опремљености	4
Социјални значај	Интензивно коришћен простор	4
Еколошки значај	Без еколошке вредности	1
Степен одржавања	Добро одржаван, са ситним недостацима	4



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Дечије игралиште на Тргу Учитељ Тасе представља део парковске површине намењене дечијој игри и рекреацији. Простор је опремљен савременим справама и мобилијаром и физички је ограђен ради повећања безбедности корисника. Игралиште је мале површине и намењено деци узраста до 12 година.

Површина простора задовољава минималне нормативе за игралишта намењена деци предшколског узраста (до 6 година, минимално 100 m²), али не испуњава услове за игралишта намењена деци школског узраста (минимално 400 m²). На истом простору борава деца различитих узраста, што утиче на безбедност и функционалност простора.

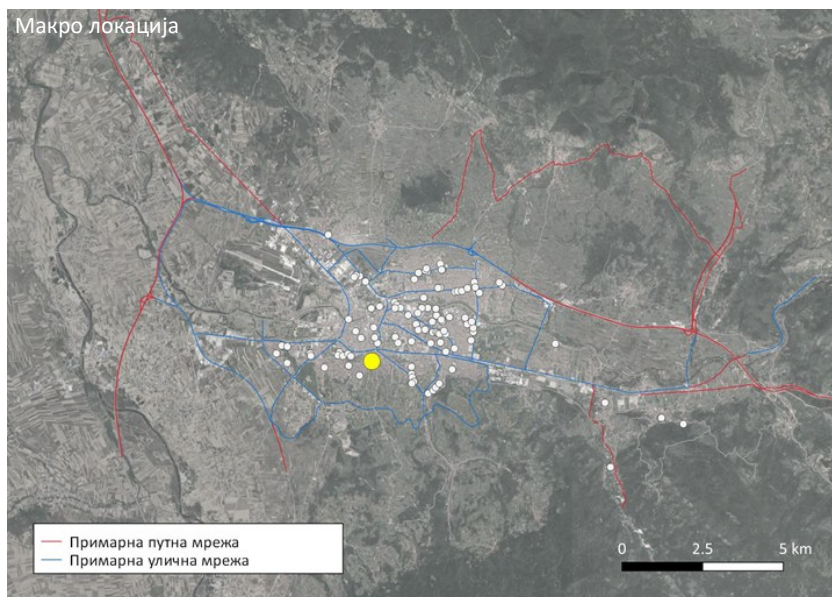
Игралиште се интензивно користи, што је последица недостатка сличних садржаја у радијусу до 100 m. Простор је, међутим, позициониран унутар саобраћајног сквера, што представља потенцијални безбедносни ризик и фактор који ограничава могућности за његово проширење и унапређење. Игралиште испуњава основну функцију јавног простора за игру и боравак деце, али не задовољава у потпуности просторне, функционалне и безбедносне стандарде. Недовољна површина, мешање узрасних група и близина саобраћајница представљају главне проблеме у функционисању простора.

Потребно је израдити концепт функционалног преуређења простора са циљем јасног раздвајања зона за различите узрасне групе. Уколико просторне могућности то дозвољавају, препоручује се проширење површине игралишта или успостављање допунских простора за игру у оквиру парка.

Неопходно је унапређење безбедносних мера (појас средњег зеленила ка саобраћајницама). Предлаже се боља просторна интеграција са околним јавним површинама и образовним садржајима у циљу формирања повезаног система јавних простора за децу.

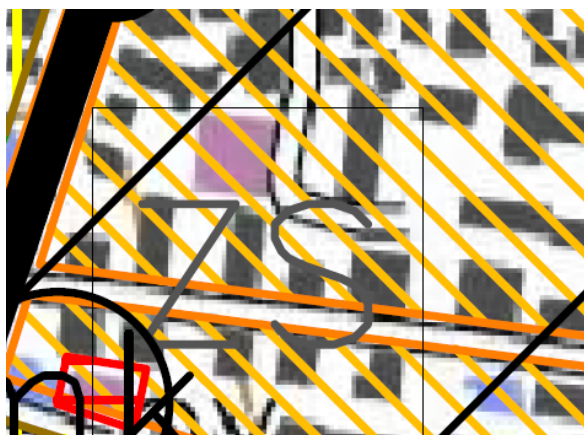
Игралиште

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Дечије игралиште у ул. Албанске голготе	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4795692 E: 572512
Тип ЈОП-а	Дечије игралиште	Површина (m ²)	~40 m ²
Адреса/Локација	Албанске голготе	Катастараска працела	Део к.п.бр. 4872/4 КО Ниш „Бубањ“
Позиција у граду	Шири централна градска зона	Облик својине	Државна својина - РС Јавна својина - Град Ниш

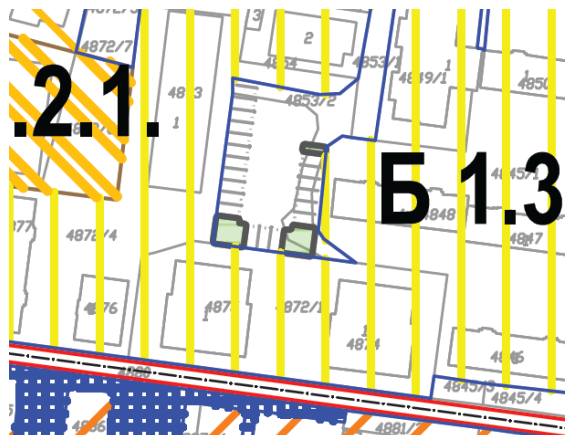


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Није сагледан као рекреативна површина	Површине осталих намена	Становање средњих густина у градском подручју
ПГР подручја ГО Медијана	Није сагледан као рекреативна површина	Површине осталих намена	Становање умерених густина у градском подручју
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Задовољава радијус опслуживања	3
Приступачност	Ограничен приступ - простор оивичен колским саобраћајем са небезбедним пешачким приступима и паркирањем уз само игралиште	2
Степен опремљености	Слаба опремљеност основним мобилијаром за игру деце, који је застарео и похабан	2
Социјални значај	Умерено коришћен простор	3
Еколошки значај	Минимална еколошка функција – игралиште на травнатој подлози	2
Степен одржавања	Лоше одржавана, оштећена опрема	2



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

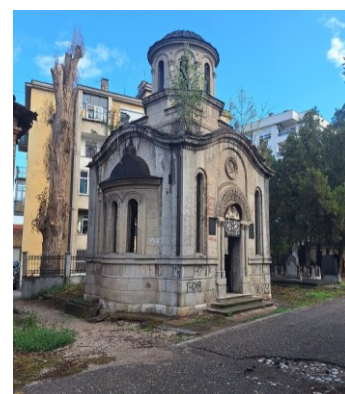
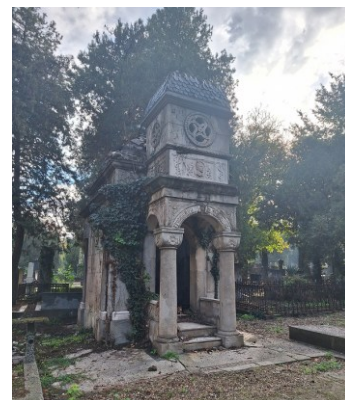
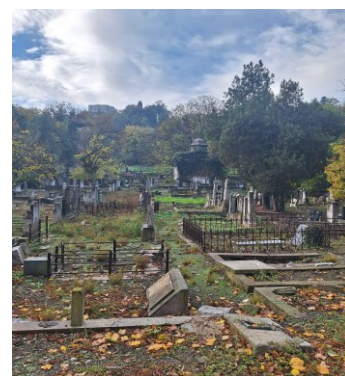
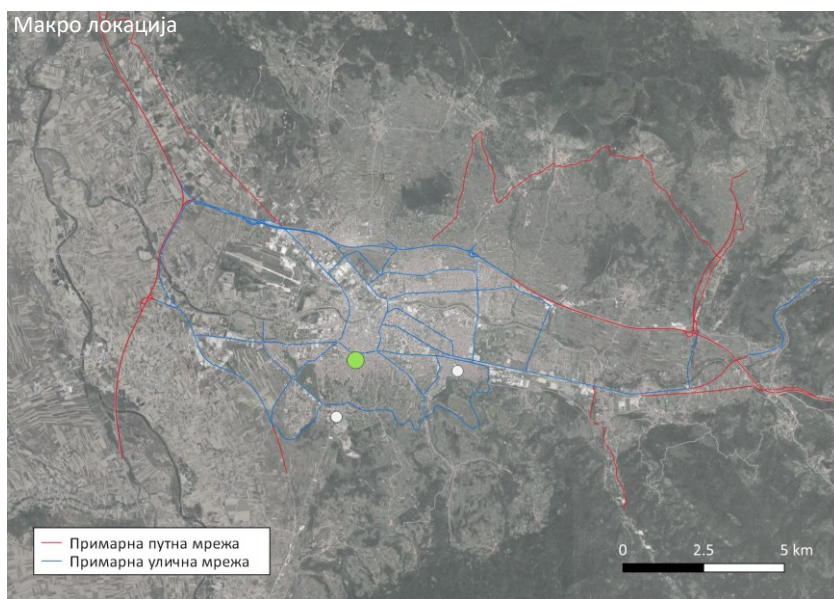
Дечије игралиште налази се у оквиру подручја вишепородичног становања Расадињик. Простор је опремљен основним мобилијаром за игру деце, постављеним на травнатој подлози. Игралиште је мале површине и намењено деци узраста од 4 до 12 година. Површина простора не задовољава минималне нормативе ни за игралишта намењена деци предшколског узраста (до 6 година, минимално 100 m²), нити за игралишта намењена деци школског узраста (минимално 400 m²). На истом простору бораве деца различитих узраста, што утиче на безбедност и функционалност простора. Будући да у радијусу од 100 m не постоји друго игралиште, игралиште се упркос лошем стању користи. Позиција игралишта у оквиру оквиру зелене површине између стамбених зграда је повољна, али непрописно паркирање на зеленој површини уз само игралиште угрожава безбедност деце. Мобилијар за игру деце је постаљен на травнатој (земљаној) подлози која је подложна хабању – око мобилијара се стварају улегнућа у којима се након кише задржава вода и отежава његово коришћење. Опште стање игралишта се може оценити као лоше јер не задовољава просторне, функционалне и безбедносне стандарде за употребу. Недовољна површина, мешање узрастних група и близина колског саобраћаја представљају главне проблеме у функционисању простора.

Потребно је изградити концепт функционалног преуређења простора са циљем јасног раздвајања зона за различите узрастне групе. С обзиром на то да постоје просторне могућности, препоручује се проширење површине игралишта и опремање адекватним мобилијаром за различите узрастне категорије.

5.5. АНАЛИТИЧКЕ КАРТИЦЕ ЗА СПЕЦИФИЧНЕ ЈАВНЕ ОТВОРЕНЕ ПРОСТОРЕ

Специфични јавни отворени простор

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Старо гробље „Горица“	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4795716 E: 572268
Тип ЈОП-а	Гробље	Површина (ha)	8,1
Адреса/Локација	Бранка Радичевића	Катастараска працела	5403/3 КО Ниш „Бубањ“
Позиција у граду	Шири централна градска зона	Облик својине	Јавна својина – Град Ниш / РС Државна својина - РС

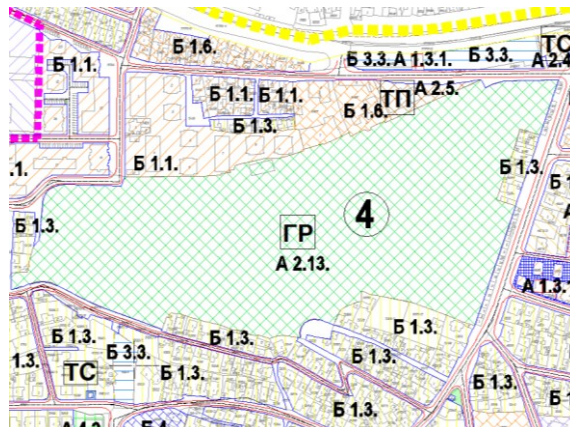


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан као комунална делатност	Површине јавне намене	Комуналне делатности - Гробље
ПГР подручја ГО Палилула – I фаза	Сагледан као комунална делатност	Површине јавне намене	Комуналне делатности - Гробље
ПДР	-	-	-



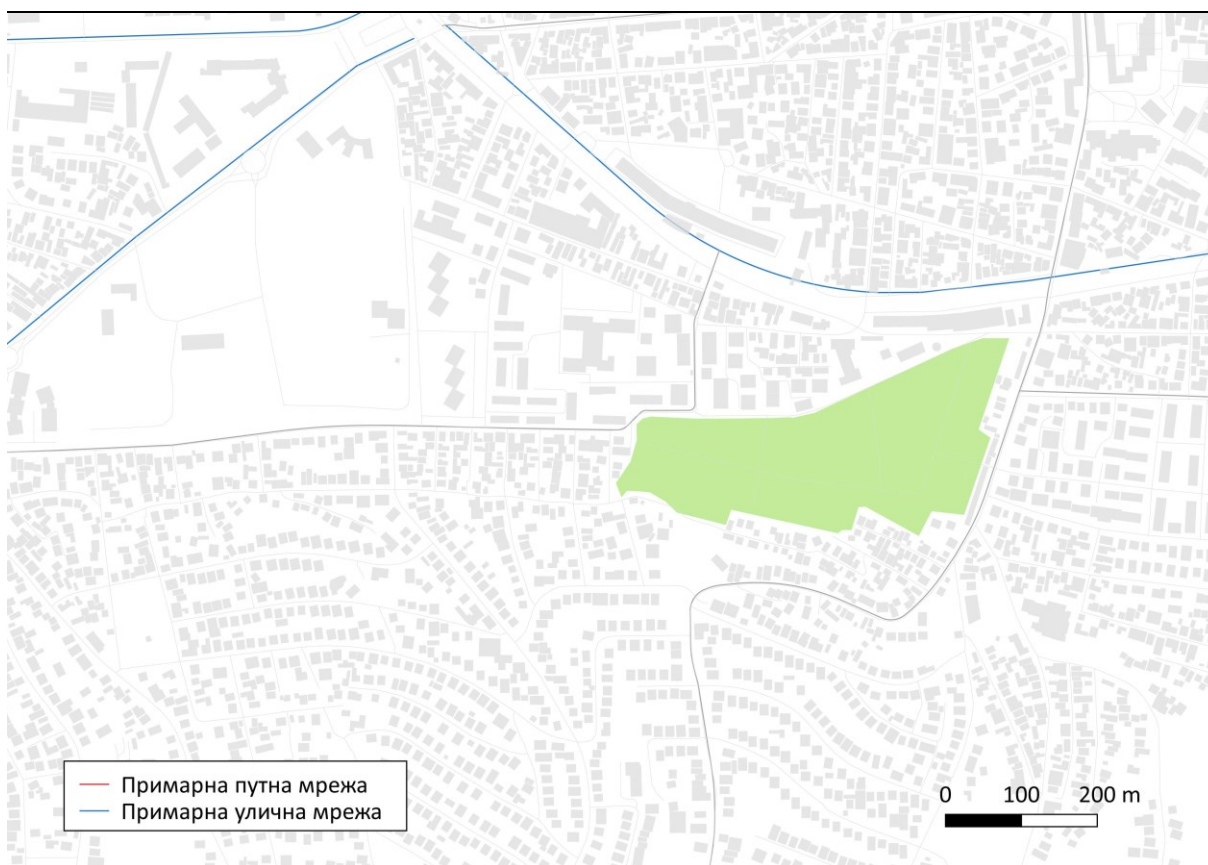
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из Петих измена и допуна ПГР подручја ГО
Палилула Прва фаза
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Пристапачност	Делимично пристапачан – постоји више приступа, уз постојање физичких и саобраћајних баријера	3
Степен опремљености	Потпуно неопремљен и неуређен	1
Социјални значај	Спорадично коришћен ЈОП	2
Еколошки значај	Велика еколошка вредност	5
Степен одржавања	Лоше одржаван и до недавно потпуно запуштен. Боље стање последњих пар година	2



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Комплекс Старог гробља налази се у широј централној градској зони, на приближно један километар удаљености од ужег градског језгра. Простор гробља се не користи за сахрањивање од средине 1970-их година, а 1991. године проглашено је за споменик културе на основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш (извор: Четврте измене и допуне ГУП Ниша). Ипак, у важећој планској документацији и даље је категорисано као простор комуналне намене, што није у складу са његовим стварним карактером и потенцијалом.

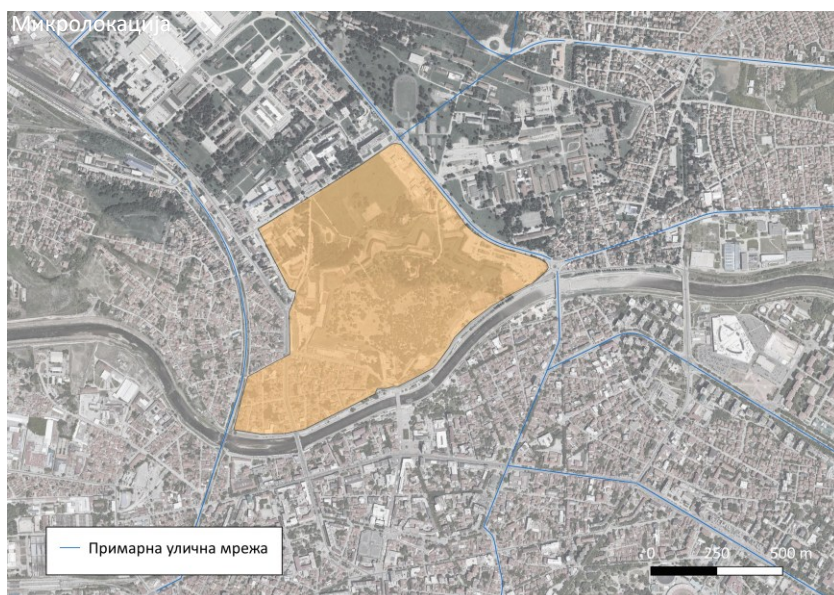
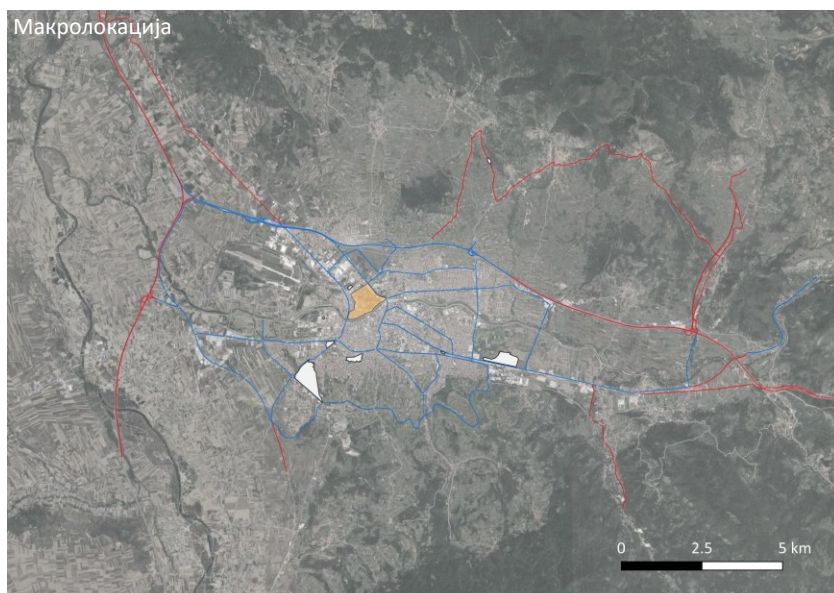
Захваљујући значајној површини и високом степену озелењености, Старо гробље представља вредан елемент система зелених површина у граду. Истовремено, као споменик културе смештен у ширем централном подручју, оно поседује изузетан потенцијал за трансформацију у меморијални парк, по узору на историјске меморијалне паркове у европским градовима (нпр. гробље Пер Лашез у Паризу – *Cimetière du Père-Lachaise*).

Последњих година, у непосредном окружењу Старог гробља изграђени су вишепородични стамбени објекти, што је довело до смањења просторних могућности за будући развој и обликовање овог простора као јединствене меморијалне и пејзажно-еколошке целине.

Планска документација у наредном периоду треба да преиспита постојећу намену и третман овог подручја, уз посебан акценат на очување културно-историјских вредности, унапређење зелених површина и дефинисање Старог гробља као меморијалног парка.

СПЕЦИФИЧНИ ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОР

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Нишка тврђава	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796700 E: 574570
Тип ЈОП-а	Јавни отворени простор у склопу непокретног културног добра	Површина (ha)	66,4
Адреса/Локација	Нишка Тврђава	Катастараска працела	1952/1, 1954, 1937 и више мањих катастарских парцела у КО Ниш "Црвени Крст"
Позиција у граду	Централна градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш



Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине осталих намена	Зелене и слободне површине - Парковско зеленило
ПГР подручја ГО Црвени Крст - Прва фаза	Сагледан	Површине јавне намене	Зелене површине - Парковско зеленило/Зеленило у склопу зоне археолошких ископавања/ Зеленило у склопу граничне зоне археолошких ископавања Спорт и рекреација - Терени за спортове на трави у посебном режиму коришћења Култура - Нишка Тврђава - бедеми (НКД) / Објекти јавне намене у оквиру бедема Нишке тврђаве
ПДР Комплекса „Тврђава“ у Нишу	План није доступан	-	-



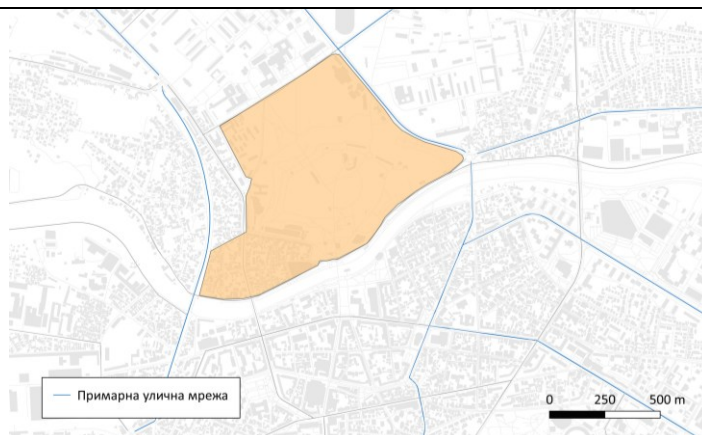
Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР-а подручја ГО Црвени Крст - Прва фаза
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целисти обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Приступачност	Потпуно приступачан - без баријера, више прилаза, приступ јавном градском превозу, доступан особама са инвалидитетом	5
Степен опремљености	Добра опремљеност, али недостају неки елементи (нпр. осветљеност)	4
Социјални значај	ЈОП са интензивном употребом и разноврсним догађајима, промовише заједништво	5
Еколошки значај	ЈОП има велику еколошку вредност – биодиверзитет, сеновитост, инфилтрација кишног отицаја, повезаност са зеленим коридором и зеленом инфраструктуром	5
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Нишка тврђава представља један од најзначајнијих специфичних јавних простора и непокретних културних добара града Ниша. Као простор изузетне културно-историјске, амбијенталне и туристичке вредности, она има и изражену социјалну и рекреативну функцију, будући да је место окупљања грађана, одржавања културних манифестација, изложби и туристичких посета. Централни положај и добра повезаност са пешачким и саобраћајним зонама чине је потпуно приступачним и значајним јавним простором у структури града. Тврђава је умерено опремљена урбаним мобилијаром и јавном расветом, док поједини делови показују знаке физичке деградације услед интензивне употребе и недовољног одржавања. Постојећа инфраструктура и пешачке стазе делимично су оштећене, а зелени фонд, иако вредан, није довољно системски одржаван. У појединим зонама уочен је губитак биљних врста и недостатак разноврсности у садњи, што смањује еколошку и естетску вредност простора. Простор Градског поља, у оквиру ширег обухвата, представља зелену површину без адекватне урбане опреме и дефинисаних пешачких комуникација. Недостаје јасно дефинисан концепт управљања и режима одржавања у складу са статусом културног добра. Ипак, Нишка тврђава поседује висок потенцијал за унапређење и афирмацију као репрезентативан јавни, културни и туристички простор града. Простор има капацитет за интеграцију у систем градских зелених и пешачких коридора, посебно у правцу Градског поља и приобаља реке Нишаве. Очувана морфологија, историјски слојеви и видљиви бедеми чине основу за развој савременог културно-образовног и туристичког центра. За унапређење стања неопходно је спровести мере санације, ревитализације и контролисане употребе у складу са режимом заштите културног добра. Препоручује се:

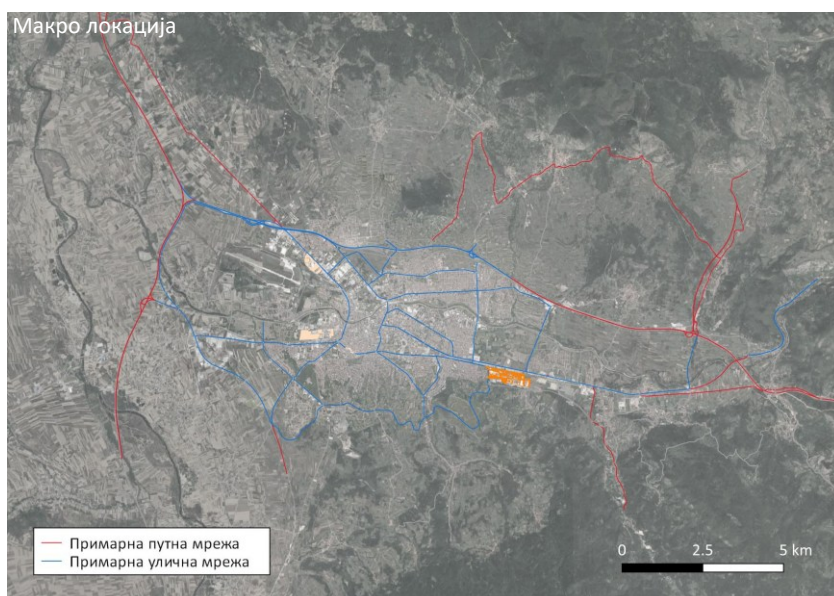
- уређење и ревитализација зелених површина са применом аутохтоних и отпорних врста биљака,
- унапређење урбаног мобилијара, јавне расвете и туристичке сигнализације,
- успостављање система редовног одржавања и мониторинга,
- уређење приступних и пешачких стаза са адекватном материјализацијом,
- активација запустених простора и објеката у функцији културе, образовања и туризма,
- успостављање јединственог управљачког модела за простор Тврђаве у оквиру интегративне конзервације.

На овај начин, Нишка тврђава може бити афирмисана као јединствен културно-историјски, рекреативни и јавни простор који повезује наслеђе, културу и савремени урбани живот, представљајући симбол културног идентитета и урбаног континуитета града Ниша.

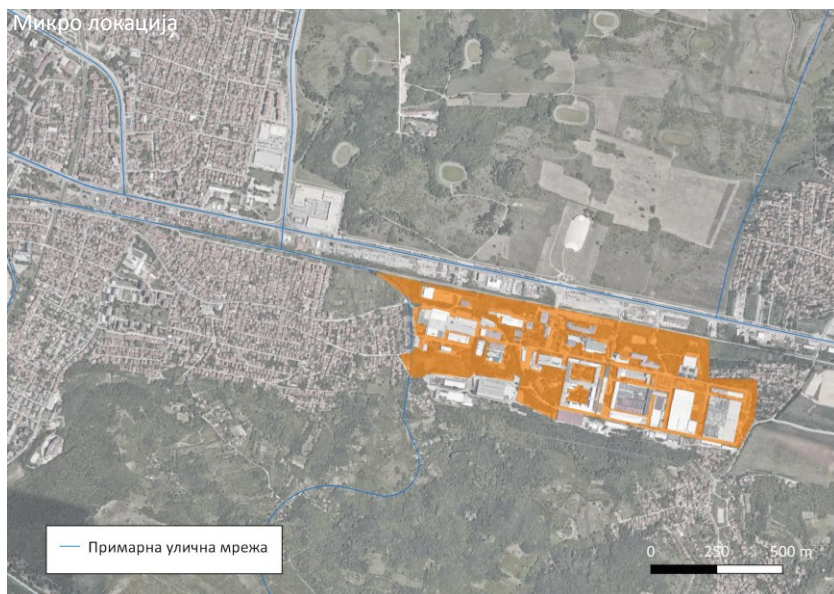
СПЕЦИФИЧНИ ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОР

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Електронска индустрија Ниш	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4795383 E: 576862
Тип ЈОП-а	Јавни отворени простор у бившим индустријским комплексима	Површина (ha)	59,49 (из ПДР-а Електронске индустрије)
Адреса/Локација	Булевар Светог Цара Константина 80б	Катастараска працела	КО Ниш "Ђеле Кула"
Позиција у граду	Периферна градска зона	Облик својине	Државна својина - РС

Макро локација

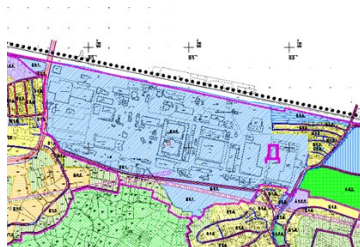


Микро локација



Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Сагледано као зеленило у оквиру пословне и радне зоне	Остало грађевинско земљиште	Пословне и радне зоне-индустрија и радна зона
ПГР подручја ГО Палилула- 2.фаза	Сагледано као зеленило у оквиру пословне и радне зоне	Остало грађевинско земљиште	Пословне и радне зоне-индустрија и радна зона
ПДР Електронске индустрије	Сагледан	Површине јавне намене	Парковско зеленило Заштитно зеленило Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Извод из Четвртих измена и допуна
ГУП НишаИзвод из ПГР-а подручја ГО
Палилула- 2.фазаИзвод из ПДР-а Електронске
индустрије

Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш

Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>**В) Аналитички индикатори**

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Индикатор није од значаја	-
Приступачност	Приступ отежан - ограничени прилази, небезбедни пешачки приступи, без јавног превоза у близини	2
Степен опремљености	Није од значаја	-
Социјални значај	Није од значаја	-
Еколошки значај	Минимална еколошка функција (нпр. само травната површина без дрвећа)	2
Степен одржавања	Неодржаван, руиниран, небезбедан за употребу	1



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Простор некадашње Електронске индустрије у Нишу представља значајан део некадашњег индустријског комплекса који је данас у великој мери запуштен, девастиран и недовољно функционалан. Као простор који је изгубио примарну намену, нема јасно дефинисану структуру јавних отворених површина, нити одговарајућу инфраструктуру за савремено коришћење. Приступачност је ограничена, а поједини делови простора небезбедни и физички недоступни. Комплекс је делимично озелењен, али без јасно планиране структуре, док су поједини зелени делови у запуштеном стању и без системског одржавања. Недостаје урбани мобилијар, јавна расвета и садржаји који би омогућили друштвену, рекреативну или културну употребу. Упркос садашњем стању, простор има изузетан потенцијал за трансформацију у нову градску зону мешовитих садржаја са очуваним елементима индустријског наслеђа. Зелене површине у оквиру комплекса су високог степена очуваности, са квалитетним садницама у пуној вегетативној доби. Стара формирана стабла добре су виталности и снажног естетског утиска, што представља солидну основу за планирање и унапређење постојећег зеленог система. Зеленило изван производних целина има заштитну улогу – делује као појас заштите од гасова, прашине и буке у односу на околне намене. Унутрашње зелене површине садрже заштитне појасеве ободом целина, декоративно зеленило око управних зграда и прилаза, као и високо зеленило у оквиру паркинг-простора, где су стабла постављена на дозвољеном растојању и формирају сеновите површине. Веће зелене површине унутар комплекса обрађене су групацијама листопадних и зимзелених врста, са пратећим украсним грмовима и шибљем који доприносе визуелној разноврсности и естетском квалитету простора. Укупно, проценат озелењених површина унутар радних зона износи око 15–25%, што представља значајну еколошку вредност и потенцијал за очување и развој зелене инфраструктуре у процесу регенерације. Препоручује се да се ова зона третира као приоритетно подручје урбане регенерације, уз поступну санацију, ревитализацију и уређење јавних отворених простора. Потребно је увести нове пешачке и бицикличке везе, створити урбане џепне паркове, тргове и културно-рекреативне површине, и интегрисати их у шири систем јавних простора града. Трансформацијом простора некадашње Електронске индустрије могуће је створити нови градски полифункционални центар који ће повезати индустријско наслеђе, савремене урбане садржаје и јавни живот града Ниша, уз очување и унапређење постојећег зеленог фонда као носиоца еколошке и визуелне вредности простора.

5.6. ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

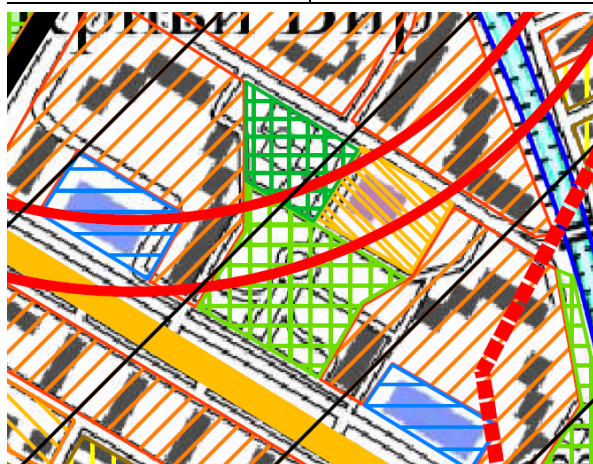
ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

А) Општи подаци			
Назив ЈОП-а	Отворени спортски терени у Романијској улици	Координате/ознака у ГИС-у	N: 4796712 E: 574819
Тип ЈОП-а	Терени доступни без ограничења	Површина (ha)	0,26
Адреса/Локација	Романијска 3	Катастараска працела	806/15; КО Ниш "Ђеле Кула"
Позиција у граду	Шира градска зона	Облик својине	Јавна својина - Град Ниш Државна својина - РС

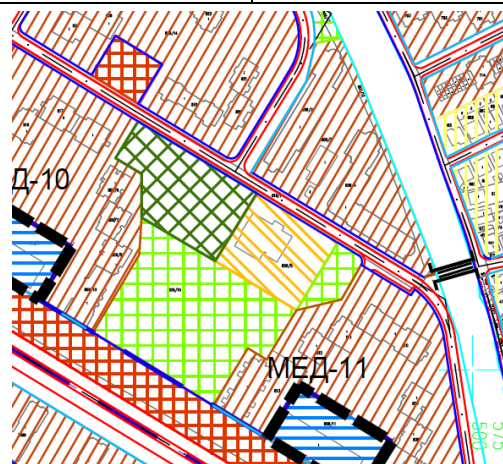


Б) Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Назив плана	Сагледан_Да/Не	Режим коришћења	Планирана намена
ГУП Ниша 2010-2025	Није сагледан	Површине осталих намена	Становање великих густина у градском подручју
Четврте измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025	Сагледан	Површине јавне намене	Спорт и физичка култура-спортски терен
ПГР подручја ГО Медијана- 3.измене	Сагледан	Површине јавне намене	Спорт и физичка култура-спорт и рекреација
ПДР	-	-	-



Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша
Извор: ЈП Завод за урбанизам Ниш



Извод из ПГР подручја ГО Медијана
Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

В) Аналитички индикатори

Индикатор	Опис	Оцена (1-5)
Радијус опслуживања	Нормативни радијус опслуживања у целости обухвата просторну зону у домету ЈОП-а	5
Пристапачност	Већином пристапачан - мање препреке, ограничен јавни градски превоз	4
Степен опремљености	Добра опремљеност, али недостају неки елементи (нпр. осветљење)	4
Социјални значај	Често коришћен од стране више друштвених група	4
Еколошки значај	Без еколошке вредности и функције – бетонска или асфалтирана површина, деградирана површина	1
Степен одржавања	Просечно одржаван, видљиви трагови хабања, али функционалан	3



Г) Оцена стања и потенцијал за унапређење

Отворени спортски терен у Романијској улици представља функционалан јавни простор који има важну улогу у свакодневним рекреативним активностима становника околног насеља. Простор је делимично приступачан, али није прилагођен особама са инвалидитетом, јер недостају рампе, приступне стазе и прилагођена урбана опрема.

Терен је основно опремљен и функционалан, али без елемената који би подстакли боравак и вишенаменску употребу. Површина је потпуно асфалтирана, непропусна без икаквог зеленог фонда, што лети доводи до прегревања, појаве урбаних топлотних острва и умањује његов еколошки и естетски квалитет. Упркос просечном одржавању, видљиви су трагови хабања спортских терена и потреба за обновом опреме.

Препоручује се да се у планским документима овај простор трансформише у озелењени, мултифункционални јавни простор – као комбинација локалног спортско-рекреативног терена и зелене површине. Неопходно је увести зелене појасеве и дрвореде, пермеабилне подлоге, елементе мале урбане инфраструктуре и садржаје за различите старосне групе. На тај начин, терен у Романијској улици може постати еколошки одржив, социјално инклузиван и функционалан јавни простор који доприноси здрављу и квалитету живота становника.

6. ИДЕНТИФИКАЦИЈА ПОДРУЧЈА СА ПРОСТОРНИМ ДЕФИЦИТОМ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

На основу резултата анализе и вредновања јавних отворених простора спроведених у оквиру аналитичких картица и систематизованих по категоријама (Поглавље 5), у овом поглављу извршена је синтеза налаза и просторна идентификација подручја са недовољном заступљеношћу претходно разматраних типова јавних отворених простора. Јавни отворени простори су идентификовани у оквиру граница дефинисаних ГУП-ом 2010-2025, додатно вредновани на основу доступних планских докумената као референтног планског оквира и детаљне опсервације која је спроведена током израде Студије.

За све типове паркова, као и за дечија игралишта и отворене спортске терене, идентификација подручја са просторним дефицитом заснована је на анализи радијуса опслуживања, уз примену стандарда UN-Habitat-а, односно категоризације Fields in Trust. Идентификација подручја са просторним дефицитом осталих типова јавних отворених простора (тргова, пешачких зона, дрвореда и др.) заснована је на анализи диспозиције, употребног и обликовног потенцијала ЈОП-а, њихове просторне повезаности и доступности у односу на мрежу јавног градског превоза и пешачку приступачност. Процена доступности тргова, скверова и платоа додатно је спроведена и применом оријентационих радијуса опслуживања.

Резултати овог поглавља представљају основу за дефинисање препорука и мера унапређења мреже јавних отворених простора у оквиру ГУП-а Ниша 2025–2040, усмеравајући будућа планска решења и интервенције ка деловима града у којима су изражени просторни дефицити појединих или свих типова ЈОП-а.

■ Примењена методологија

У оквиру анализе коришћен је низ различитих извора података у отвореном приступу, прилагођених потребама Студије. Све просторне анализе спроведене су у QGIS3.4.6 софтверу. Као примарна просторна основа коришћена је OpenStreetMap (OSM)¹ база, која је омогућила приступ објектима и уличној мрежи. Иако OSM представља отворену, заједнички одржавану платформу са добром просторном покривеношћу и једноставном интеграцијом у геопросторне анализе, њен квалитет и доступност варирају у зависности од активности волонтера, што може резултирати тополошким непотпуностима и недостацима у атрибутима. Иако за овај корак у истраживању OSM подаци пружају довољно прецизну основу за анализу, из претходно наведених разлога потребно их је тумачити са одређеном резервом. Због недостатка катастарских података, мапирање ЈОП-ова извршено је у Google Earth апликацији. Сходно томе, постоје делимична одступања у односу на њихову реалну површину.

С обзиром на чињеницу да није постојала потпуна и тополошки комплетирана улична и путна мрежа у адекватном (shapefile, .shp) формату, није било могуће применити прецизније QGIS алате као што је QNEAT3 (QGIS Network Analysis Toolbox 3). Уместо тога, за процену просторне доступности и радијуса опслуживања, коришћен је TravelTime² алгоритам,

¹ www.openstreetmap.org

² <https://travelttime.com/>

имплементиран преко API интеграције у QGIS. Овај алгоритам се заснива на мрежној анализи која комбинује теорију графова (најкраће путање) са статистичким моделима брзине, хеуристикама и прилагођавањима заснованим на машинском учењу. Главна предност овог приступа је могућност добијања изохрона које боље одражавају просторну доступност у односу на геометријске методе. Са друге стране, зависност од квалитета улазних података и одсуство утицаја података о тренутном саобраћају представљали су ограничење. И поред њих, резултати TravelTime алгоритма пружају довољно поуздану и употребљиву основу за анализу радијуса опслуживања и доступности идентификованих типова паркова, дечијих игралишта, отворених спортских терена и тргова, односно за вредновање оних типова ЈОП-а где су кључни критеријуми за оцену потенцијала и ограничења радијус опслуживања и доступност.

Поступак анализе радијуса опслуживања паркова, дечијих игралишта, отворених спортских терена и тргова извршен је на следећи начин:

- За сваки појединачни парк, дечије игралиште, отворени спортски терен и трг формиран су центроиди као тачке покретања алгоритма
- За све површне веће од 0,5ha алгоритам је покретан са идентификованих улаза у ЈОП како би се добио прецизности радијус опслуживања
- За регионалне паркове анализа је извршена применом два радијуса опслуживања – минимално и максимално препорученог радијуса по категоризацији UN-Habitat-a
- За израчунавање збирних површина и популације која је у оквиру радијуса опслуживања свих типова паркова, као и дечијих игралишта и отворених спортских терена, полигони радијуса опслуживања су спојени (команда Merge / Dissolve) и над њима је покренут алат за просторну/зонску статистику (Zonal statistic)
- За потребе анализе броја становника унутар радијуса опслуживања коришћен је и GHS-POP растер резолуције 100x100m (GHS-POP_GLOBE_R2023³), који приказује расподелу становништва у форми броја становника по растерској ћелији. Процене броја становника у овом сету података су изведене у интервалима од пет година за период од 1975. до 2030. године, из глобалних пописних података које је на нивоу полигона хармонизовао CIESIN за потребе Gridded Population of the World, верзија 4.11 (GPWv4.11). Након тога, подаци су дисагрегирани са пописних или административних јединица на мрежу ћелија, узимајући у обзир распоред, класификацију и обим изграђених површина које су картографисане у оквиру глобалних GHSL слојева за одговарајуће периоде. Методологија дисагрегације детаљно је описана у рецензираној публикацији (Freire et al., 2016⁴). У овој Студији примењена је најновија, унапређена верзија производа (GHS-POP_GLOBE_R2023), која представља ажурирање претходног издања (GHS-POP_GLOBE_R2022A) дистрибуираног у оквиру GHSL Data Package 2022 (GHS P2022)⁵

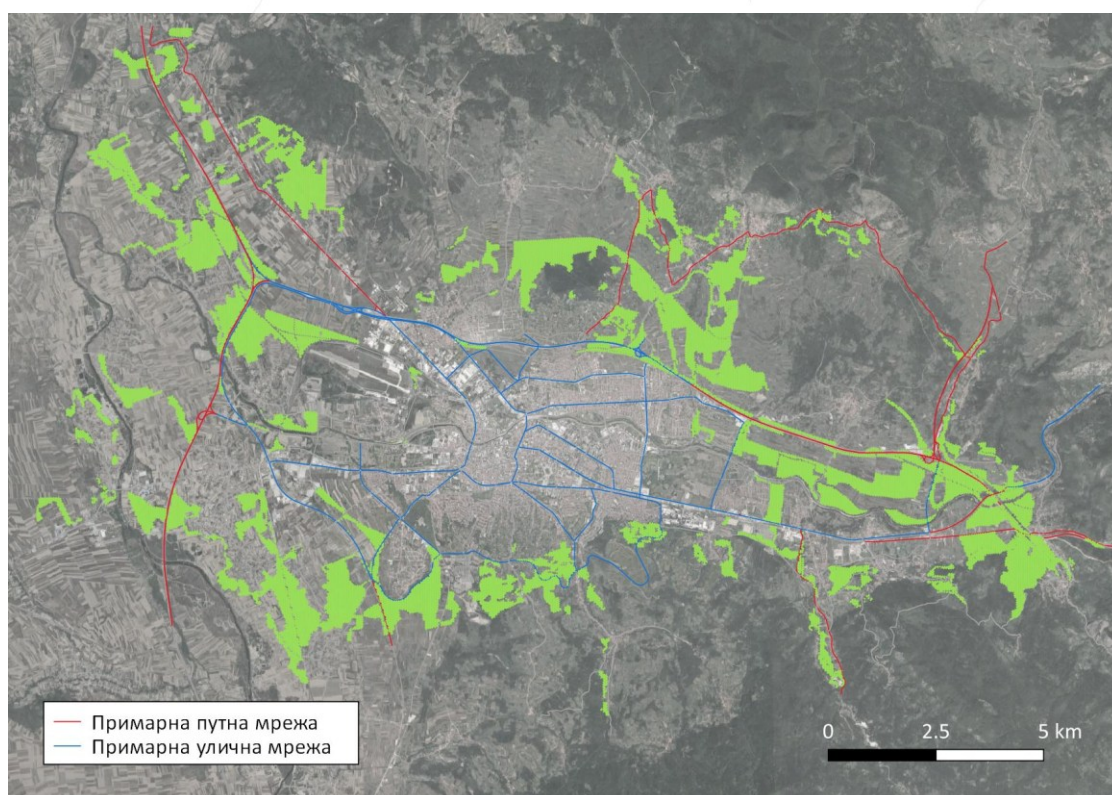
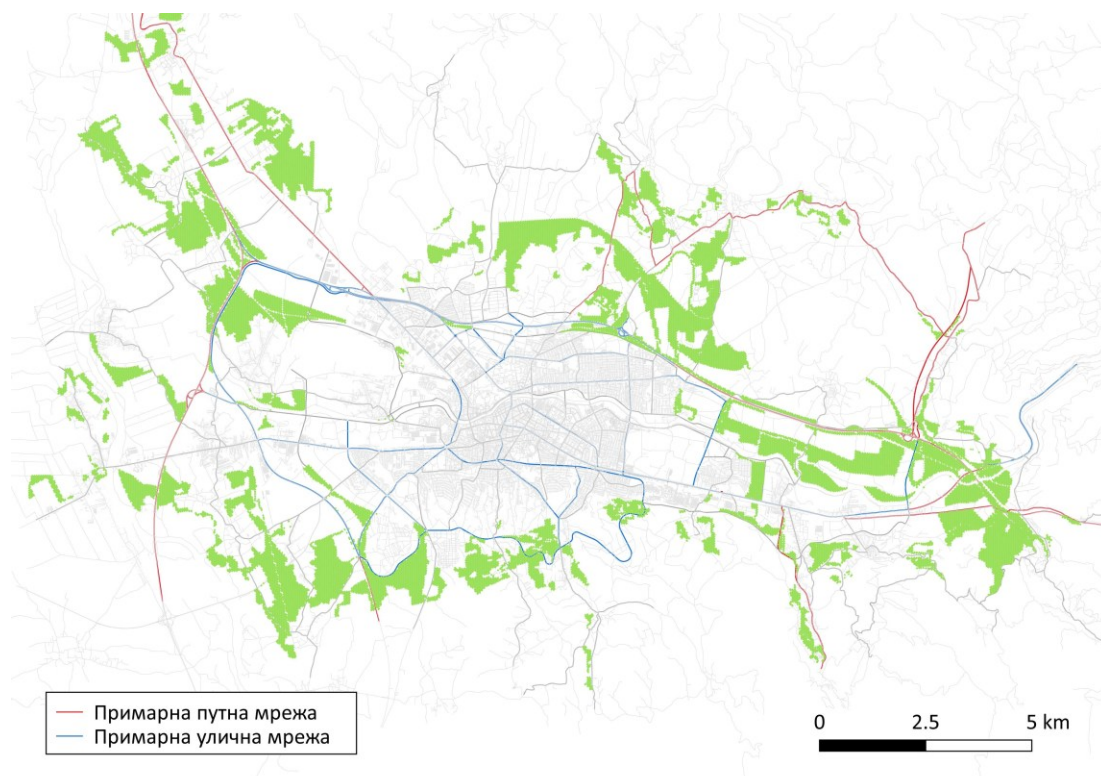
³ <https://human-settlement.emergency.copernicus.eu/datasets.php>

⁴ Freire, S., MacManus, K., Pesaresi, M., Doxsey-Whitefield, E., & Mills, J. (2016). Development of new open and free multi-temporal global population grids at 250 m resolution. Proc. of the 19th AGILE Conference on Geographic Information Science, 250.

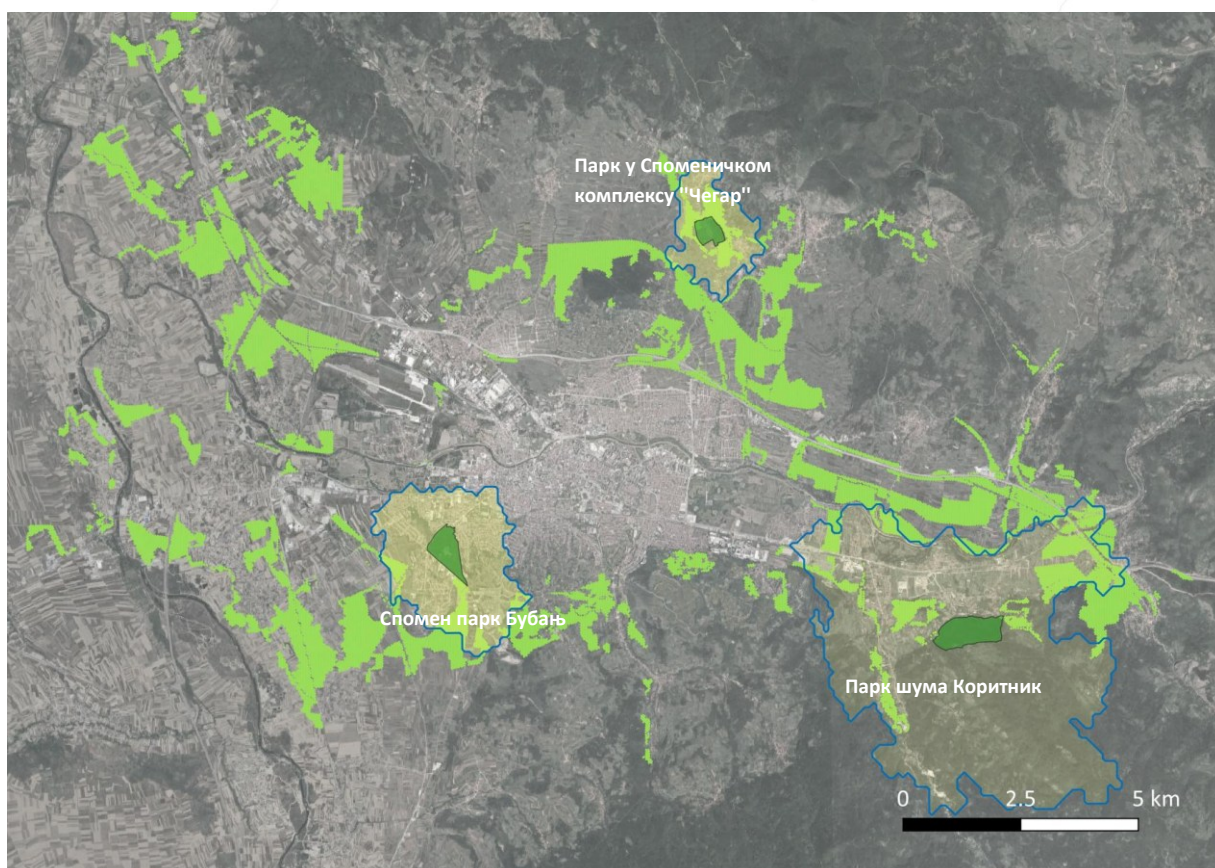
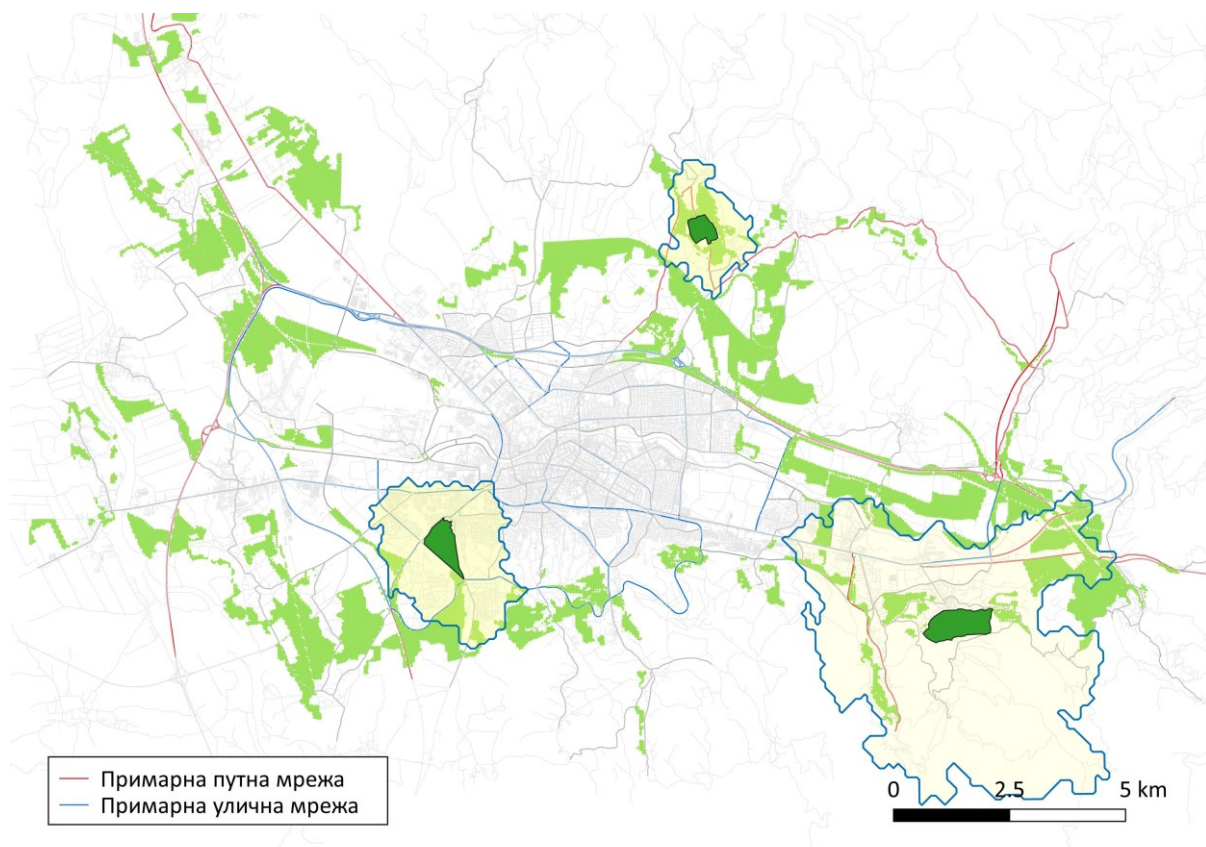
⁵ European Commission, GHSL Data Package 2023, Publications Office of the European Union, Luxembourg, 2024, doi:10.2760/098587, JRC133256

6.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

6.1.1. ЗЕЛЕНИ ПОЈАС ОКО ГРАДА



Слика 6. Диспозиција површина које су у ГУП-у Ниша 2010-2025 идентификоване као "заштитно зеленило"



Слика 7. Просторне релације површина које су у ГУП-у Ниша 2010-2025 идентификоване као "заштитно зеленило", природних и регионалних паркова - окосоница формирања зеленог појаса око града

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

- **Зелени појас око града** (green belt) препознат је у референтним документима - UN-Habitat (2015), European Environment Agency (2011) и UK National Planning Policy Framework – NPPF (2023) као плански устројен отворен простор који окружује или повезује урбана подручја, осмишљен са циљем да ограничи ширење урбаних зона и подручја, очува еколошке функције и обезбеди приступ рекреацији и екосистемским услугама
- Концепт зеленог појаса **није нормативно прецизиран** у Закону о планирању и изградњи Републике Србије, али се његови елементи могу препознати у појединим просторним документима и истраживањима која третирају заштитне, шумске и пољопривредне појасеве као елементе зелене инфраструктуре.
- Претходни Генерални урбанистички план града Ниша 2010–2025 **не препознаје термин "зелени појас око града"**, већ користи термин **"заштитно зеленило"**. Ова Студија предлаже увођење новог типа јавног отвореног простора – **зеленог појаса око града**, који би се у планским документима третирао као посебна категорија ЈОП-а, са циљем повезивања урбаних и сеоских насеља на територији града, спречавања нерационалног ширења града на уштрб пољопривредног земљишта, очувања еколошких функција и обезбеђивања приступа рекреативним садржајима и екосистемским услугама. Термин **"заштитно зеленило"** би се задржао, али би се под њим подразумевало зеленило у оквиру појединачних намена, комплекса и садржаја (индустријских зона, саобраћајних коридора, гробља и сл.).
- **Анализа потенцијала за формирање зеленог појаса** заснована је на просторној диспозицији површина које су у ГУП-у Ниша 2010–2025 третиране као **"заштитно зеленило"**, као и на њиховој релацији са природним и регионалним парковима на територији града. Сprovedена анализа указује на постојање **значајних просторних потенцијала за формирање континуалног појаса зеленила око града**.
- **Структура површина зеленог појаса** подразумева комбинацију пољопривредног и шумског земљишта, са **препуком да се кроз планско решење очува њихов природни однос и функција**. Према ЕЕА (2011) и OECD (2012, Compact City Policies), оптималан структура зеленог појаса треба да се заснива на **комбинацији различитих површина**, где пољопривредне површине чине основу (преко 50%), а шумске и природне површине обезбеђују еколошку вредност, регулацију микроклиматских услова и рекреативни карактер зеленог појаса
- Препорука је да се плански третман зеленог појаса заснива на **интеграцији различитих типова земљишта** – пољопривредног и шумског земљишта, травнатих површина и приобаља у функционалну целину која би подржала локалне екосистеме и обезбедила одрживо управљање ресурсима у периурбаним подручјима (UN-Habitat, 2015)
- **Као минимална ширина зеленог појаса** препоручује се ширина од **најмање 5 km**, која је у референтним изворима (ЕЕА, 2011; OECD, 2012; NPPF, 2023) препозната као неопходна за очување еколошких функција, биокоридора и физичко раздвајање урбаних и руралних подручја

6.1.2. ПАРКОВИ

У складу са категоризацијом UN-Habitat-a (Citywide Public Space Strategies: A Guide to City Leaders, 2018), паркови су разврстани у шест типова: **приградски/природни парк, регионални парк, градски парк, кварталски парк, локални парк и џепни парк.**

На основу анализе радијуса опслуживања различитих типова паркова израђене су:

1. **тематске карте**, које омогућавају идентификацију подручја која нису покривена одређеним типом парка, односно подручја са просторним дефицитом у односу на појединачни тип, и
2. **синтезна карта**, која омогућава уочавање просторних односа и идентификацију подручја ван радијуса опслуживања свих анализираних типова паркова, односно подручја и локација са потпуним недостатком било ког типа парка. На тај начин идентификована, ова подручја се могу сматрати приоритетним у планском решавању и формирању нових парковских површина у оквиру ГУП-а Ниша 2025–2040.

Тематске и синтезна карта приказане су кроз три графичка прилога. На првом је дат приказ подручја која су обухваћена радијусом опслуживања појединих типова паркова и оних ван њега, док други приказ садржи и информације о густини насељености тих подручја. Трећи приказује просторну релацију ЈОП-а са осталим садржајима. На тај начин се добија јаснија слика о броју становника који немају приступ парковима у оквиру препоручених пешачких дистанци, као и оних који су ван домета свих типова паркова. Сумирање налаза, које прати сваку групацију тематских карата, обухвата не само диспозицију у радијусе опслуживања већ и квалитативне карактеристике паркова, добијене на основу синтетизованих оцена из аналитичких картица. То омогућава свеобухватнији увид у њихово тренутно стање, као и ограничења и потенцијале за унапређење свих типова паркова кроз будућа планска решења.

Табела 21. Површина паркова, број становника и површина у оквиру радијуса опслуживања паркова на територији града Ниша – по типовима и збирно

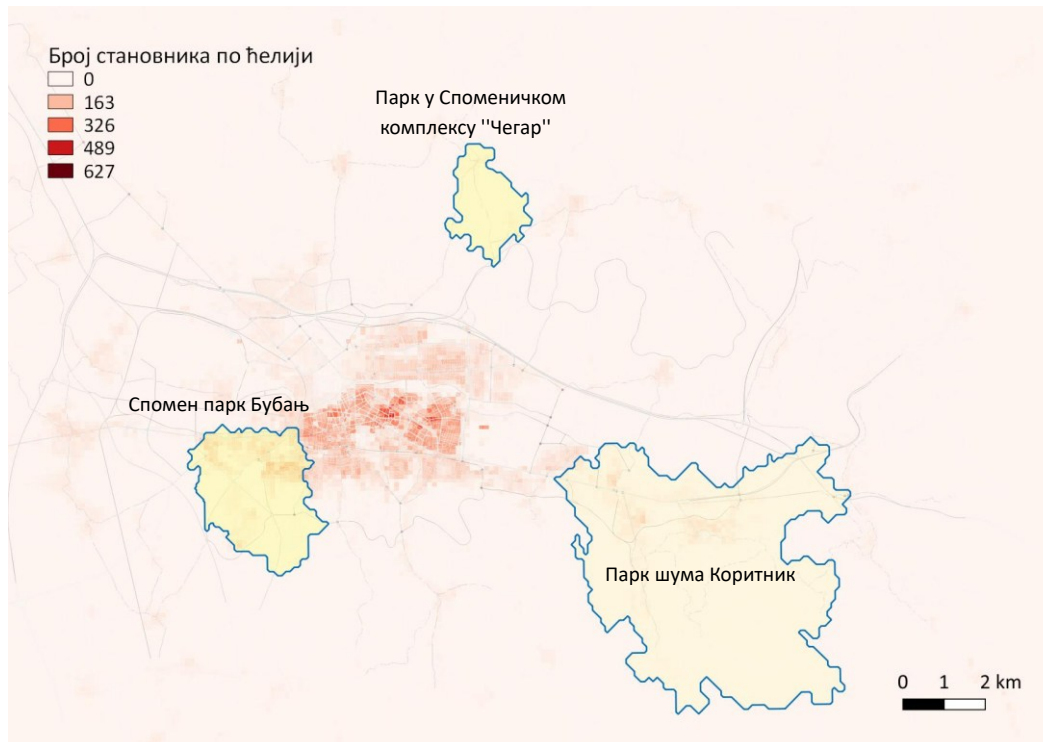
Тип парка	Површина паркова – по типовима и збирно (ha)	Становништво унутар обухвата радијуса опслуживања	Збирна површина у оквиру радијуса опслуживања (ha)
Приградски/природни парк	75,8 (40 у граници ГУП-а Ниша 2010-2025)	11.325	3.134
Регионални парк	75,1	21.109 (r =1.500 m)	1.129
		119.081 (r =5.000 m)	8.353
Градски парк	46,4	43.982	636,2
Кварталски парк	6,1	36.930	275
Локални парк	8,1	34.368	367,6
Џепни парк	3,0	29.894	272,2
Сви паркови интегрисани*,**	214,5	118.305	5.158

* Преклопљене површине радијуса опслуживања без дуплирања.

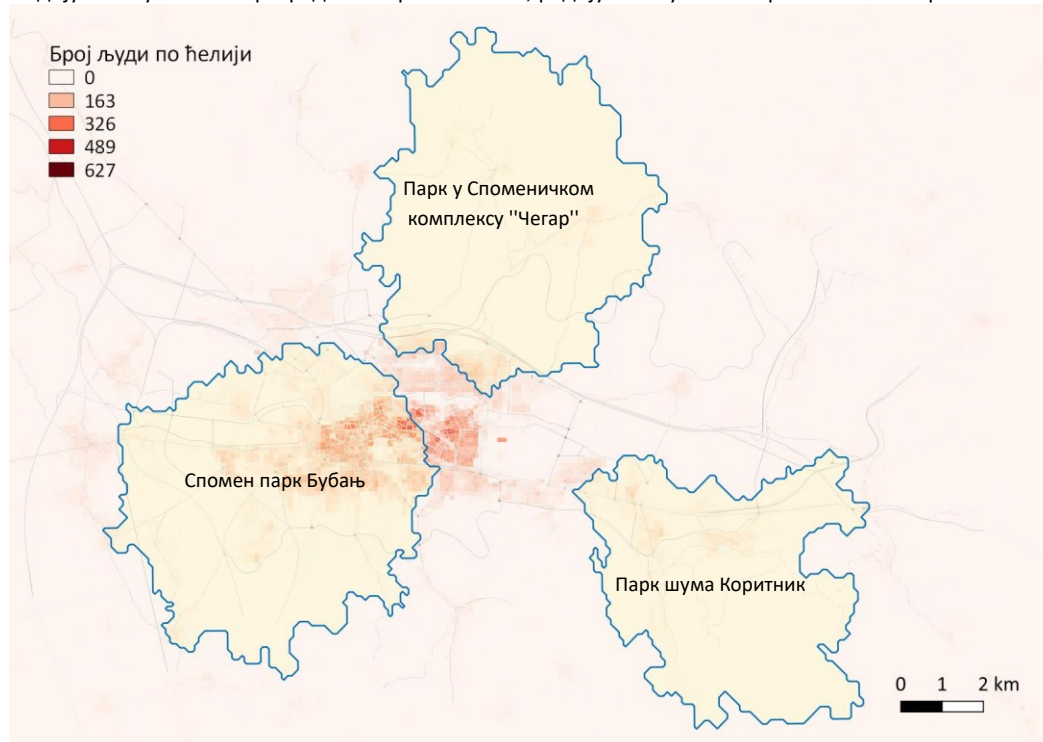
** Приликом обрачунавања узети су у разматрање вредности радијуси опслуживања за регионалне паркове од 1500m

6.1.2.1. ПРИГРАДСКИ/ПРИРОДНИ ПАРК И РЕГИОНАЛНИ ПАРКОВИ

У категорију **приградског/природног парка** спада **парк шума Коритник**, док у категорију **регионалних паркова** спадају **Спомен парк Бубањ** и **парк у Споменичком комплексу "Чегар"**

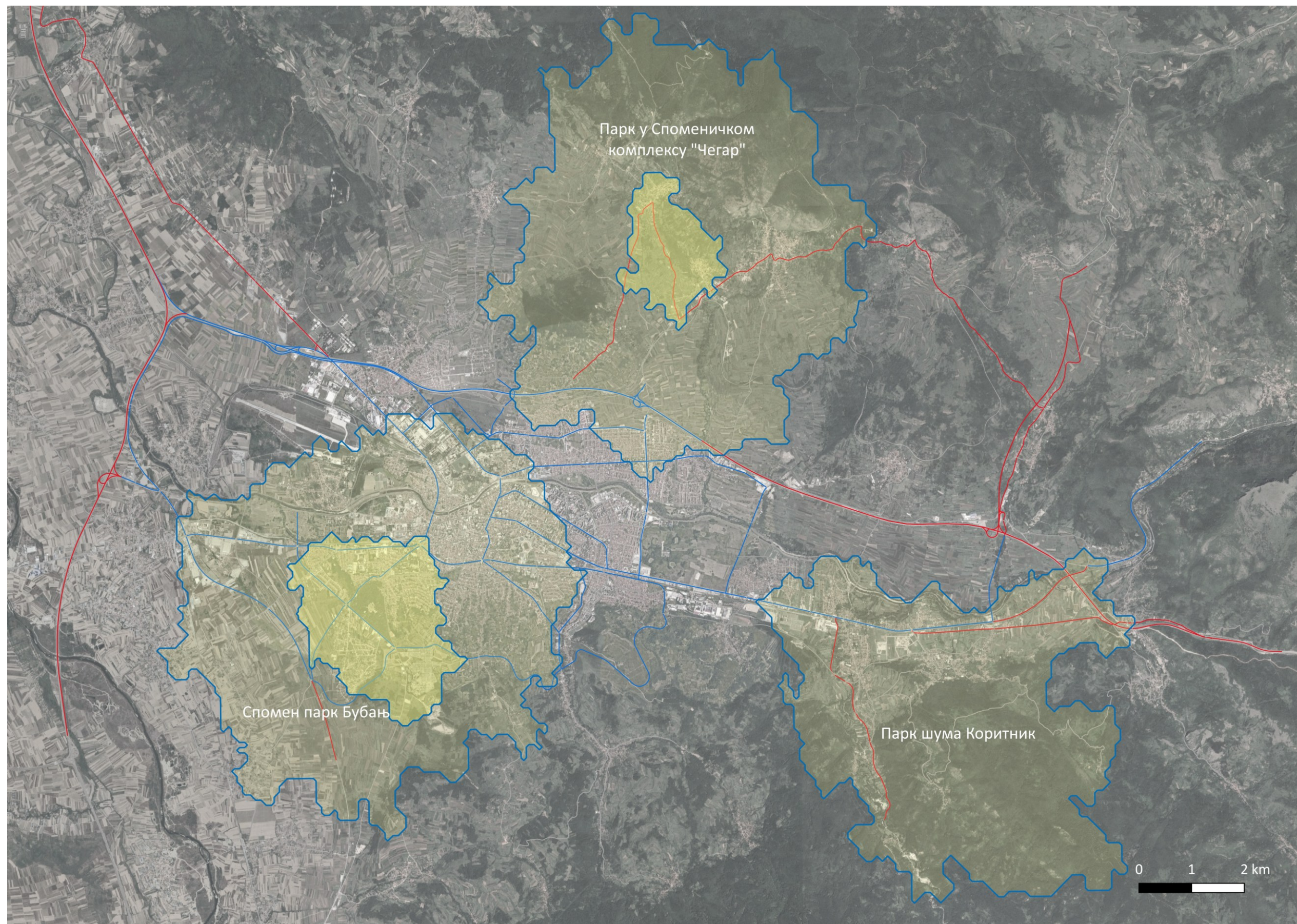


Радијус опслуживања приградског парка $r=5000m$; радијус опслуживања регионалних паркова $r=1500m$



Радијус опслуживања приградског и регионалних паркова $r=5000m$

Слика 8. Диспозиција приградског и регионалних паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања приградског и регионалних паркова и подручја ван радијуса опслуживања приградског и регионалних паркова



Слика 9. Диспозиција приградског/природног парка - парк шума Коритник и регионалних паркова – Спомен парка Бубањ и парка у Споменичком комплексу "Чегар" са радијусима опслуживања

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

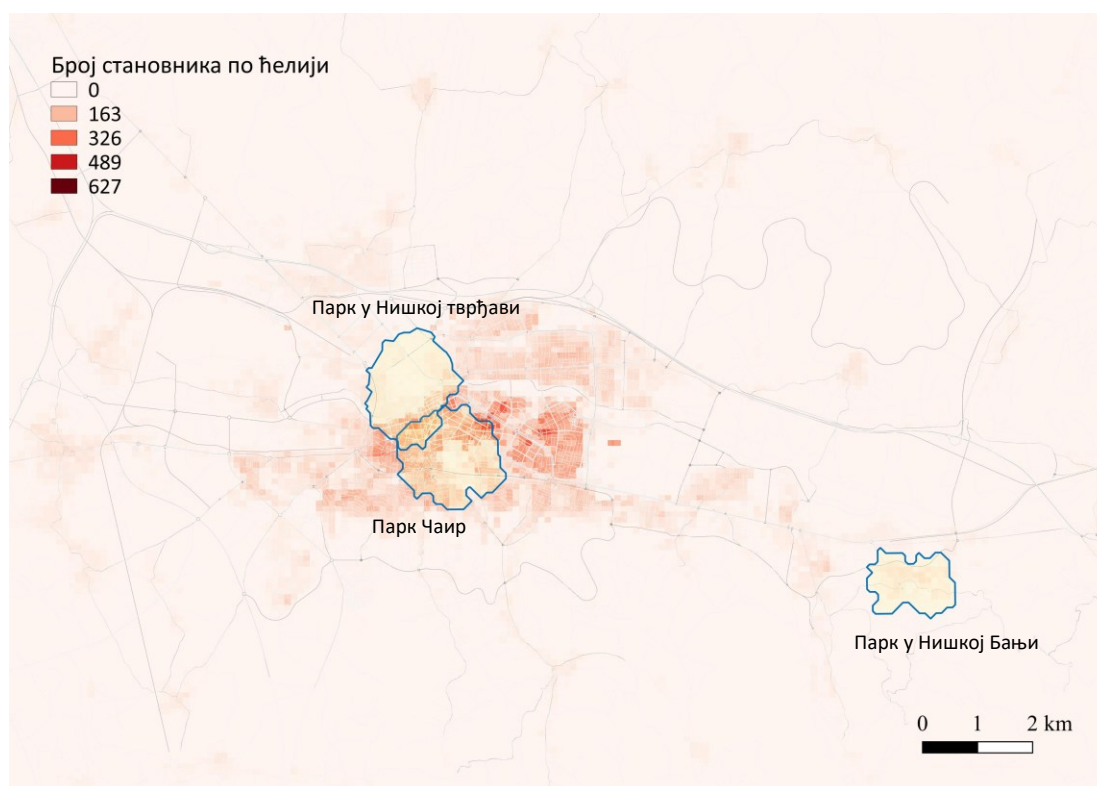
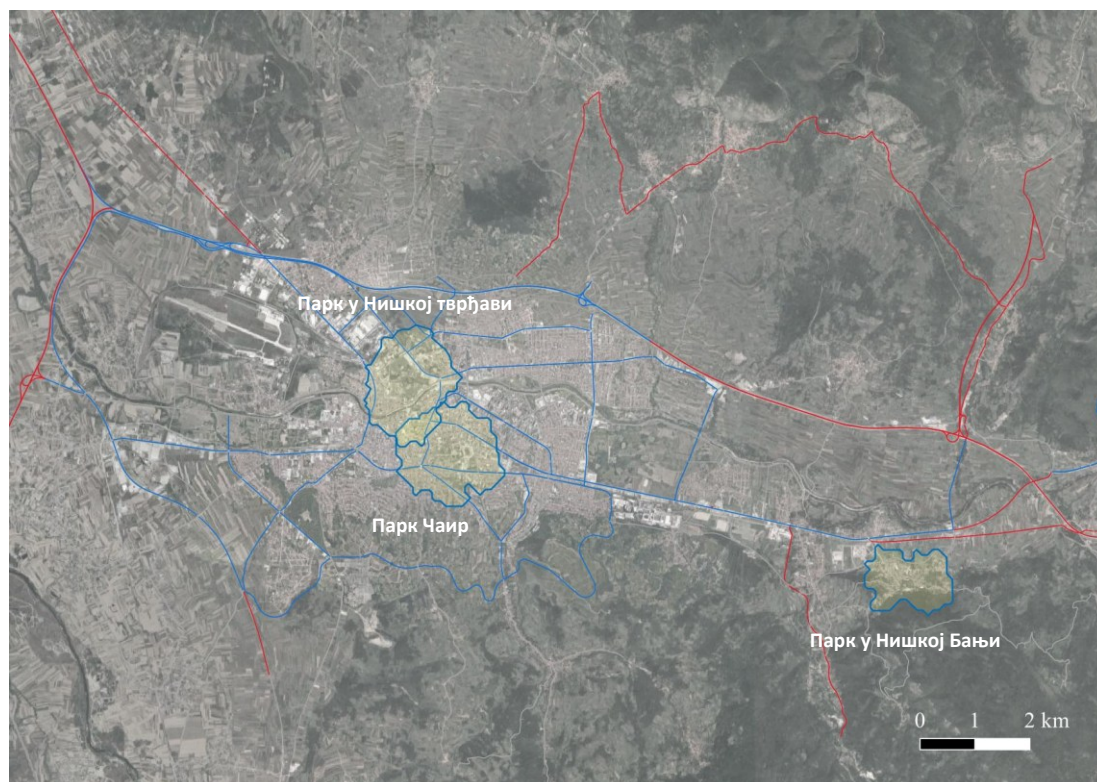
- Приградски парк - парк шума Коритник (на територији ГО Нишка Бања) и регионални паркови – Спомен парк Бубањ (ГО Палилула) и парк у Споменичком комплексу "Чегар" (на територији ГО Пантелеј) равномерно су распоређени у односу на градску територију, што представља потенцијал за будући плански развој мреже зеленила, посебно у погледу формирања зеленог појаса око града, где се могу сагледати као његови интегрални делови
- Просторна анализа радијуса опслуживања (1.500-5.000m, према UN-Habitat-овој категоризацији) указује на то да се зоне утицаја три парка допуњују и у највећој мери равномерно покривају територију града (уколико се посматра радијус од 5.000 m), при чему централни и западни делови имају највећу покривеност, док североисточни део остаје изван домета и представља подручје са просторним дефицитом ових типова паркова
- Сва три парка, посебно парк шума Коритник, имају изузетан еколошки значај за град Ниш и шире окружење, који треба плански штитити и јачати кроз развојне и урбане политике
- Просторна диспозиција паркова указује на потенцијал за јачање њихове социјалне функције и приступачности за становнике града Ниша и ширег окружења
- Спомен парк Бубањ и парк у Споменичком комплексу "Чегар" су под посебним режимом заштите као културна добра од изузетног значаја или делови таквих добара (урбанистичке целине у ПГР-у Споменичког комплекса "Чегар" у Нишу, на пример)
- Парк у Споменичком комплексу "Чегар" (постојећи и планирани важећим планским документом) има повољан положај у односу на северни део града и представља потенцијал за формирање еколошког коридора између урбаног и периурбаног простора (Каменички вис)
- Спомен парк Бубањ је интегрисан у урбано ткиво, што представља значајан потенцијал у погледу приступачности и коришћења, али и потенцијалну претњу услед могућег притиска урбане изградње. Планским мерама потребно је осигурати очување и заштиту његових просторних капацитета и меморијалних вредности
- Природни парк – парк шума Коритник има периферни положај, најнижи степен доступности и налази се на подручју које карактерише демографско пражњење и нижа густина насељености. То представља делимично ограничење за његову интеграцију са градским подручјем, али и изузетан потенцијал за развој мреже зеленила и повезивање са природним екосистемима у окружењу
- Територија ГО Нишка Бања (12.940 становника, Попис 2022) је у потпуности у оквиру радијуса опслуживања парка шуме Коритник, што представља предност и развојни потенцијал ове градске општине
- Паркови имају нижи степен уређености и опремљености, што ограничава и умањује њихов употребни и обликовни потенцијал, па планска решења треба усмерити и ка овом аспекту



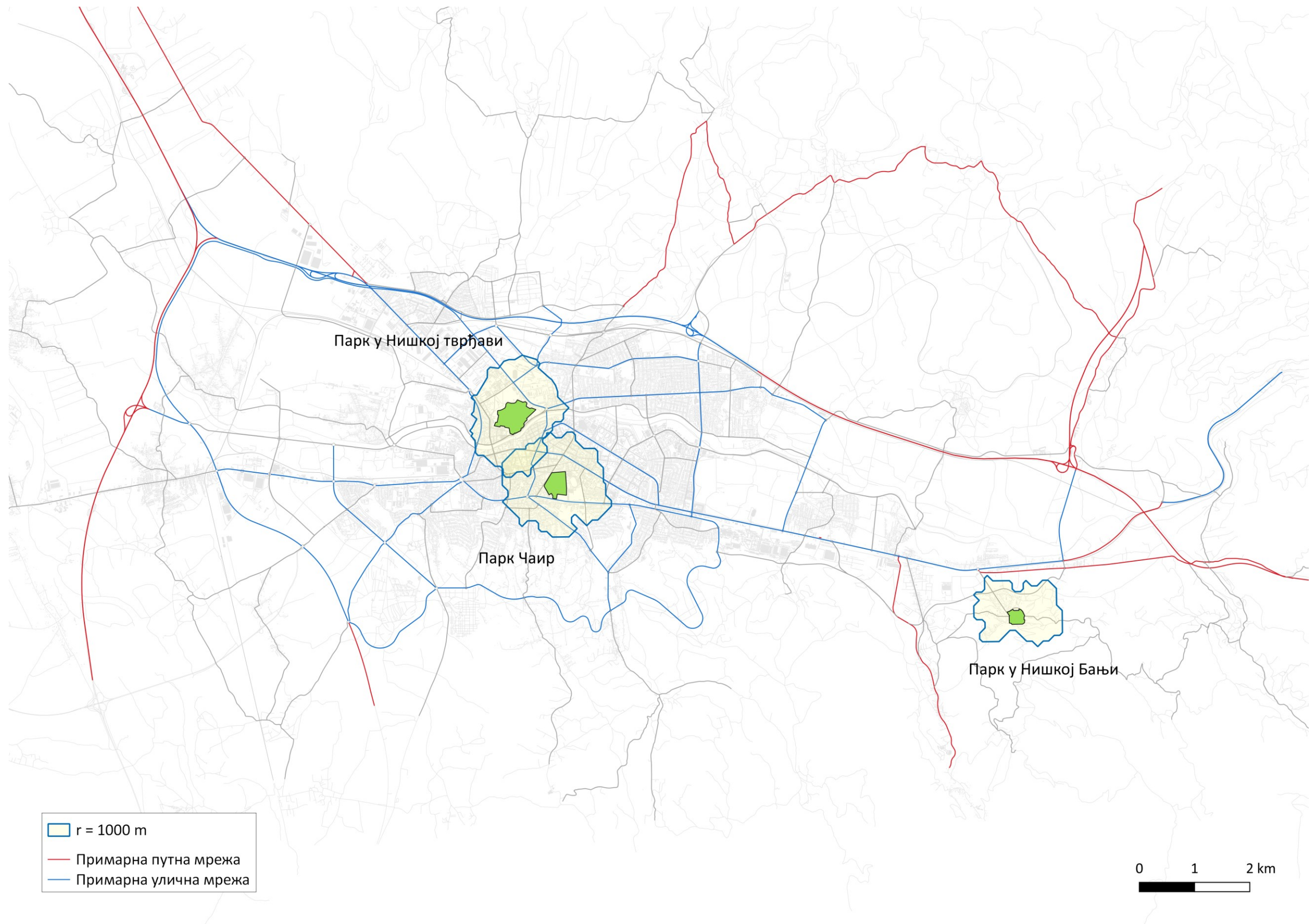
Извор: <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=19967196>, аутор колажа: др Милорад Димић, CC BY 3.0 rs

6.1.2.2. ГРАДСКИ ПАРКОВИ

У ову категорију спадају: **парк Чаир**, **парк у Нишкој тврђави** и **парк у Нишкој Бањи**



Слика 10. Диспозиција градских паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања градских паркова и подручја ван радијуса опслуживања градских паркова



Слика 11. Диспозиција градских паркова са радијусима опслуживања

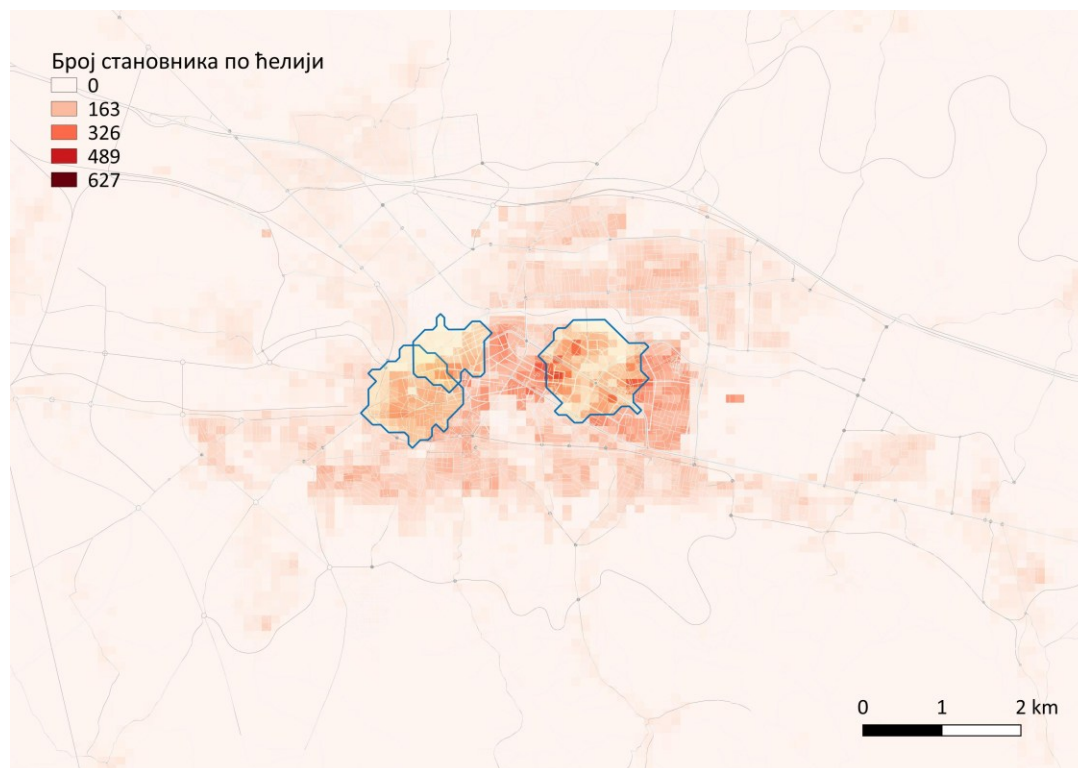
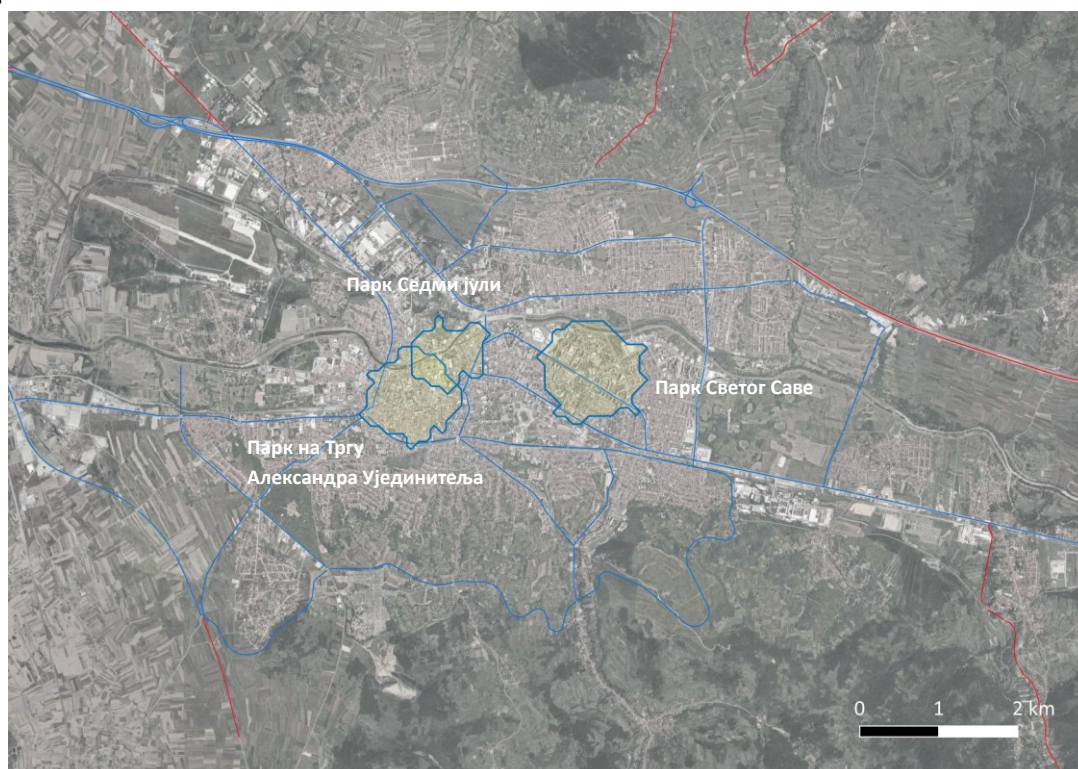
СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

- Спроведена анализа указује на **изразито неравномерну просторну дистрибуцију градских паркова** по градским општинама
- Анализа диспозиције и радијуса опслуживања градских паркова (800-1.000m, према UN-Habitat-овој категоризацији) указује да **зоне утицаја парка Чаир (ГО Медијана) и парка у Нишкој тврђави (ГО Црвени Крст) покривају само централно градско подручје. Сва остала подручја налазе се ван радијуса опслуживања градских паркова**, што се може сматрати **изузетно неповољним** са аспекта социјалног и еколошког одрживог урбаног развоја и квалитета живљења већине становника. Анализа је извршена применом већег радијуса опслуживања $r=1.000m$, док би применом радијуса $r=800 m$ стање било још неповољније
- Парк у Нишкој Бањи је периферно позициониран и изолован у односу на територију других градских општина, што смањује његову доступност и просторно-функционалну повезаност са осталим подручјима и градским општинама
- **Насеље Нишка Бања** је скоро у целини **у оквиру радијуса опслуживања парка** у Нишкој Бањи, што се у социјалном, еколошком и економском смислу може сматрати **потенцијалом** за становнике овог насеља који треба задржати и унапредити кроз планска решења
- **Парк у Нишкој тврђави** је под **посебним режимом заштите** јер је део комплекса који је категорисан као споменик културе од великог значаја, што планска решења морају да уваже
- Паркови имају **нижи степен уређености и опремљености**, што ограничава и умањује њихов употребни и обликовни потенцијал, па планска решења треба усмерити и ка овом аспекту
- Као подручја са **изразитим просторним дефицитом градских паркова**, која треба да буду у фокусу планских решења ГУП-а 2025-2040, препозната су следећа:
 - а) **Читава територија ГО Пантелеј.** Посебно изражен проблем је **недостатак градског парка у делу урбаног насеља Ниш који припада ГО Пантелеј**, кога карактерише висок интензитет вишепородичне изградње, тренутни и даљи пораст броја становника и густине насељености (Булевар Светог Пантелејмона, Горњоматејевачка и Студентичка улица, Матејевачки пут, део насеља Дурлан између Сомборског булеvara и Књажевачке улице, западни и северни део насеља Чалије, Булевар потпуковника Горана Остојића - комплекс Ардија). Интензивна стамбена изградња у овом подручју није праћена одговарајућим планским третманом зелених површина, те **овај проблем треба препознати као ургентан и Генералним урбанистичким планом понудити одговарајуће решење док још увек постоје просторни капацитети**
 - б) Источни делови ГО Медијана, посебно насеље Дуваниште
 - в) Централни и западни делови ГО Палилула, посебно насеље Ледена Стена, које је такође изложено интензивној вишепородичној стамбеној изградњи, али је у бољој позицији од насеља у ГО Пантелеј због близине Спомен парка Бубањ

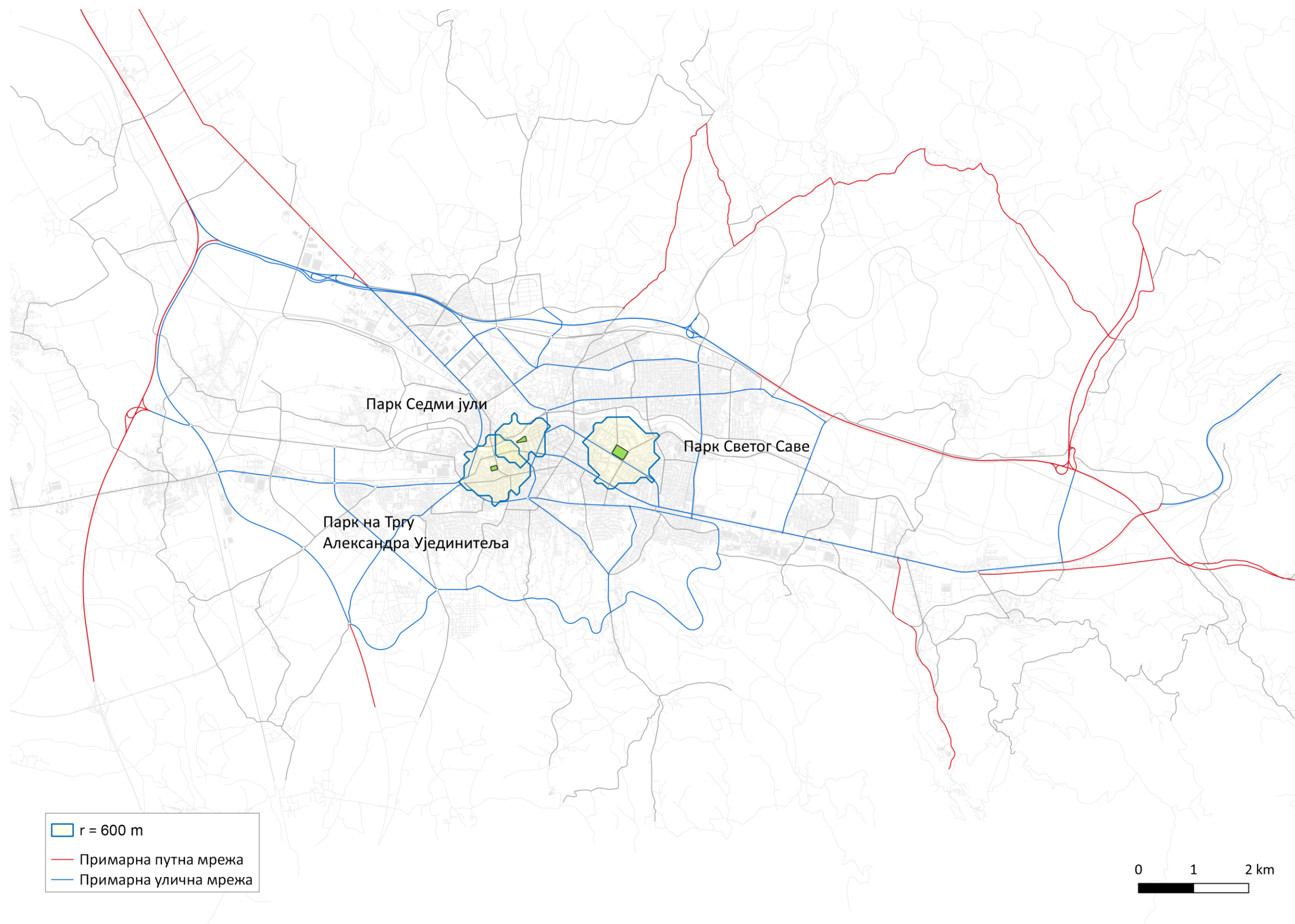


6.1.2.3. КВАРТОВСКИ ПАРКОВИ

У ови категорију спадају: парк Светог Саве, парк Седми јули и парк на Тргу Александра Ујединитеља



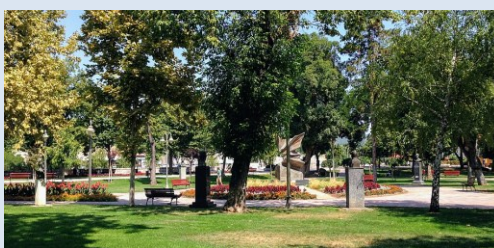
Слика 12. Диспозиција кварталских паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања кварталских паркова и подручја ван радијуса опслуживања кварталских паркова



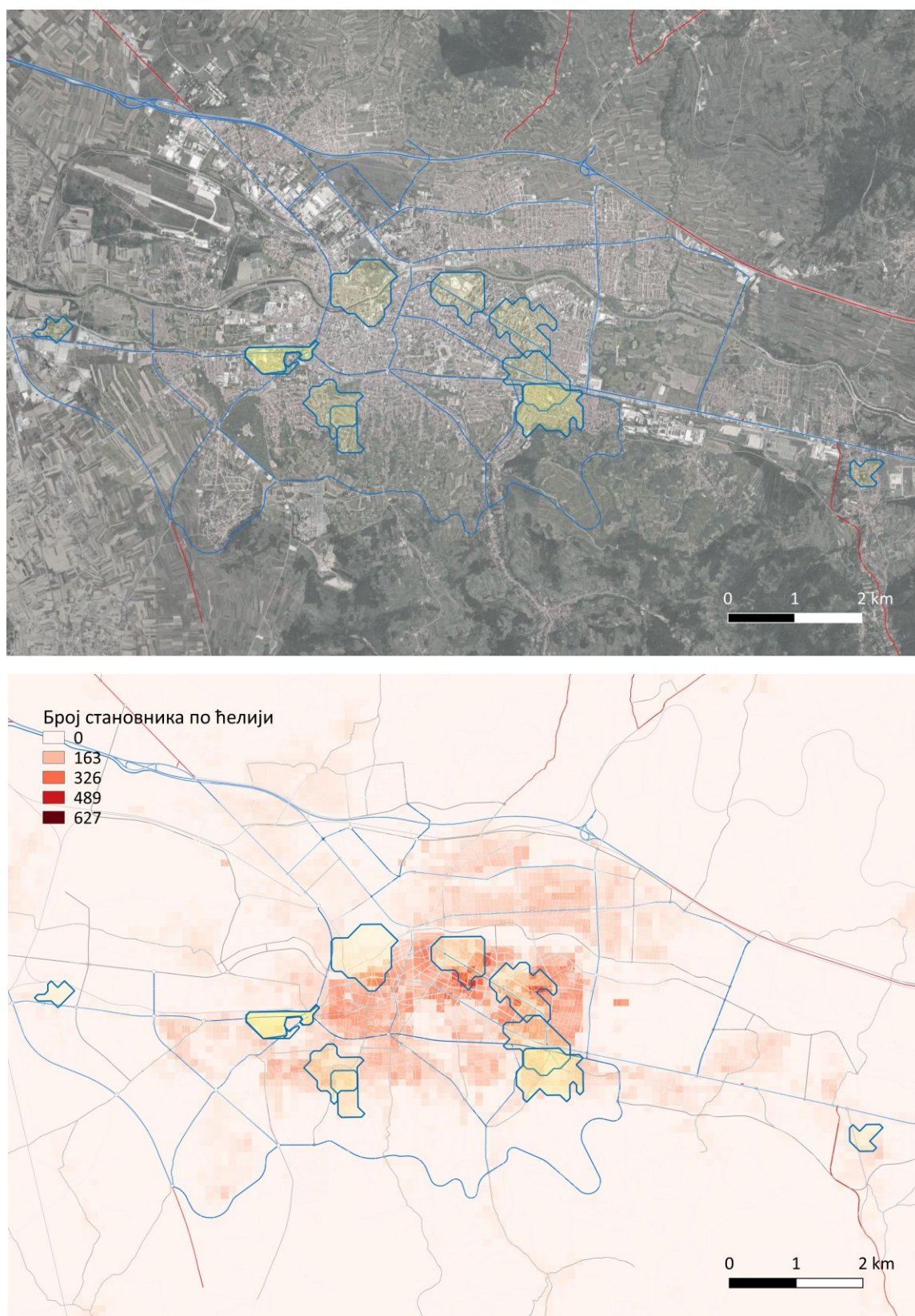
Слика 13. Диспозиција кварталских паркова са радијусима опслуживања

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

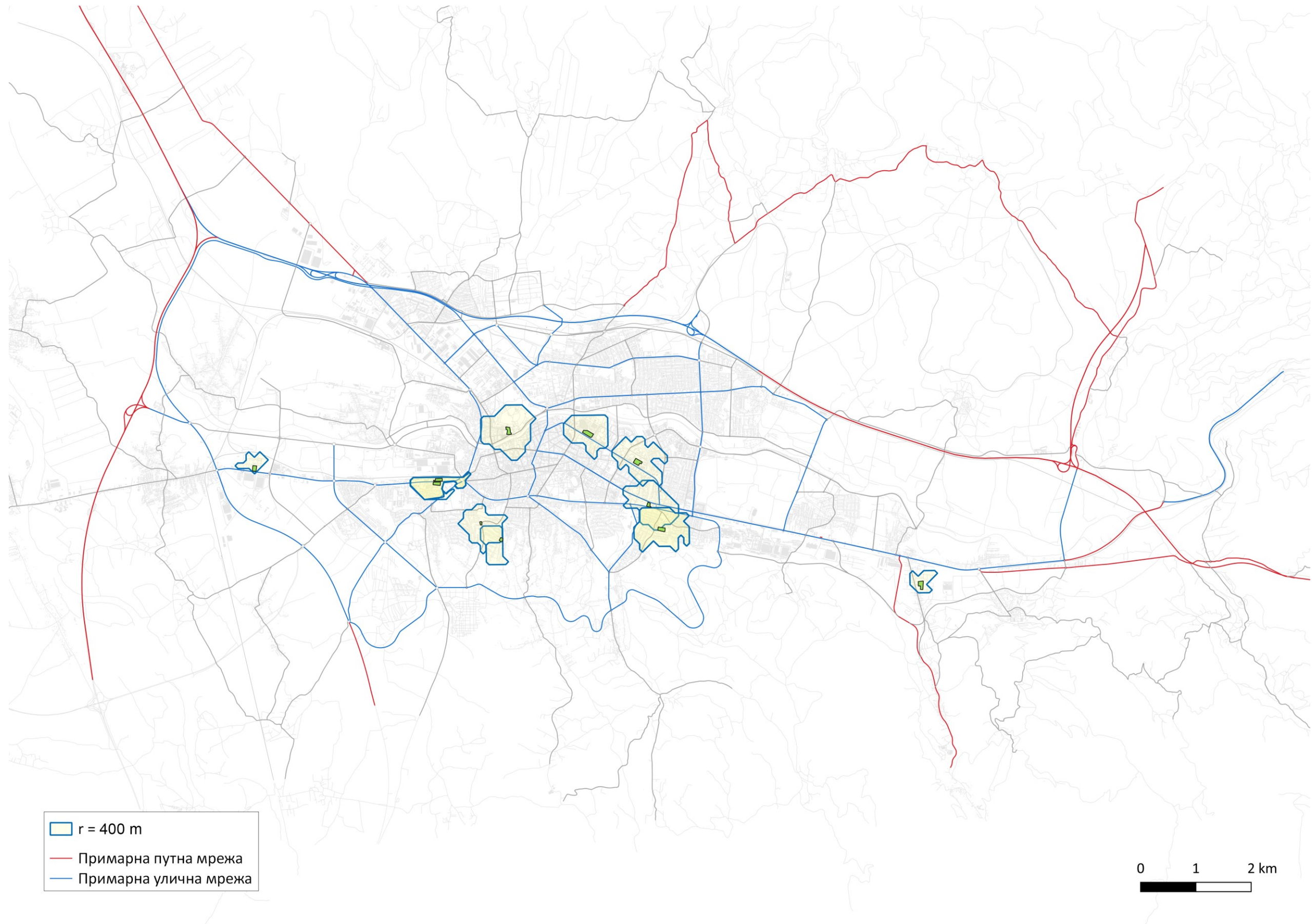
- Спроведена анализа указује на **изразито неравномерну просторну дистрибуцију кварталских паркова** по градским општинама
- Сви кварталски паркови - парк Светог Саве, парк Седми јули и парк на Тргу Александра Ујединитеља налазе се на територији ГО Медијана, што се може сматрати повољним за становнике те општине
- Са друге стране, на територији ГО Пантелеј, Палилула, Црвени Крст и Нишка Бања нису идентификовани кварталски паркови, што се оцењује као **изузетно неповољно** са аспекта социјалног и еколошког одрживог урбаног развоја, као и у погледу квалитета живљења великог броја становника
- Анализа диспозиције и радијуса опслуживања кварталских паркова (400-600m, према UN-Habitat-овој категоризацији) указује да се зоне утицаја два кварталска парка - **парка Седми јули** и **парка на Тргу Александра Ујединитеља** међусобно преклапају и покривају само **уже градско језгро**. Ово додатно потврђује неравномерну просторну дистрибуцију кварталских паркова чак и у оквиру територије ГО Медијана
- ГО и насеље Нишка Бања су у повољнијем положају у односу јер је **насеље Нишка Бања у оквиру радијуса опслуживања градског парка**. Он преузима и функцију кварталског парка, па одсуство кварталског парка није од већег значаја за квалитет становања и живљења као у осталим градским општинама
- **Парк Светог Саве** је од изузетног значаја за велико подручје вишепородичног становања дуж Булеvara Немањиха, најгушће насељеног дела града. Њему гравитира више десетина хиљада становника, па је **плански императив сачувати простор парка од даље изградње**. Досадашња изградња је умногоме умањила учешће и квалитет зелених површина, чиме су еколошки потенцијал и атрибути парка доведени у питање
- Парк **Седми јули** има задовољавајући степен уређености и опремљености, док је код **парка Светог Саве** и **парка на Тргу Александра Ујединитеља** он нешто нижи, чему доприни и недовољно плански артикулисано увођење додатних садржаја на уштрб постојећих зелених површина
- Као подручје са **изразитим просторним дефицитом кварталских паркова**, за које је препорука да се нађе фокусу Генералног урбанистичког плана, препознато је:
 - а) **Подручје вишепородичног становања у ГО Пантелеј (постојеће и новопланирано становања)** - Булевар Светог Пантелејмона, Горњоматејевачка и Студентичка улица, Матејевачки пут, Булевар потпуковника Горана Остојића - комплекс Ардија, насеље Чалије и др.



6.1.2.4. ЛОКАЛНИ ПАРКОВИ



Слика 14. Диспозиција локалних паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања локалних паркова и подручја ван радијуса опслуживања локалних паркова



Слика 15. Диспозиција локалних паркова са радијусима опслуживања

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

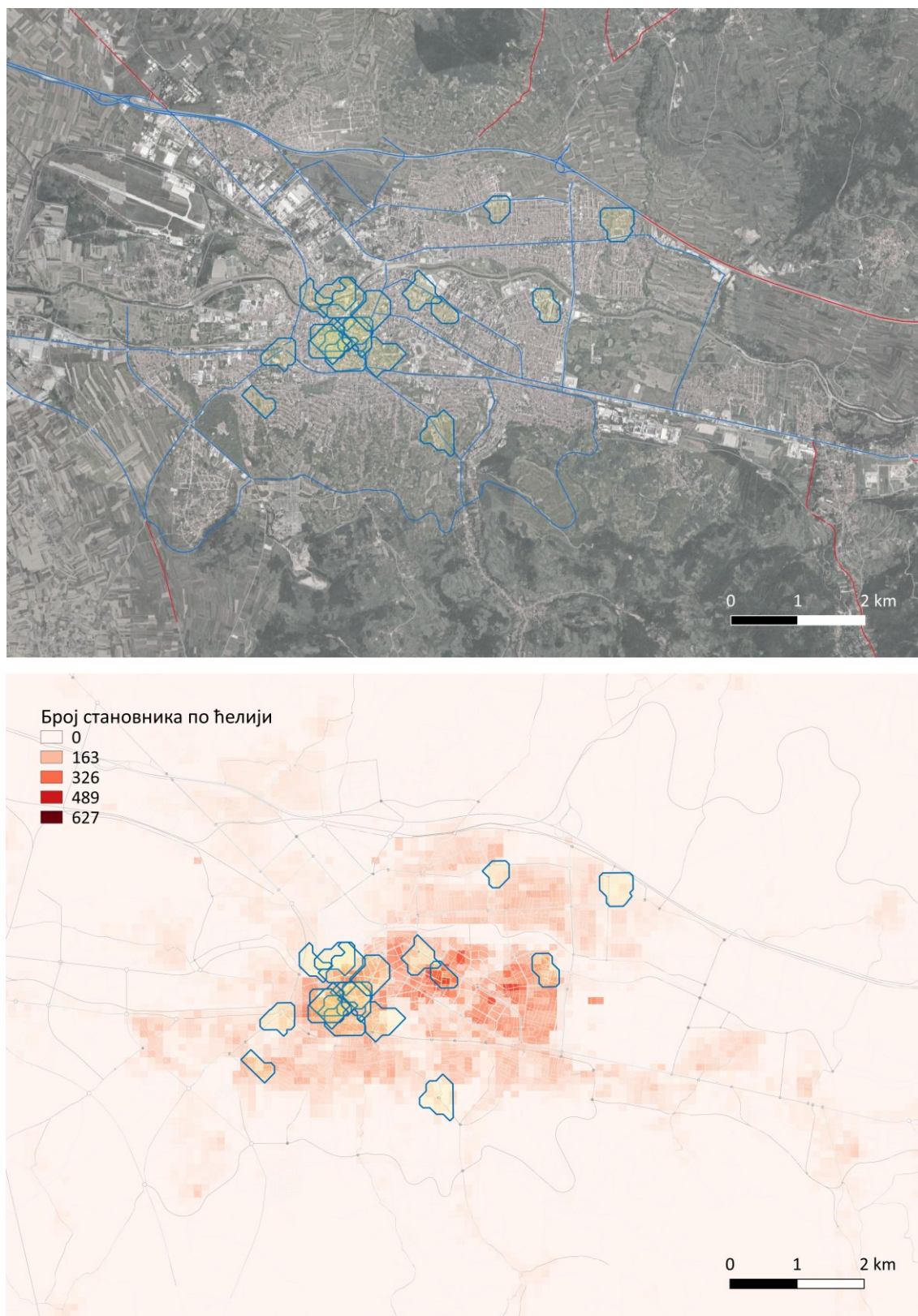
У категорију **локалних паркова** спадају:

- 1) У **ГО Медијана** - парк код ТЦ Делта, парк између ТПЦ Зона 1 и Зона 2 на Булевару Немањића, парк испред Београдске капије, парк код споменика културе Ђеле куле
- 2) У **ГО Палилула** - парк Милунке Савић, паркови поред и насупрот Железничке станице Ниш, парк код хотела "Александар" (сада "Марица"), парк у улици Светолика Ранковића, парк у насељу Милка Протић
- 3) У **ГО Нишка Бања** - парк у насељу Никола Тесла
- 4) У **ГО Црвени Крст** - парк испред Београдске капије у Нишкој тврђави и Универзитетски парк

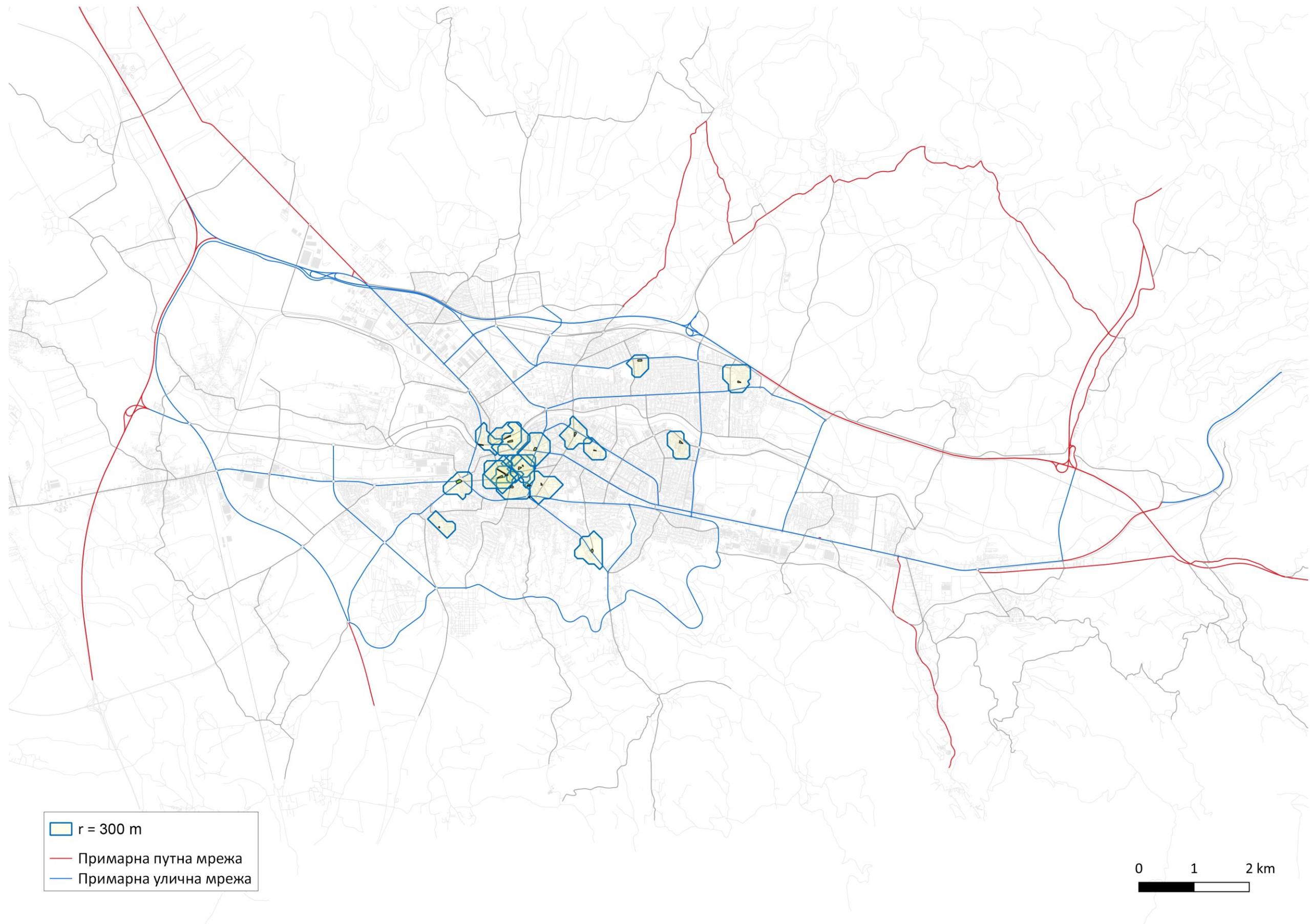
Анализа диспозиција локалних паркова, површине и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања локалних паркова и подручја ван радијуса опслуживања локалних паркова упућује на следеће закључке:

- На читавој територији **ГО Пантелеј не постоји ниједан локални парк**. Ова градска општина, која у последњој деценији бележи најинтензивнију вишепородичну стамбену изградњу (уз значајно учешће наслеђених подручја индивидуалног становања), у **целини се може третирати као подручје са израженим просторним дефицитом локалних паркова**. Простор ове општине, посебно насеља Дурлан, Чалије, Доња Врежина, Ратко Јовић и Бранко Бјеговић, треба да буду у **фокусу планског третмана у оквиру Генералног урбанистичког плана**, са циљем формирања мреже локалних паркова.
- Осим парка испред Београдске капије у Нишкој тврђави, који гравитира ка централној градској зони и приобаљу реке Нишаве, на територији **ГО Црвени Крст не постоји ниједан локални парк**, па се она у целини може третирати као **подручје са просторним дефицитом локалних паркова**. Из тог разлога, у **фокусу планског третмана мреже зеленила треба да буде формирање система локалних паркова** и на територији ове градске општине
- Анализа диспозиције и радијуса опслуживања локалних паркова (300 до 400m, према UN-Habitat-овој категоризацији), указује да **ГО Медијана има највећи степен просторне покривености локалним парковима**. Ипак, њихова **просторна дистрибуција је неравномерна**, што је највидљивије у источном делу општине, у **великом стамбеном подручју Дуваниште, где не постоји локални парк** (ово подручје је додатно хендикепирано и одсуством кварталног парка)
- Детаљна опсервација локалних паркова, спроведена у поступку идентификације и вредновања, указује да се програмске, планске и развојне активности морају усмерити ка изналажењу одрживих модела управљања, одржавања и опремања локалних паркова у циљу формирања и/или повећања њиховог употребног и обликовног потенцијала и јачања њихове социјалне улоге

6.1.2.5. ЦЕПНИ ПАРКОВИ



Слика 16. Диспозиција џепних паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања џепних паркова и подручја ван радијуса опслуживања џепних паркова



Слика 17. Диспозиција зелених паркова са радијусима опслуживања

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

У категорију **цепних паркова*** спадају:

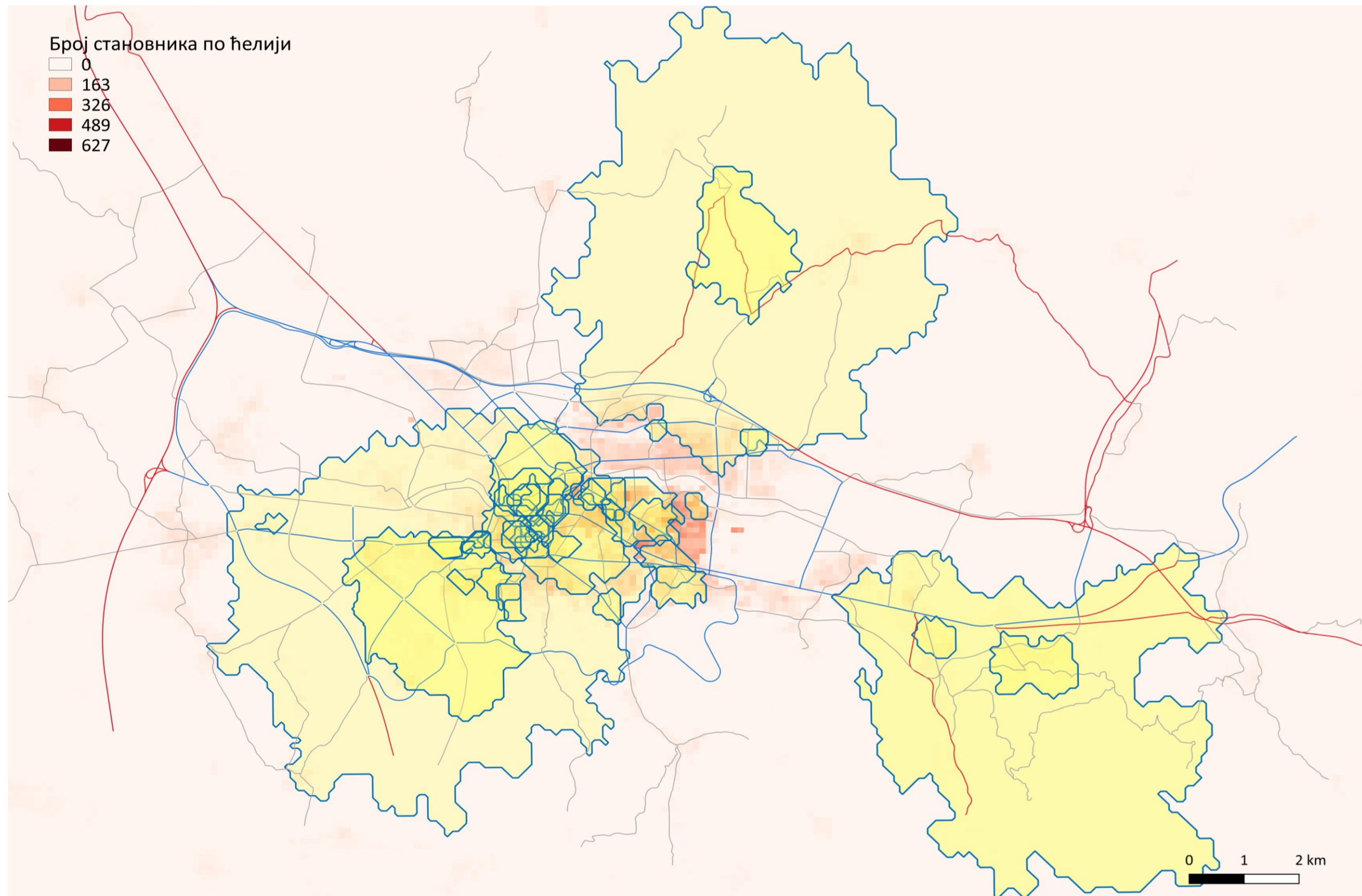
- 1) У **ГО Медијана** – Парк Маргер, парк Учитеља Тасе, Синђелићев парк, парк на Тргу републике, Парк испред Пореске управе (Николе Пашића), парк на Тргу Павла Стојковића, парк на Обилићевом Венцу, парк на углу Томе Росандића и Учитељ Милине, парк код Дома Здравља, парк код Ватрогасно спасилачке јединице Ниш, парк у улици Радоја Дакића (Дуваниште), Парк сложних комшија, парк у Караџићевој улици, парк на Кеју кола српских сестара (споменик Надежди Петровић)
- 2) У **ГО Палилула** – Парк на Тргу Живојина Исаковића Чокалије Палилулца, парк на Тргу Мије Станимировића, парк код окретнице у Мокрањчевој, парк на Калач Брду (улице Слободана Пенезића Крцуна, Милана Ракића, Танасија Михајловића Шпанца)
- 3) У **ГО Црвени Крст** – Парк на Кеју Мике Палигорића, парк на кеју код зграде Моравске бановине
- 4) У **ГО Пантелеј** – Парк на Булевару Светог Пантелејмона, парк у насељу Чалије (улица Хризантема)

* НАПОМЕНА: У категорију цепних паркова укључене су и зелене, углавном неуређене површине које још немају атрибуте цепног парка у смислу намене, уређености и опремљености, али имају просторни потенцијал да то постану

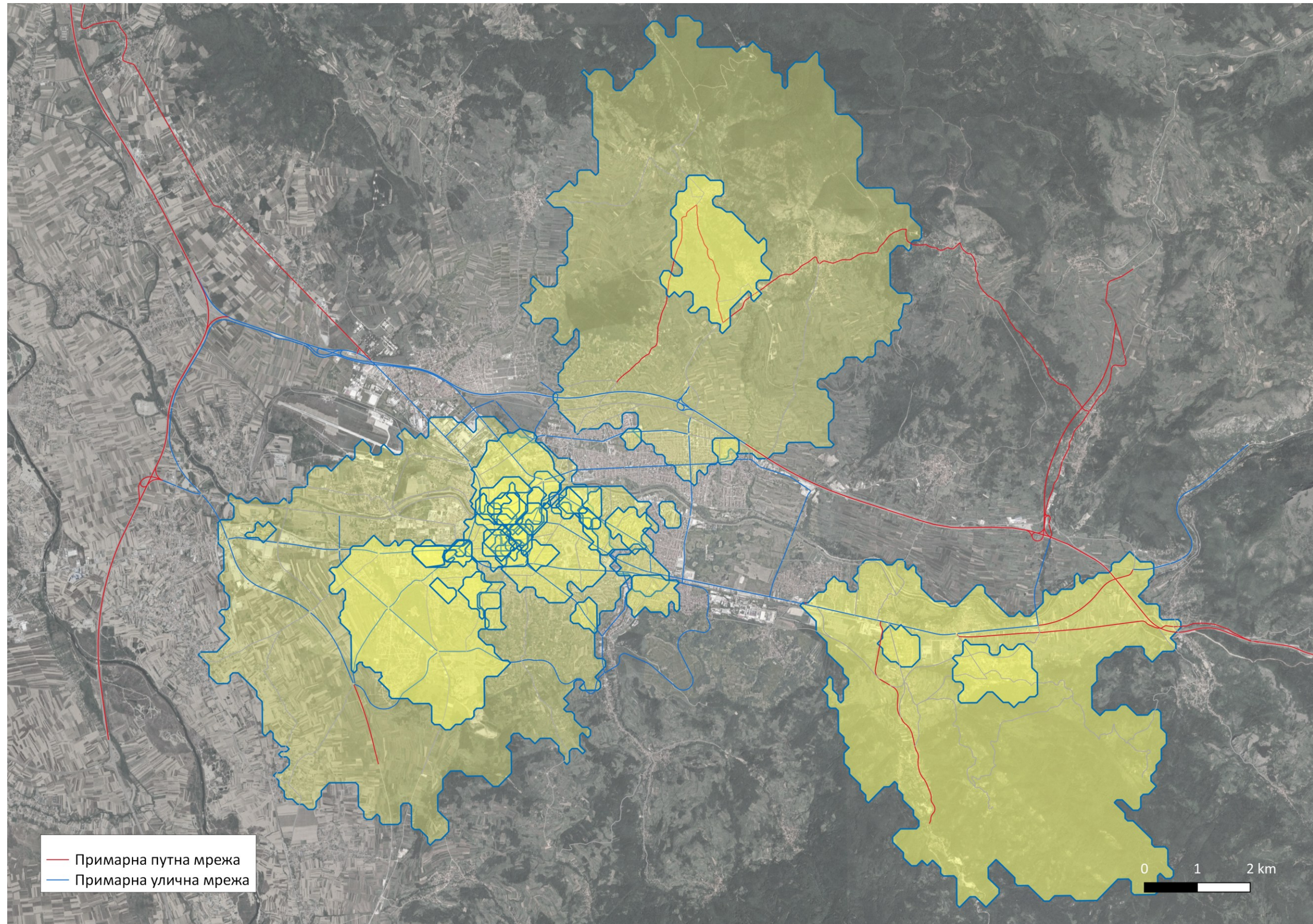
Анализа диспозиција цепних паркова, површине и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања цепних паркова и подручја ван радијуса опслуживања цепних паркова упућује на следеће закључке:

- **Просторна дистрибуција цепних паркова** по градским општинама је **изразито неравномерна**, што се оцењује као недостатак
- **Већина цепних паркова се налази на територији ГО Медијана**, што се може сматрати повољним за становнике те општине. Међутим, највећи број је лоциран у централном градском језгру, што додатно потврђује неравномерну просторну дистрибуцију цепних паркова и у оквиру саме градске општине
- **Цепни паркови на територији ГО Црвени Крст** гравитирају ка ужем централном градском подручју, па се **територија ове општине у целости** може сматрати **подручјем са просторним дефицитом цепних паркова**
- На територији ГО Пантелеј идентификована су два цепна парка, што такође упућује на закључак да се **територија ове општине у целости** може сматрати **подручјем са просторним дефицитом цепних паркова**, поготово имајући у виду нижи степен уређености и опремљености постојећих паркова
- **Цепни паркови имају различиту улогу и степен уређености**. Неки од њих су уређене зелене површине и имају обликовну/естетску улогу (парк на Тргу Павла Стојковића, на пример). Одређен број цепних паркова има и употребну улогу - најчешће је то седење и окупљање, док су у мањој мери заступљена дечија игралишта (парк Маргер, парк Учитеља Тасе, Трг републике и др.). Приближно трећину анализираних локација карактерише **просторни потенцијал за трансформацију у цепне паркове**. Осим што ове локације треба подржати планским решењем, потребно је предвидети и нове локације цепних паркова у подручјима где је идентификован њихов просторни дефицит

6.1.2.6. СИНТЕЗНИ ПРЕГЛЕД СВИХ ТИПОВА ПАРКОВА



Слика 18. Синтезна мапа: Диспозиција свих типова паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања свих типова паркова и подручја ван радијуса опслуживања свих типова паркова



Слика 19. Синтезна мапа: Просторна дистрибуција свих типова паркова са подручјима у оквиру и ван радијуса опслуживања

СИНТЕЗА НАЛАЗА: СВИ ТИПОВИ ПАРКОВА**Приградски/природни и регионални паркови**

На територији града Ниша идентификован је један парк природе и два регионална парка. Регионални паркови – Спомен парк Бубањ и парк у Споменичком комплексу "Чегар", као и приградски парк Коритник, равномерно су распоређени у односу на градску територију, што представља потенцијал за будући развој интегрисане мреже зеленила и зеленог појаса око града. Просторни дефицит ове категорије паркова није уочен, али је неопходно унапредити њихову повезаност са ширим системом отворених јавних површина, зеленим и бициклическо-пешачким коридора и природним екосистемима у окружењу.

Градски паркови

Градски паркови су малобројни, свега су три. Два се налазе у ужем централном градском подручју (ГО Медијана и ГО Црвени Крст), а трећи у Нишкој Бањи. Просторна дистрибуција градских паркова је неравномерна, а изражен дефицит постоји у северним, североисточним и северозападним деловима града (ГО Пантелеј и ГО Црвени Крст). Препорука је формирање новог градског парка на територији ГО Пантелеј, у делу северно од Булевара Светог Пантелејмона, где се одвија интензивна вишепородична стамбена изградња која није праћена одговарајућима типовима паркова.

Квартовски паркови

Идентификована су три кварталска парка, сви на територији ГО Медијана. Два се налазе у централном градском језгру, док је само један у вишепородичном стамбеном подручју. У осталим градским општинама кварталски паркови нису идентификовани, те се оне могу дефинисати као подручја са просторним дефицитом кварталских паркова. Потребно је кроз Генерални урбанистички план предвидети увођење кварталских паркова у градским општинама Пантелеј, Црвени Крст и Палилула. ГО Нишка Бања већ има задовољавајућу покривеност градским парком који преузима и функције кварталског парка.

Локални паркови

ГО Медијана и ГО Палилула имају највећи број локалних паркова, али су они неравномерно распоређени и углавном се налазе у централном градском језгру. Велика стамбена подручја у ГО Медијана (као што је Дуваниште, на пример) немају локалне паркове. На територији ГО Пантелеј не постоји ниједан локални парк, а на територији ГО Црвени Крст налази се само један. Препоручује се системско формирање мреже локалних паркова у овим општинама у оквиру планских решења, са циљем јачања социјалне кохезије заједнице и формирања зелених и рекреативних површина на пешачки прихватљивим дистанцама.

Џепни паркови

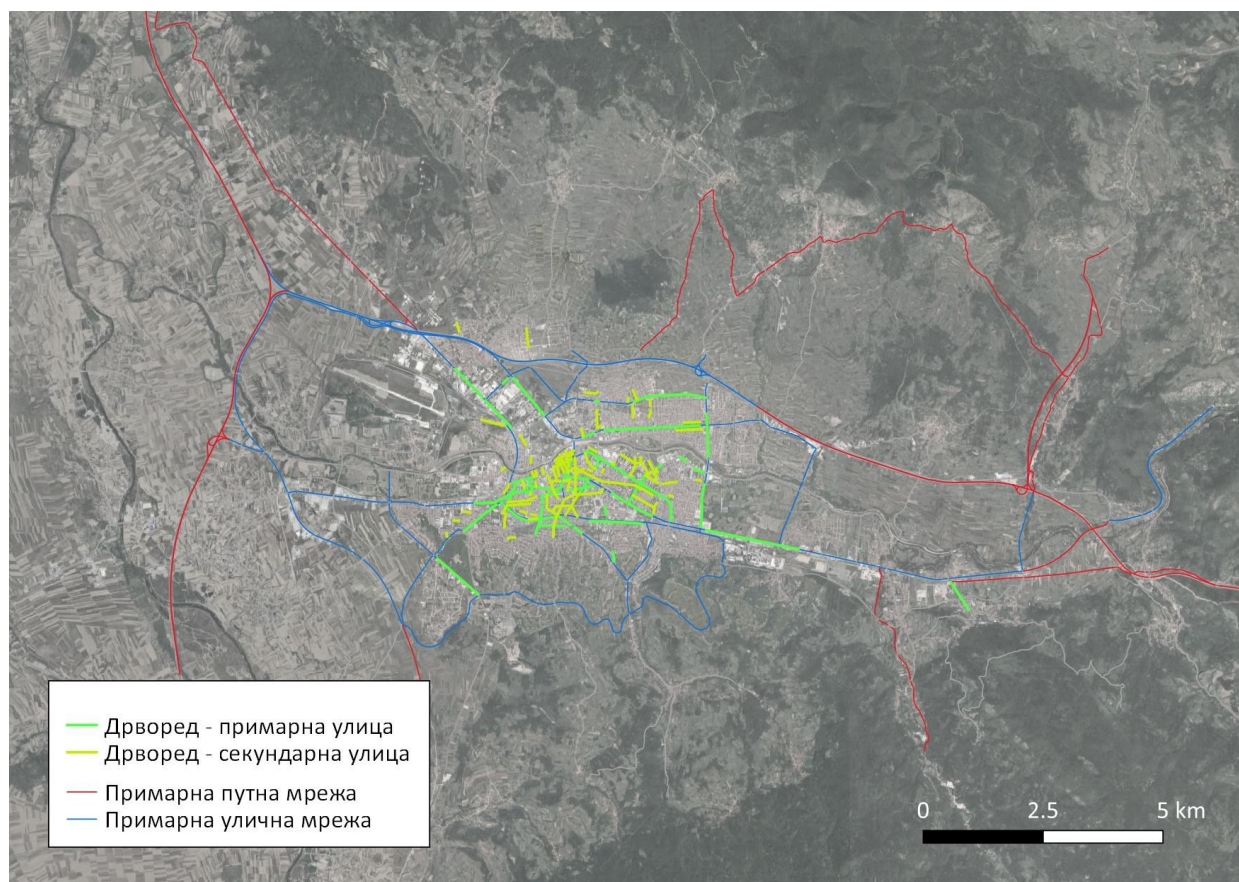
Џепни паркови су најзаступљенији у ГО Медијана (16) и ГО Палилула (4), док су у осталим градским општинама присутни у ограниченом броју (ГО Пантелеј, ГО Црвени Крст) или не постоје (ГО Нишка Бања). Просторна дистрибуција је неравномерна, са израженим дефицитом у источном и западном делу градског подручја. Недостатак џепних паркова уочава се како у зонама вишепородичног становања, тако и у подручјима индивидуалног становања, која су у претходним планским документима остала изван интереса за системско уређење зеленила. Кроз планска решења потребно је предвидети формирање нових џепних паркова у подручјима која нису покривена овим типом парка и обезбедити очување постојећих.

6.1.3. ИНТЕГРИСАНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

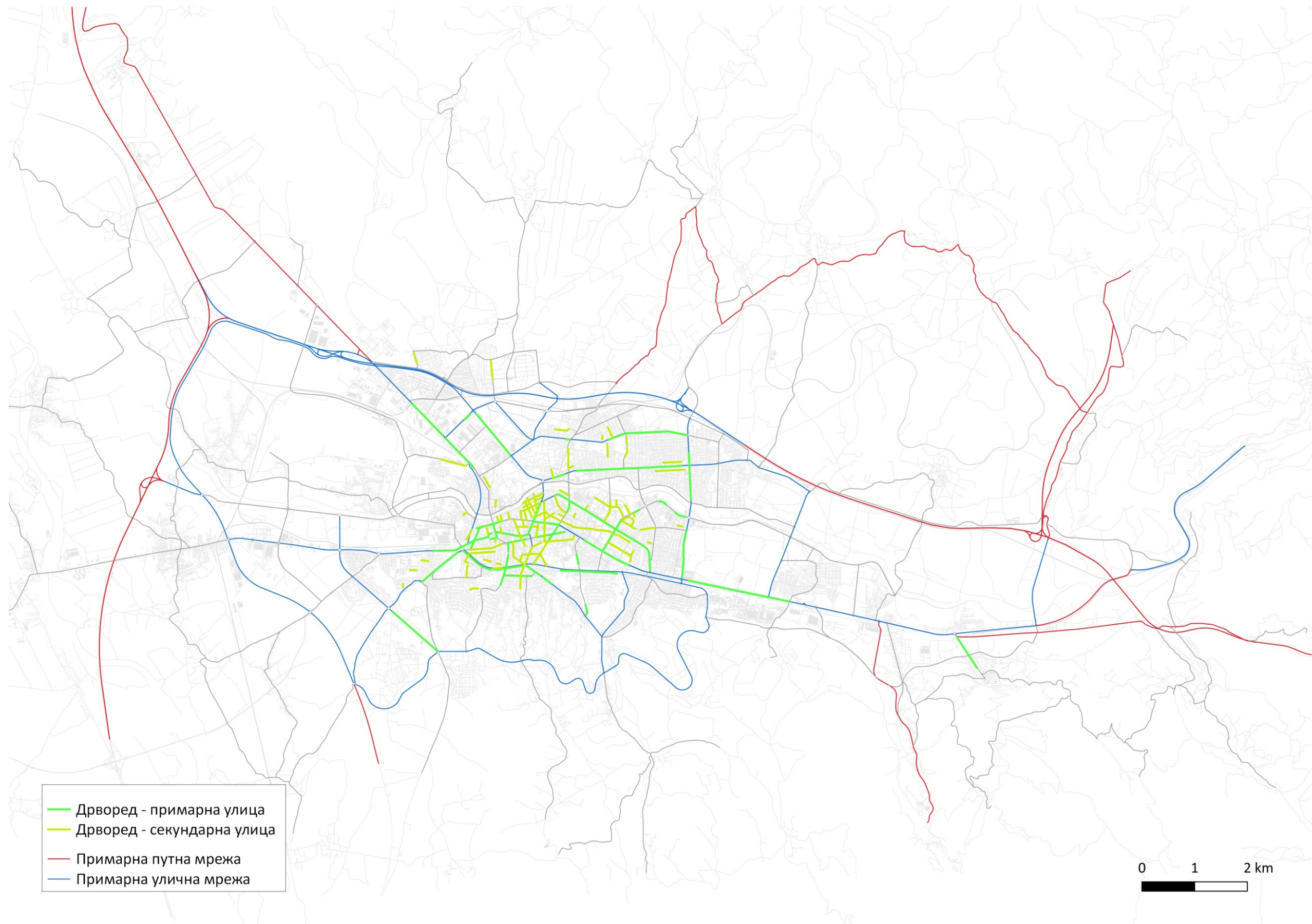
У интегрисане зелене површине спадају: 1) озелењен трг/сквер/плато; 2) дрвореди (и остале зелене површине у оквиру регулационе ширине улице); 3) спортско-рекреативне зелене површине (озелењени спортски терени); 4) зелене површине између вишепородичних стамбених зграда (међублоковско зеленило); 5) зелене површине у склопу приобаља; 6) зелене површине уз транзитне јавне просторе; 7) зелене површине у склопу гробља; 8) зелене површине у црквеним двориштима и 9) зелене површине у склопу комплекса објеката јавне намене.

Како су у Студији као посебни типови ЈОП-а преознати, анализирани и вредновани тргови, скверови и платои, као и специфични јавни отворени простори (међублоковски ЈОП-ови, приобаље Нишаве и Габровачке реке, транзитни ЈОП-ови, гробља, непокретна културна добра и ЈОП-ови у некадашњим индустријским комплексима), зелене површине које су идентификоване у оквиру наведених типова анализирани су и приказане у склопу одговарајућих потпоглавља која се односе на њих, потпоглавља 6.2. **Тргови, скверови и платои** и 6.5. **Специфични јавни отворени простори**. Зелене површине у оквиру ових типова ЈОП-а вредноване су заједно са осталим карактеристикама и садржајима, јер представљају њихов интегрални део. У овом делу Студије анализирани су, вредновани и сумирани налази који се односе на **дрвореде у оквиру улица**, јер су улице, као један од видова јавних отворених простора, предмет посебне студије.

6.1.3.1. ДРВОРЕДИ У ОКВИРУ УЛИЦА



Слика 20. Дрвореди у оквиру примарних и секундарних улица



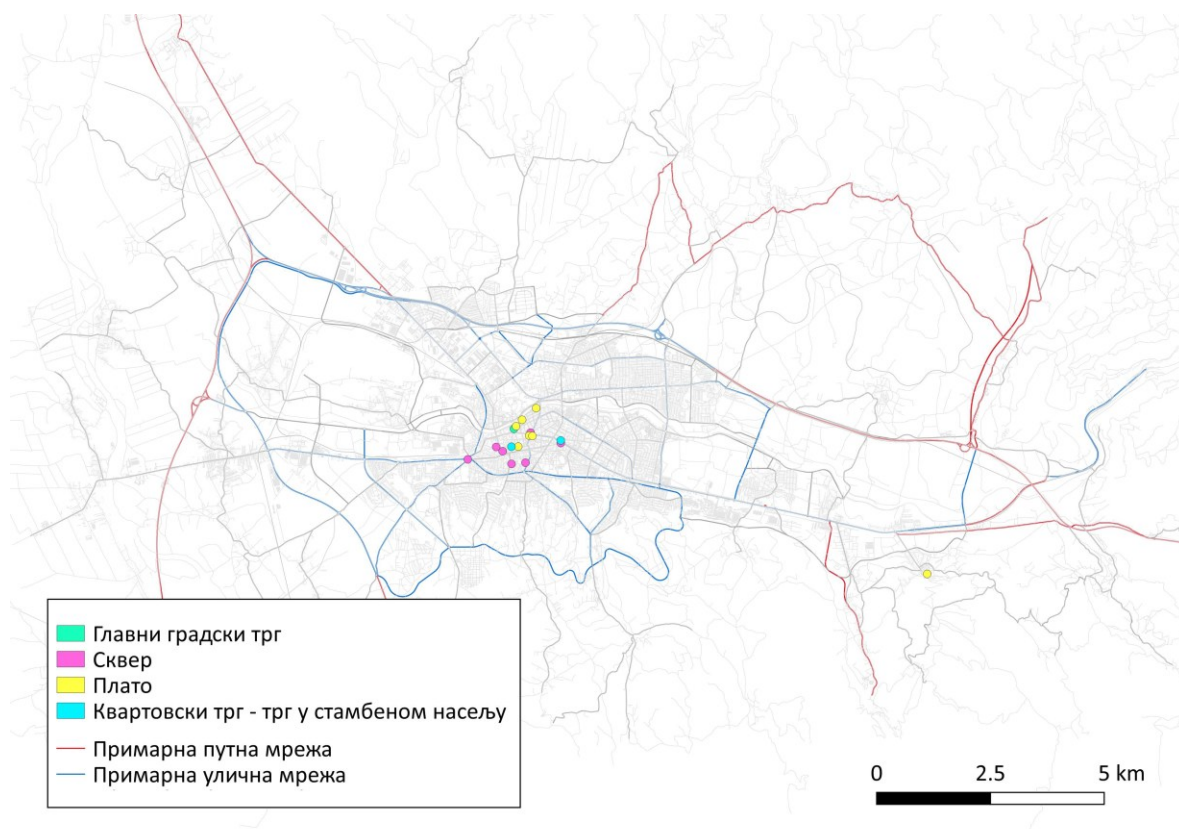
Слика 21. Диспозиција дрвореда у оквиру примарних и секундарних улица

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

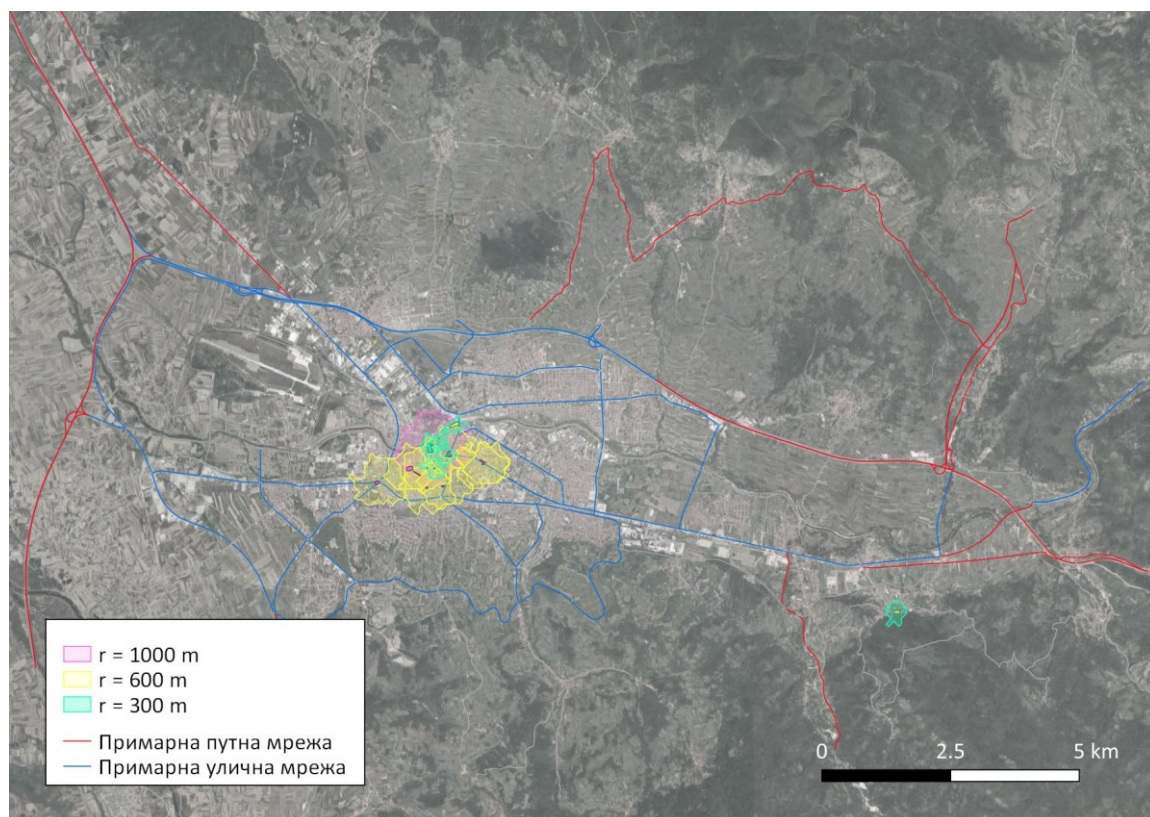
- За потребе анализе просторне дистрибуције дрвореда у склопу улица, у оквиру Студије извршена је подела на примарне и секундарне улице у односу на њихову улогу и значај, не само за моторни, већ и за пешачки саобраћај. У том смислу, подела не прати типологију улица из претходног Генералног урбанистичког плана
- У оквиру анализе није вршена диференцијација улица са једноредним и обостраним, већ су сагледане интегрално
- Резултати анализе указују на **релативно равномерну просторну дистрибуцију примарних улица са дрворедом** посматрано по градским општинама. Разлике се углавном односе на старост и квалитет стабала
- Насупрот томе, **секундарне улице са дрворедима** имају **изразиту неравномерну просторну диспизицију**. Оне су концентрисане у централном градском језгру и широј централној зони (ГО Медијана, ГО Палилула), док су у периферним деловима града слабо заступљене
- Сва **стамбена насеља на територији ГО Пантелеј и ГО Црвени Крст**, као и насеље **Нишка Бања**, имају изразито **мало учешће секундарних улица са дрворедима**.
- **Насеља са индивидуалним становањем** на територији свих градских општина налазе се у **најнеповољнијем положају** у погледу заступљености дрвореда у оквиру уличног профила. У појединим насељима (Ледена Стена, Бранко Бјеговић, Ратко Јовић и др.) секундарне улице са дрворедима су заступљене симболично, док у другима (Дуваниште, Дурлан, Брзи Брод, Доња Врежина, Чалије, Београд мала и др.) уопште не постоје
- С обзиром да у домаћој урбанистичкој пракси не постоје прецизно дефинисани нормативи за планирање дрвореда, могу се формулисати **опште, оријентационе препоруке засноване** на стручним истраживањима и европској пракси, које могу послужити као смернице приликом планирања дрвореда у оквиру улица:

Категорија улице	Препоруке за дрвореде	Регулациона ширина улице и простор	Референца
Примарне улице	- Применити врсте дрвећа отпорне на загађење и буку - Планирати дрвореде као део зелених коридора - Планирати дрвореде тако да не ометају видљивост и саобраћај - Применити стабла са плитким или компактним кореновим системом - Интегрисати дрвореде у урбани дизајн - Планирати усклађено са инфраструктуром (постојећом и новопланираном)	-У оквиру регулационих ширина улица предвидети простор за двостране дрвореде -Обезбедити довољно растојање од коловоза, према европским стандардима (CROW).	CROW Design Manual, European Handbook for Sustainable Urban Forestry
Секундарне улице	- Применити различите врсте високог зеленила - Планирати дрвореде као део зелених коридора - Интегрисати дрвореде у урбани дизајн - Планирати усклађено са инфраструктуром (постојећом и новопланираном)	- Регулационе ширине сабирних улица планирати тако да се омогући бар једностран дрворед - Дрворед може ближе коловозу уколико има довољно простора за корен и тротоар	European Handbook for Sustainable Urban Forestry, FAO Guidelines

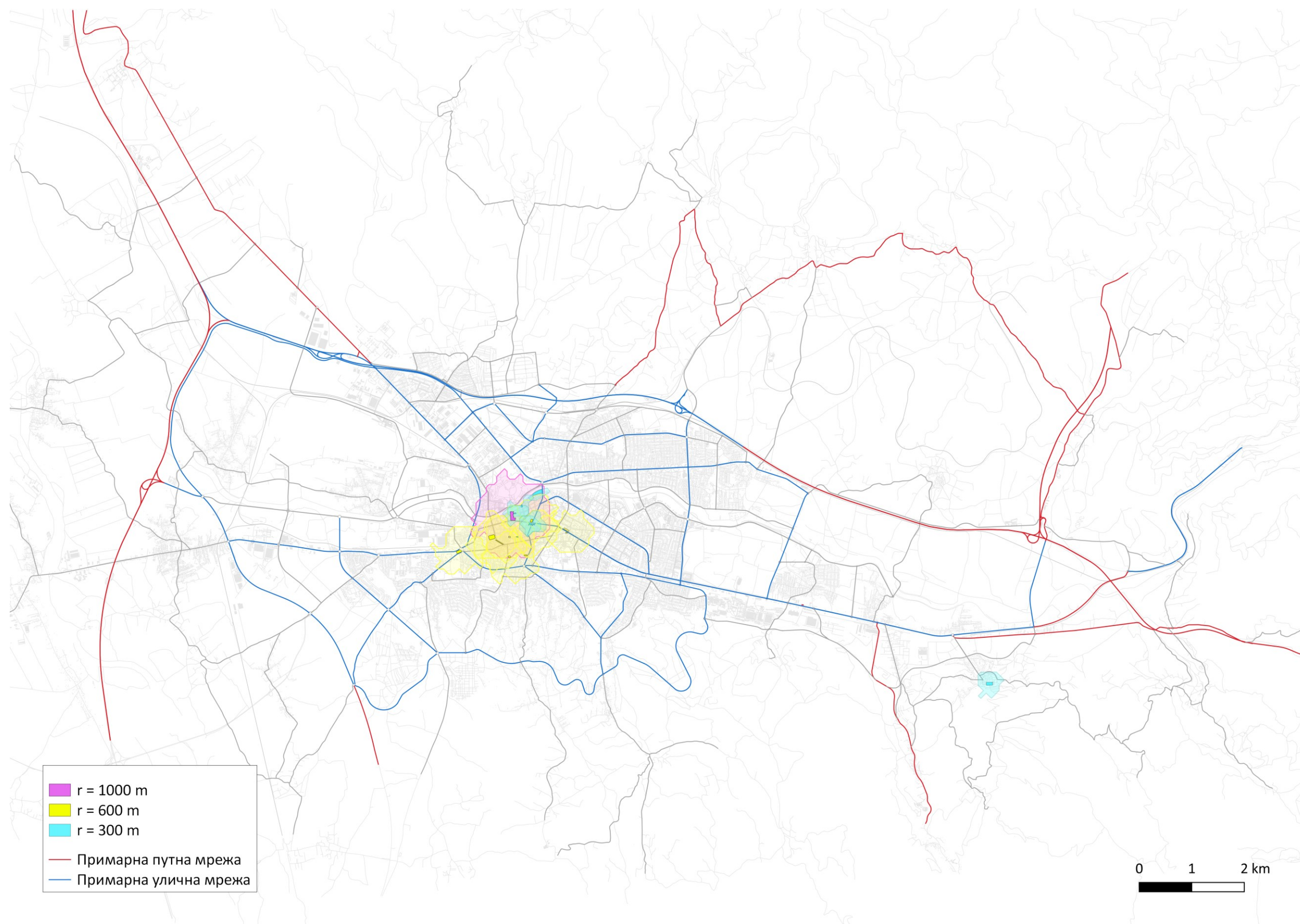
6.2. ТРГОВИ, СКВЕРОВИ И ПЛАТОИ



Слика 22. Позиција тргова, скверова и платоа



Слика 23. Подручја у окиру радијуса опслуживања тргова, скверова и платоа

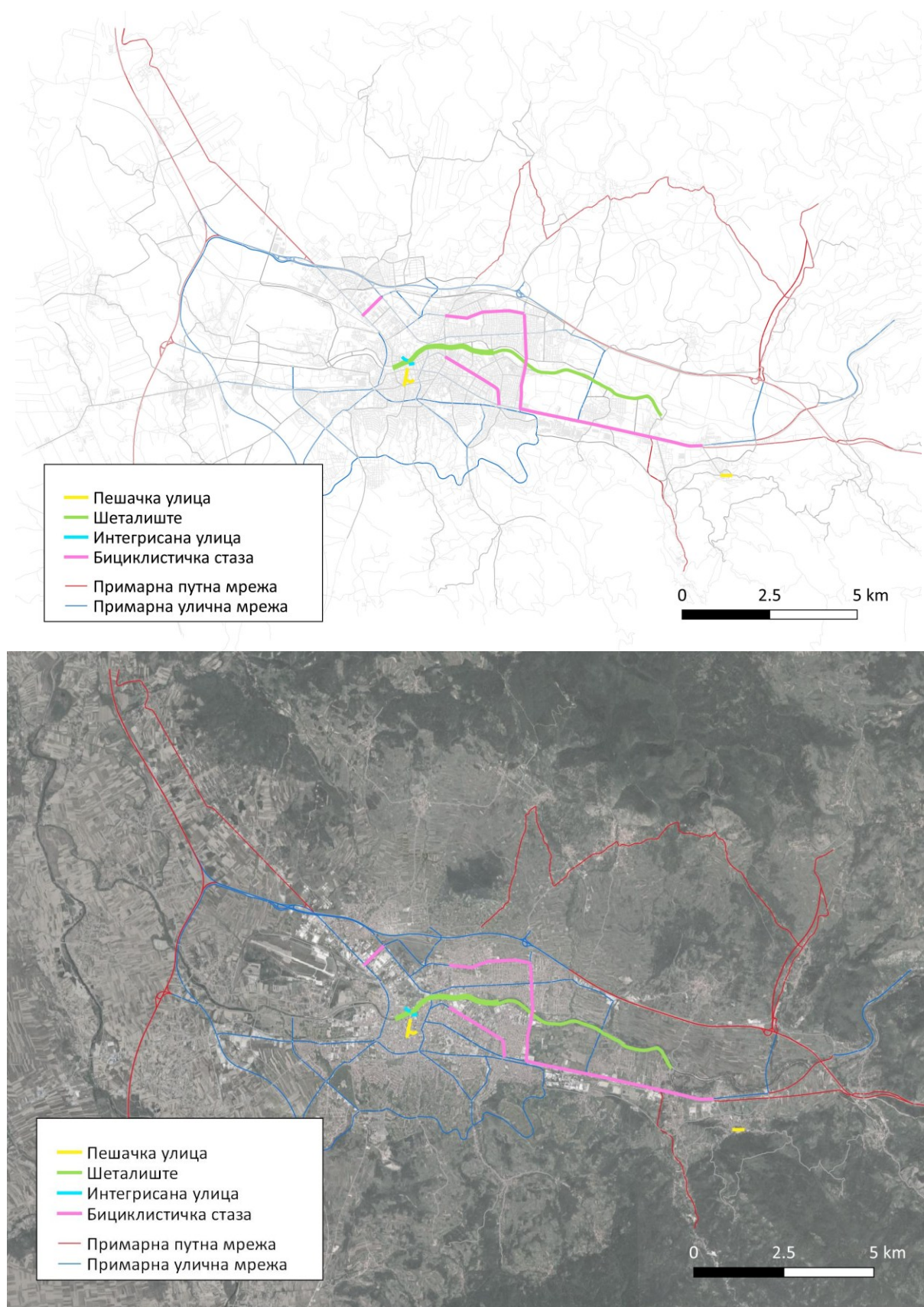


Слика 24. Синтезна мапа: Просторна диспозиција тргова, скверова и платоа, подручја у оквиру и ван радијуса опслуживања

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

- У оквиру ове Студије извршена је подела пешачких површина на: 1) тргове (у оквиру њих на градски и кварталски трг); 2) скверове (озелењене пешачке површине уоквирене улицама, које могу имати шири или локални значај); и 3) платое (самосталне мање пешачке површине, са или без зеленила, уз објекте јавне или стамбене намене). У овом контексту, дефинисане категорије пешачких површина посматране су као **површински, а не линијски елементи** пешачке мреже, односно као **фокусне тачке задржавања, окупљања и социјалне интеракције**
- Анализа указује на изразито **просторно неравномерну распоређеност** тргова, скверова и платоа по градским општинама. Осим платоа у Нишкој Бањи (ГО Нишка Бања), сви се налазе на територији ГО Медијана и ГО Палилула. Већина њих је у централном градском језгру или широј централној градској зони
- На територији ГО Пантелеј и ГО Црвени Крст није идентификован **ниједан кварталски трг, сквер или плато**, што се оцењује као **изразито неповољно** и указује на **неравномерну просторну дистрибуцију** не само ових урбаних форми већ и централних садржаја од значаја за квалитет живљења становништва наведених градских општина
- Скверови и платои **нису идентификовани** ни у **периферним подручјима** (великим стамбеним насељима вишепородичног и индивидуалног становања) на територији ГО Медијана и ГО Палилула, што се такође оцењује као **неповољно** и потврђује изразито неравномерну дистрибуцију ових урбаних форми као фокусних тачака окупљања, чак и у општинама у којима су једино и идентификовани
- За потребе анализе доступности и подручја опслуживања у оквиру ове Студије примењени су **оријентациони радијуси опслуживања** (не нормативни): 1) 1.000 m за главни градски трг (Трг краља Милана); 2) 600 m за скверове и платое већих површина и значаја (у оквиру којих су сагледани Трг Александра Ујединитеља, плато испред Луткарског позоришта, плато уз Мост младости итд.); и 3) 300 m за мање скверове и платое локалног значаја. Резултати анализе показују да су овим **радијусима опслуживања обухваћена искључиво подручја у централном градском језгру и широј централној градској зони** (уз већ наведени изузетак платоа у Нишкој Бањи).
- Као подручје са изразитим **просторним дефицитом кварталских тргова**, за које се препоручује да буде у фокусу Генералног урбанистичког плана, препознато је **подручје вишепородичног становања у ГО Пантелеј** (постојећег и новопланираног) — Булевар Светог Пантелејмона, Горњоматејевачка и Студеничка улица, Матејевачки пут, Булевар потпуковника Горана Остојића, комплекс Ардија, насеље Чалије и др.
- Као подручја са изразитим **просторним дефицитом локалних скверова и платоа**, за која се такође препоручује да буду у фокусу Генералног урбанистичког плана, препозната су **сва стамбена насеља на територији свих градских општина**
- С обзиром на то да у домаћој урбанистичкој пракси не постоје прецизно дефинисани нормативи за планирање тргова, **препоручује се формулисање општих, оријентационих смерница** заснованих на стручним истраживањима и доброј пракси

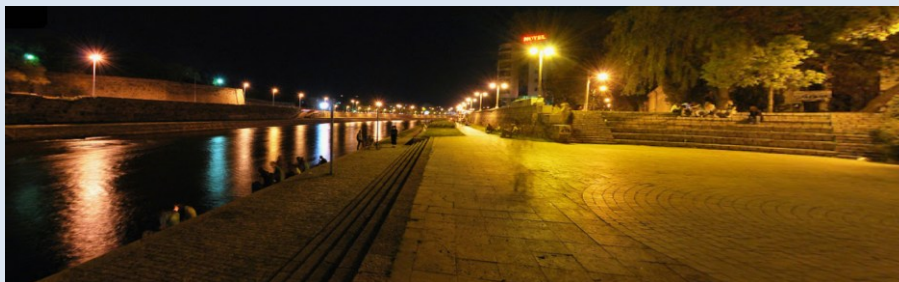
6.3. ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ, ПЕШАЧКЕ ЗОНЕ И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ



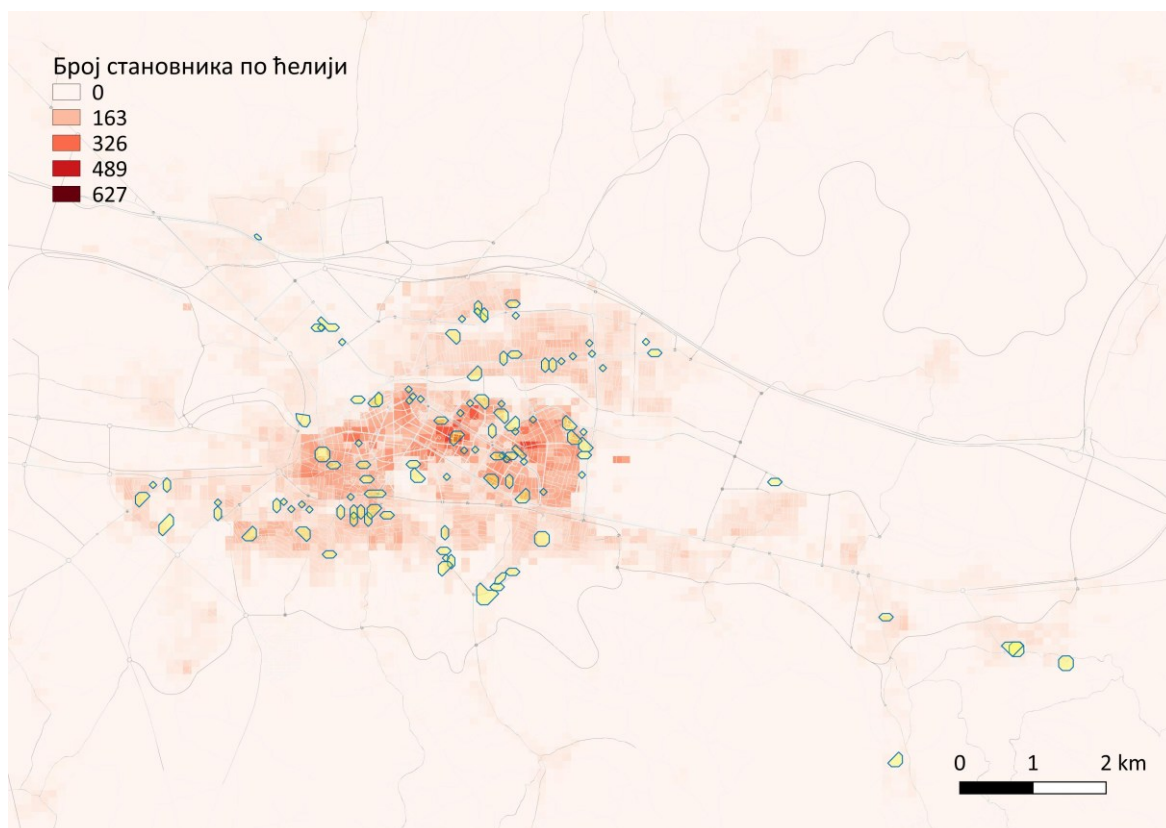
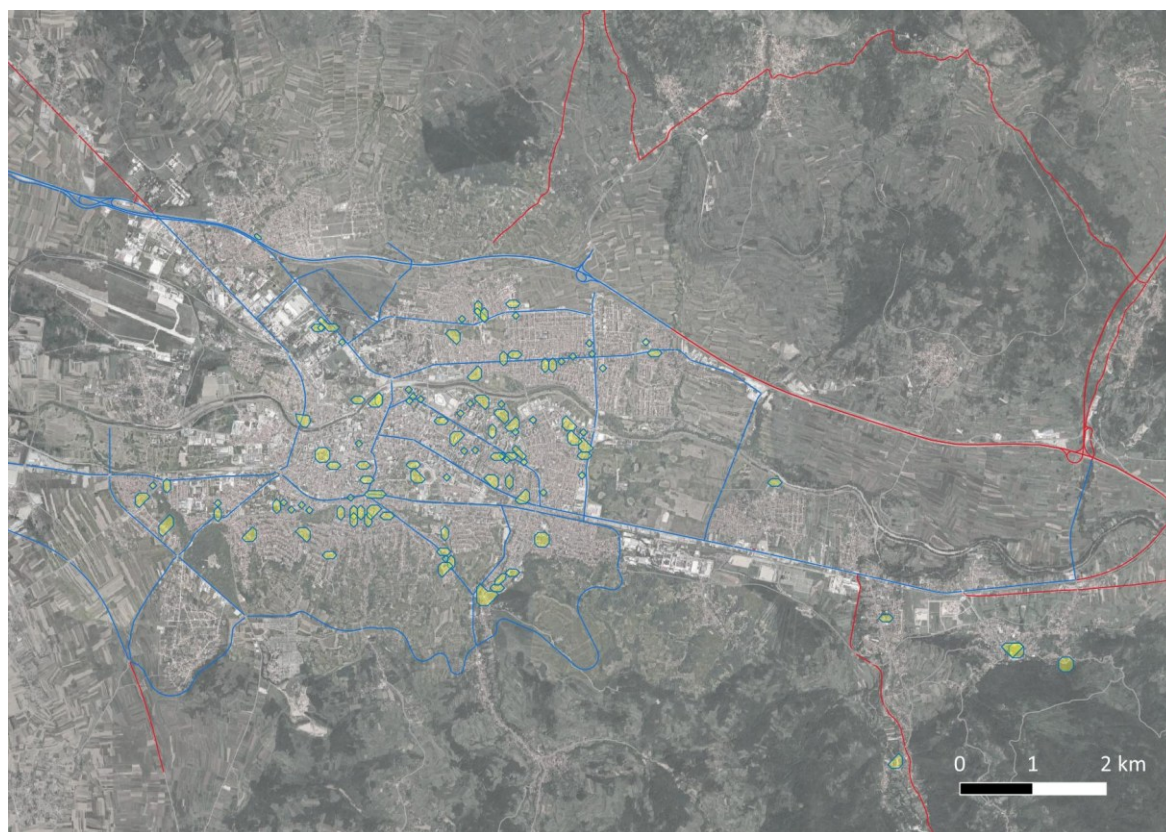
Слика 25. Пешачке улице, шеталиште, интегрисане улице и бициклистичке стазе

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

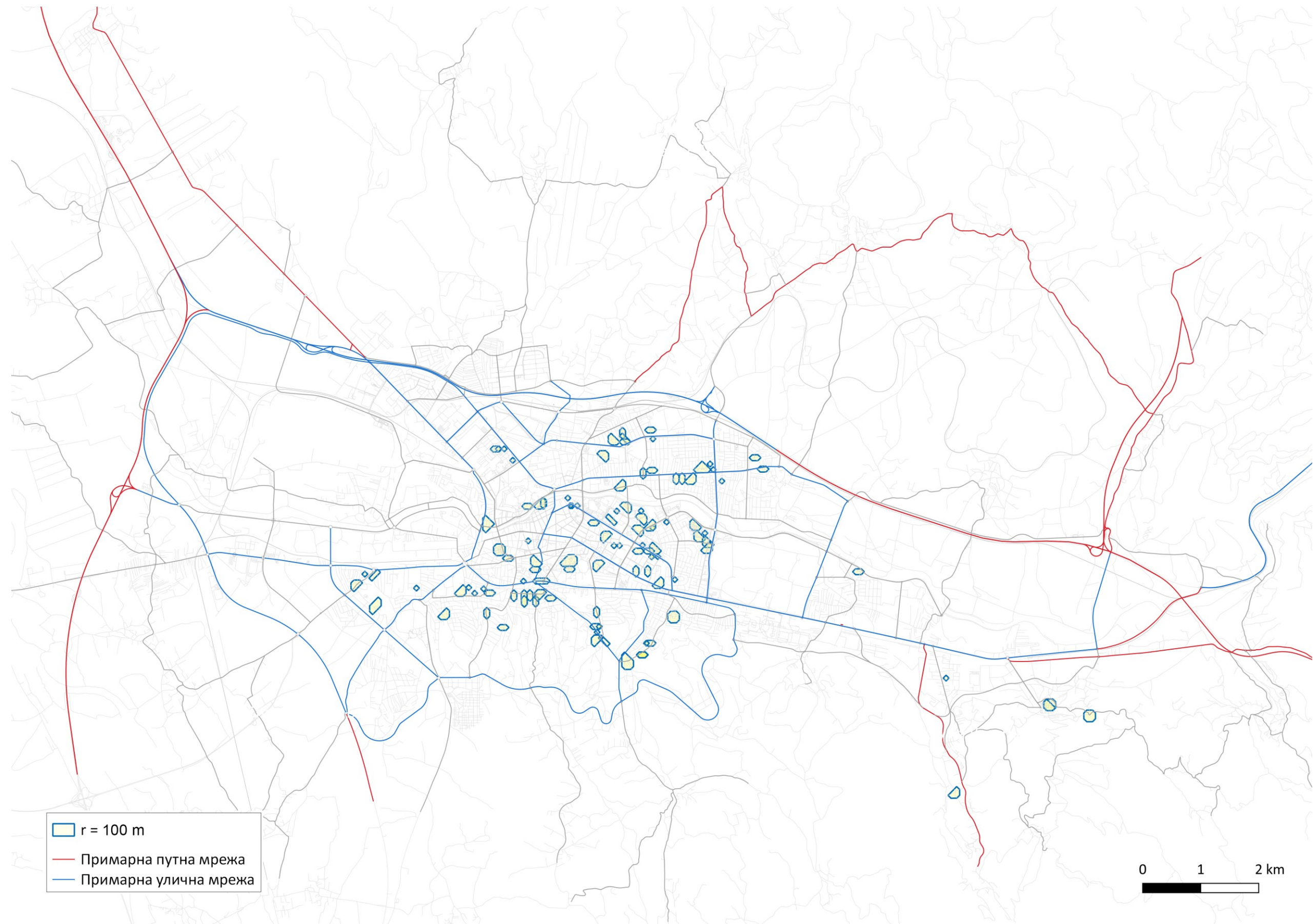
- Спроведена анализа и вредновање указују на **изразито нерзавијену мрежу пешачких улица, пешачких зона, као и пешачких и бициклических стаза**
- Пешачке улице су идентификоване **искључиво у централном градском језгру**
- **Дезинтегрисаност примарног пешачког правца у централном градском језгру**, на потезу од Тврђаве до Душанове улице, настала услед интензивног моторног саобраћаја у примарним, попречно позиционираним улицама (Јадранској, Војводе Карађорђа, Николе Пашића, Душановој) **онемогућава формирање јединствене пешачке зоне**. Она се препознаје само у **фрагментима**, што се оцењује као **неповољно**
- Примарно **шеталиште**, као вид линијског пешачког кретања које има изразито интегришући карактер за читав град, формирано је дуж тока реке Нишаве
- На потезу **од моста Младости до Старог Нишавског моста**, у централном градском језгру, шеталиште је уређено и одвија се у два нивоа – у обалном појасу на доњем, у дуж Кеја Мике Палигорића и кеја Кола српских сестара на горњем нивоу, где се интегрише са непосредним окружењем Нишке тврђаве, односно главним градским тргом и парком Седми јули. Ово се оцењује као **изузетно повољно**
- На потезу **од моста у Доњој Врежини до моста Младости** шеталиште је делимично уређено, са **изразитим потенцијалом за примену Решења заснованих на природи (Nature-based Solutions, NbS) у будућем планском третману** приобаља- Ово се Студијом препознаје као један од **планских императива ГУП-а Ниша 2025-2040**
- **Планским императивом се такође препознаје и потреба за формирањем континуиране мреже бициклических стаза**, која је тренутно фрагментирана и недовољно развијена. Могућност њеног успостављања у највећој мери је условљена планским третманом примарне путне и уличне мреже
- Констатира се да **највећи део територије града, укључујући све градске општине, нема развијену мрежу пешачких стаза**. Пешачко кретање се доминантно одвија на тротоарима у оквиру попречних профила улица. Уочено је да велики део улица, поготово у периферним стамбеним подручјима, нема тротоаре, што чини кретање пешака небезбедним
- Закључно, **овај вид јавних отворених простора**, који има велики социјални и еколошки значај (формирање линијског зеленила, на пример) **најмање плански сагледан у досадашњим документима**. Због тога је неопходно да **будућа планска решења системски третирају ову групацију ЈОП-а**



6.4. ИГРАЛИШТА



Слика 26. Просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања дечијих игралишта и подручја ван радијуса опслуживања дечијих игралишта



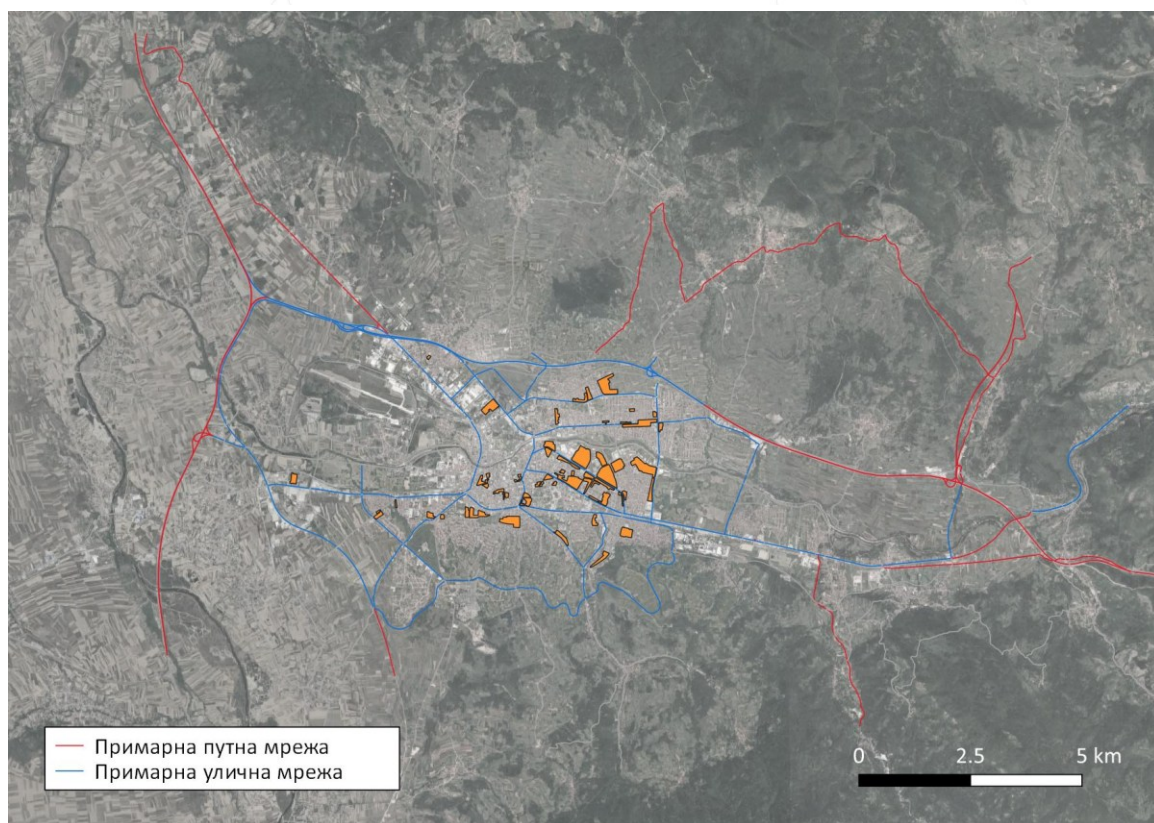
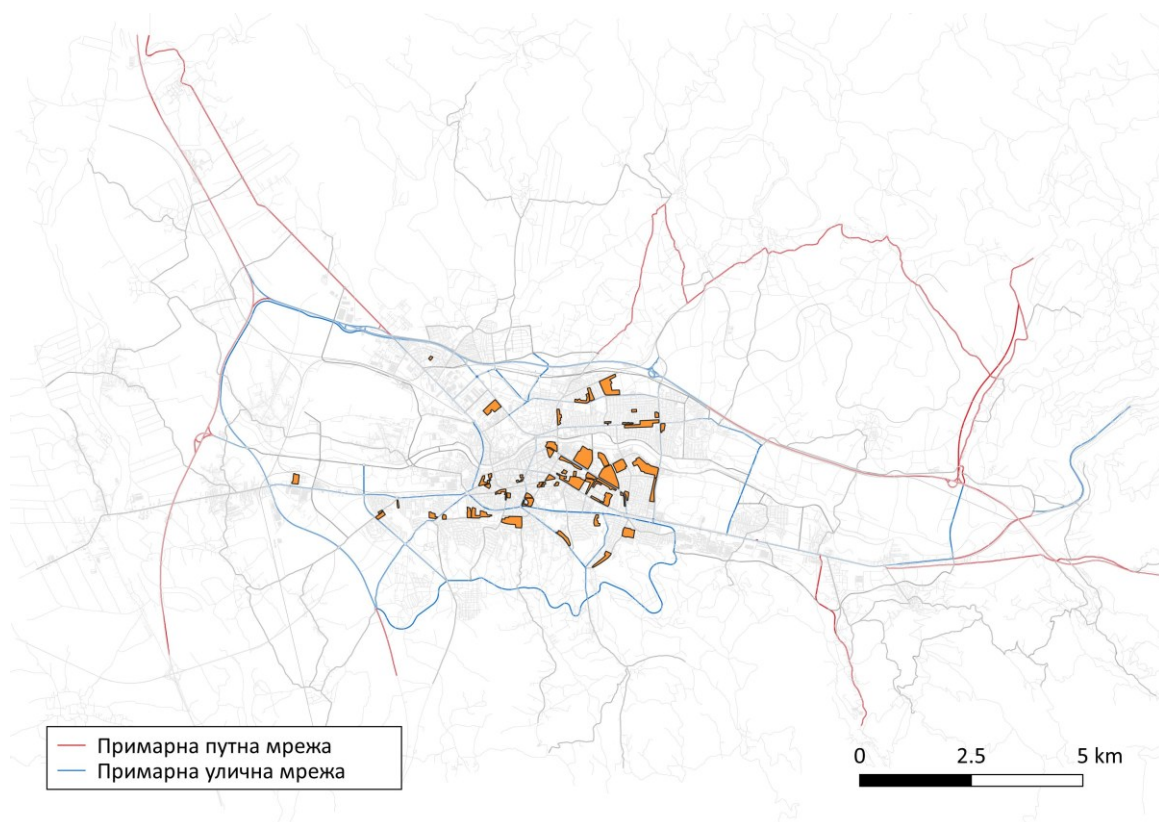
Слика 27. Синтезна мапа: Просторна дистрибуција дечијих игралишта са подручјима у оквиру и ван радијуса опслуживања

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

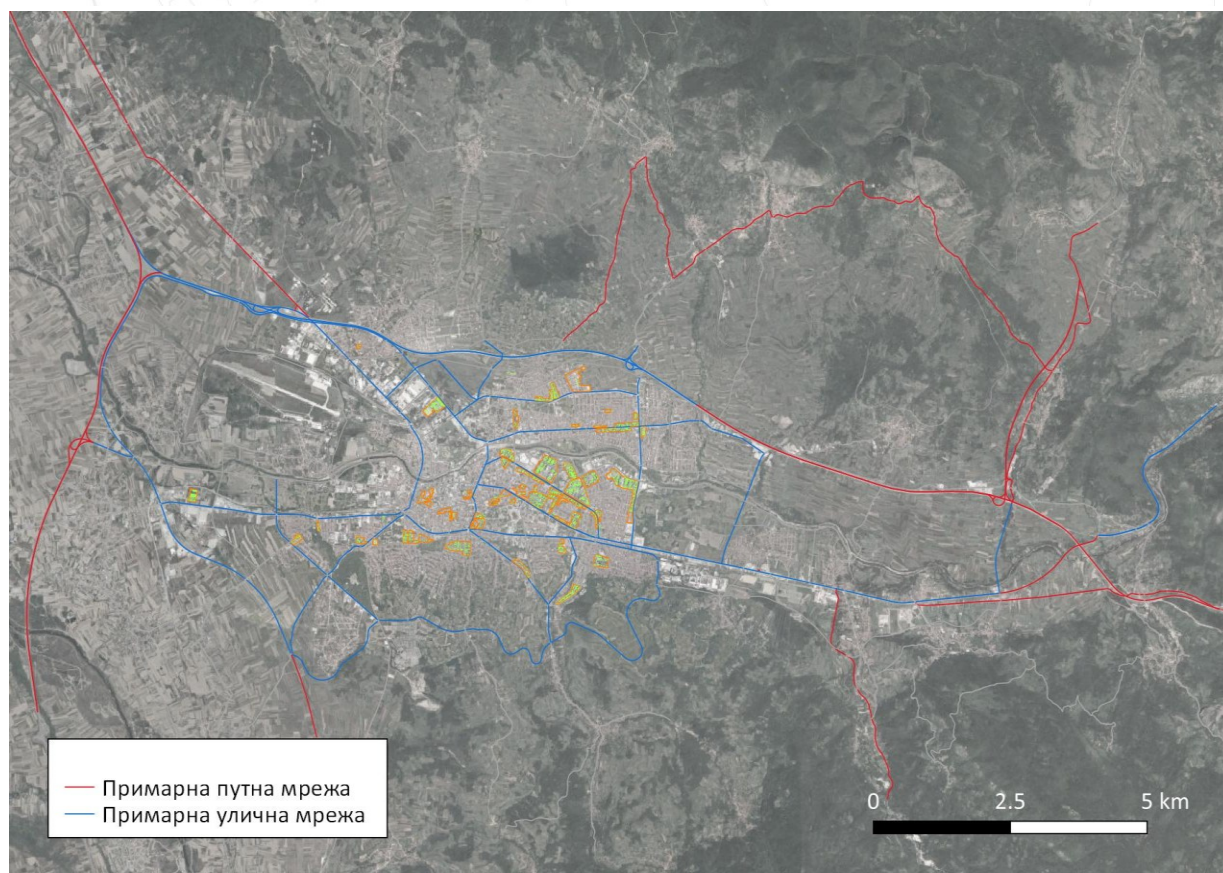
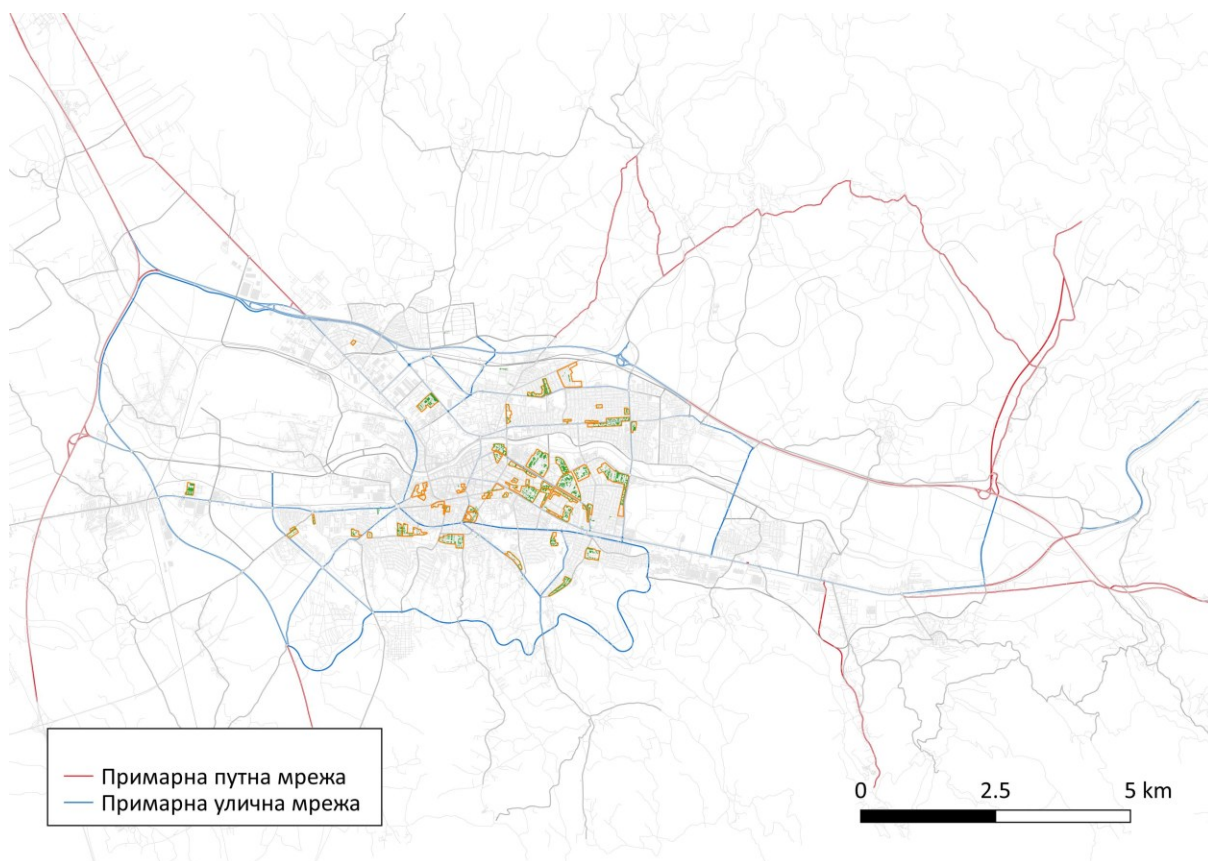
- Спроведена анализа указује на **изразито неравномерно учешће различитих категорија игралишта**, као и на **одсуство већине њих**
- **Највеће учешће** у укупном броју и структури имају **дечија игралишта за узраст од 2 до 14 година** (102 од 110 укупно идентификованих игралишта припада овој категорији). На територији града налази се пет фитнес игралишта/паркова, два скејт игралишта/парка, једно тематско игралиште и једно игралиште за кућне љубимце
- **На територији града не постоје** следећи типови игралишта: 1) **уређене јавне отворене површине за физичку активност старијих особа** (намењена очувању и унапређењу моторичких способности, јачању психофизичког здравља и подстицању социјалне интеракције), што је од посебног значаја имајући у виду да петину становништва чини попуација старија од 65 година (21,5% у 2024), 2) **инклузивна игралишта** (прилагођена деци и старијим особама са инвалидитетом), и 3) **мултифункционалан игралишта**
- Анализа **просторне диспозиције дечијих игралишта** упућује на **релативно равномерну просторну дистрибуцију** у односу на територију града и градских оштина
- У процесу опсервације и идентификације дечијих игралишта **сагледана су и она са веома скромним просторним обухватом, опремом и пратећим садржајима**, те се оцена о релативно равномерно распоређеним дечијим игралиштима **мора схватити условно**
- Резултати анализе указују да у досадашњем планирању дечијих игралишта **није спроведена диференцијација** у односу на њихов значај, површину, степен опремљености и старосну категорију корисника. Највећи број припада категорији малих локалних игралишта за узраст од 2 до 14 година, са релативно скромном опремљеношћу и нижим степеном одржавања
- Будући да највећи број дечијих игралишта припада категорији малих локалних игралишта, за **анализу просторне доступности примењен је радијус опслуживања $r=100m$** , што представља горњу границу за мала локална и доњу за опремљена квартовска игралишта, према категоризацији Fields and Trust (2020). Применом овог радијуса опслуживања утврђено је да се у **зони опслуживања игралишта налази око 10.000 корисника**, што се може оценити као **недовољно** (учешће становника старости 0-17 година је 2024-те године износило је 17,0 %, што је 41.328 становника)
- **Игралишта за децу најмањег узраста (0-6 година) нису идентификована**, док постојећа дечија игралишта у највећој мери нису прилагођена том узрасту, што се оцењује **као неповољно**. У случајевима када у оквиру игралишта постоје простори и садржаји намењени том узрасту, уочен је низ **архитектонских баријера** које умањују могућност коришћења и безбедност деце
- **Игралишта за децу старију од 12 година и тинејџере** (опремљена справама за вежбање, пењање, баланс, мањим спортским теренима и местима за боравак и окупљање) **нису идентификована**, што се такође оцењује **као неповољно**
- Препоручује се примена категоризације Fields and Trust (2020) као **референтног, оријентационог оквира** за просторну дистрибуцију различитих категорија дечијих игралишта у ГУП-у Ниша, као и **планско сагледавање осталих типова игралишта који тренутно не постоје**

6.5. СПЕЦИФИЧНИ ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ

6.5.1. ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У ПОДРУЧЈИМА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА



Слика 28. Просторна диспозиција подручја вишепородичног становања



Слика 29. Подручја вишепородичног становања са приказом међублоковског зеленила

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

Анализом су обухваћени јавни отворени простори у оквиру **подручја наслеђеног вишепородичног становања из социјалистичког и транзиционог периода**, у обухвату важећег ГУП-а. Студијом нису обухваћени отворени простори око појединачних вишепородичних стамбених објеката, већ само хомогена подручја вишепородичног становања (ПВС).

НАСЛЕЂЕНА ПОДРУЧЈА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ИЗ СОЦИЈАЛИСТИЧКОГ ПЕРИОДА

Највећи део подручја вишепородичног становања из социјалистичког периода налази се на подручју ГО Медијана, као и у урбаном подручју ГО Пантелеј и ГО Палилула. Позиционирана су дуж примарних саобраћајница и остварују добру саобраћајну везу са центром града. Наслеђена **ПВС из социјалистичког периода** одликују се **великим уделом слободних и зелених површина и великом густином насељености**.

За потребе студије анализирани су: **плански третман** (ГУП, ПГР) и **катастарско стање** ЈОП простора између вишепородичних стамбених зграда из социјалистичког периода (**Анекс 1**). Анализирани су важећи плански документи и катастарски подаци доступни на Е-катастру (<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/PublicAccess.aspx>).

ПЛАНСКИ ТРЕТМАН

- **ГУП Ниша 2010-2025** не препознаје ЈОП између вишепородичних стамбених зграда као „површине јавне намене“, већ као „површине осталих намена“.
- **У плановима генералне регулације** ЈОП-ови између вишепородичних стамбених зграда препознати су као: 1) површине јавне намене, и 2) површине осталих намена
- У случају када су означене као површине јавне намене користе се различити термини: 1) **површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока**; 2) **јавне површине за потребе функционисања блока** и 3) **површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока, на којима је дозвољена градња само објеката нискоградње**
- Анализом **планова генералне регулације** утврђено је следеће:
 - **Третман јавних отворених простора** између вишепородичних стамбених зграда није дефинисан на нивоу ГУП-а и неусаглашен између планова генералне регулације.
 - **Не постоји јасан критеријум** по коме се утврђују „површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока“ у оквиру једног плана (Примери 3 и 4 - исто катастарско стање, различит плански третман). У појединим случајевима, само једна катастарска парцела на целом планском подручју је одређена као „површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока на којој је дозвољена градња само објеката нискоградње“ (Пример 6).
 - **Нејасна намена и начин коришћења** „површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока“. Не постоје дефинисана правила уређења и грађења, као што је то случај са осталим површинама јавне намене (површине саобраћајница, здравствена заштита, и сл.). У плану намене површина најчешће су означене као становање средњих / великих густина у градском подручју, чак и онда када се ради о земљишту које је у јавној својини Града Ниша са уделом 1/1 (Примери 3, 4, 5 и 8 у Анексу), односно у јавној и/или државној својини (Примери 6 и 7 у Анексу).

- "Површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока" **нису означене као зелене површине**, чак и када је катастарска култура "градске зелене површине" (Примери 2 и 9 у Анексу).
- У скоријим изменама планских докумената **"зграде-парцеле" и катастарске парцеле земљишта око објеката добијају различиту намену** – нпр. зграде-парцеле су означене као становање средњих / великих густина у градском подручју, док је катастарска парцела земљишта око зграда означена као површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока (Примери 1 и 9 у Анексу).

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

Анализом катастарског стања утврђено је постојање **два основна типа односа између објеката и околног земљишта**:

- Зграде и земљиште око зграда издвојени као појединачне катастарске парцеле (зграда-парцела),
- Зграде нису издвојене као засебне катастарске парцеле, налазе се на катастарској парцели и са њом чине целину.

Анализа података о **имаоцима права на парцелама**, утврђено је да на земљишту око стамбених зграда постоје:

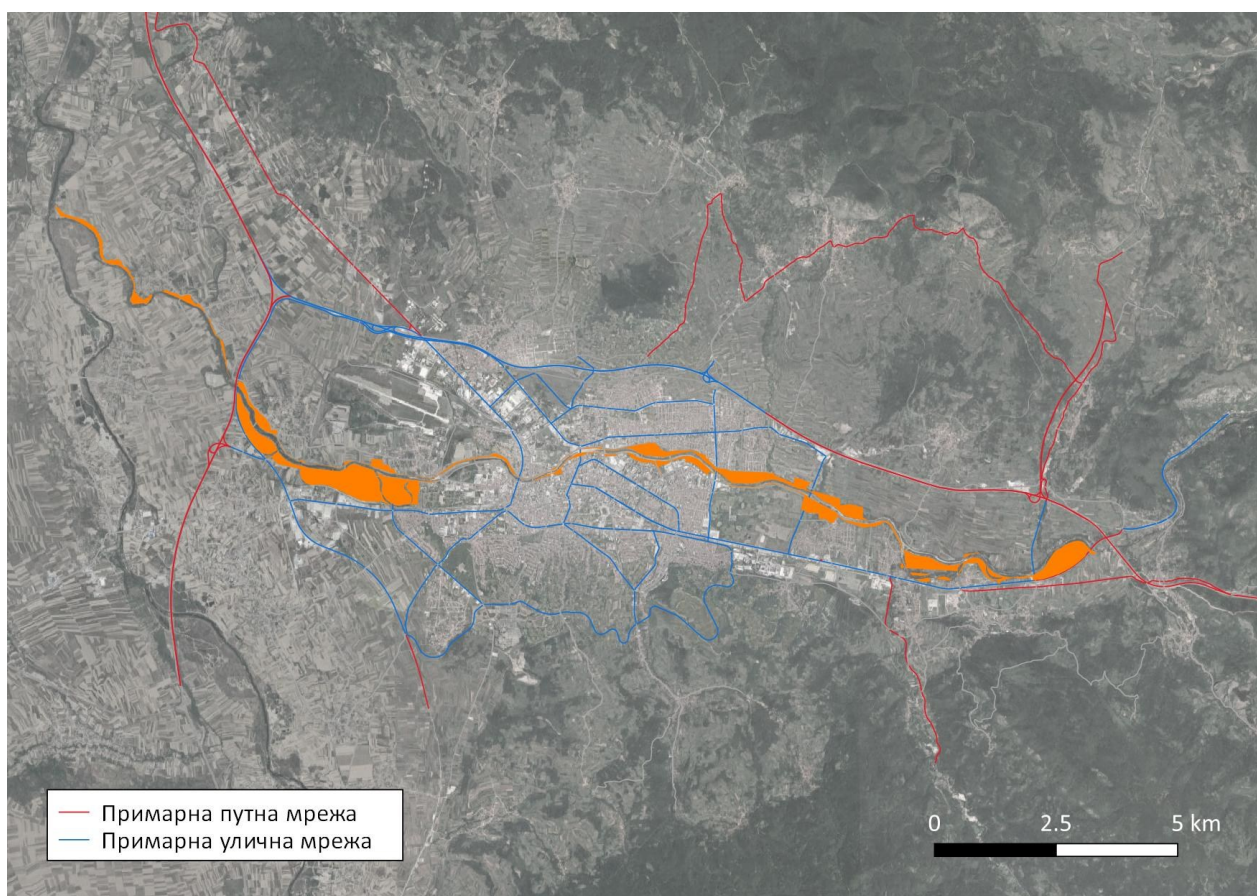
- различите врсте права на земљишту (својина, држалац, право коришћења)
- различити облици својине (државна, јавна, приватна)
- различит удео у власништву, односно другим врстама права на земљишту (један власник, заједничка својина).

У већини случајева присутне су различите врсте права на земљишту и облици својине, што отежава процес планирања ових површина. Јавни отворени простори наслеђених ПВС из социјалистичког периода са припадајућим зеленилом представљају значајан корпус јавних отворених простора на подручју града, те је неопходно њихово адекватно планирање, очување и унапређење кроз будуће планске документе.

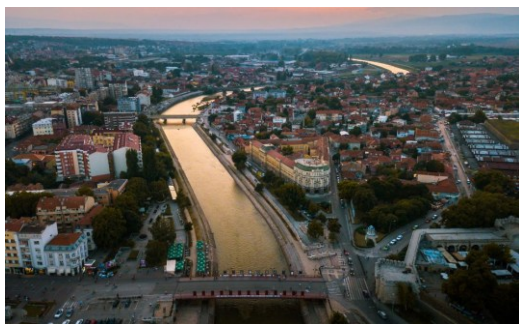
НАСЛЕЂЕНО ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗ ТРАНЗИЦИОНОГ ПЕРИОДА

- **Наслеђена ПВС из транзиционог периода** позиционирана су на перифериним градским локацијама (ГО Пантелеј, ГО Палилула), на земљишту у приватној својини. Карактерише их **потпуно одсуство јавних отворених простора**, осим површина намењених саобраћају. Поред тога, њихове основне одреднице су **велика заузетост и изграђеност простора**, као и **велика густина насељености**
- Имајући у виду изграђеност и својински режим, **потенцијал за развој ЈОП-ова у оквиру ових подручја је веома ограничен**
- Будућим планским документима потребно је **испитати могућности формирања различитих типова ЈОП-а у оквиру ових подручја**, односно њиховом непосредном окружењу, у складу са **прописаним радијусима опслуживања** за сваки од типова ЈОП-а

6.5.2.ПРИОБАЉЕ



Слика 30. Границе приобаља у оквиру Четвртих Измена и допуна ГУП-а Ниша 2010-2025



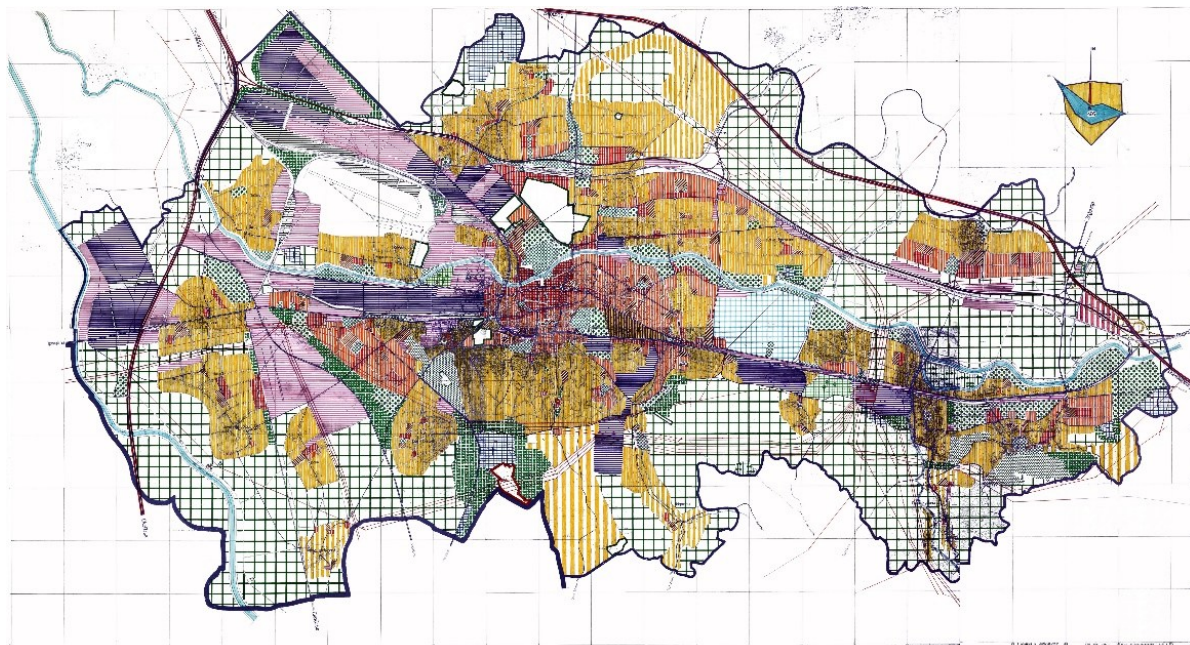
Четвртим изменама ГУП-а је предвиђено да се подручје детаљно разрађује кроз план генералне регулације, а 2024. године је донета одлука о изради ПГР-а приобалног појаса реке Нишаве.

Третман ЈОП-а у досадашњим планским документима

Плански документ

ГУП Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011)

Намена земљишта: Водотокови

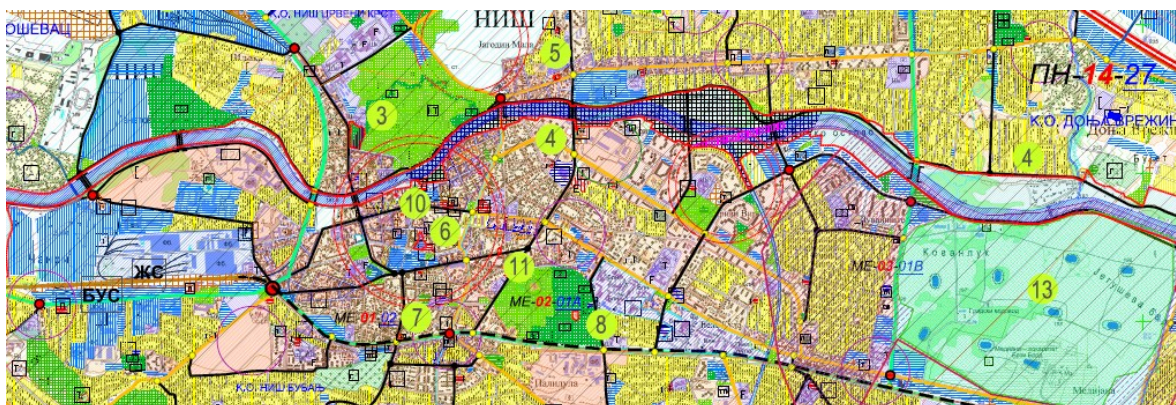


Слика 31. Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025

Извор: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>

Плански документ Четврте измене и допуне ГУП-а Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 13/2024)

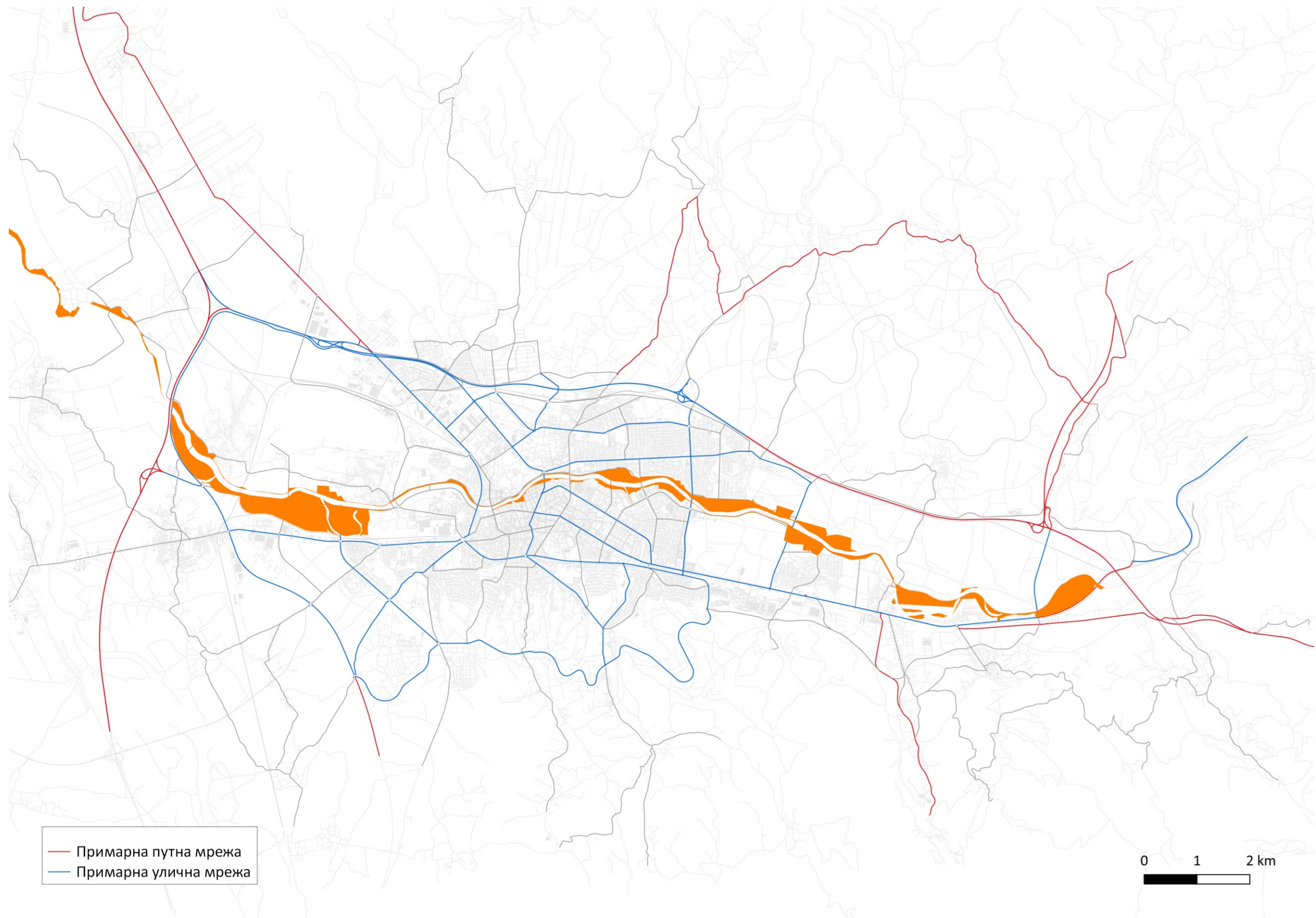
Намена земљишта: Приобаље реке Нишаве; Водене површине и водно земљиште



Слика 32. Извод из Четвртих измена и допуна ГУП-а Ниша 2010-2025

Извор: Завод за Урбанизам Ниш

Четвртим изменама ГУП-а је предвиђено да се подручје детаљно разрађује кроз план генералне регулације, а 2024. године је донета одлука о изради ПГР-а приобалног појаса реке Нишаве.

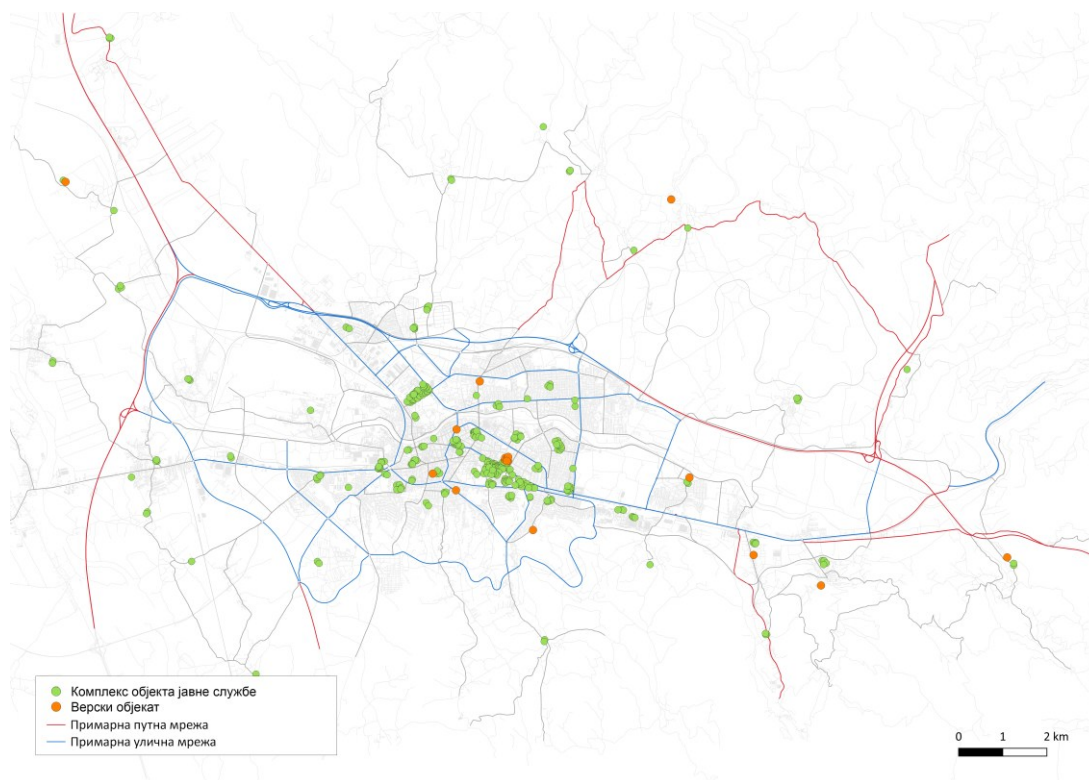


Слика 33. Синтезна мапа: Просторни обухват приобаља реке Нишаве

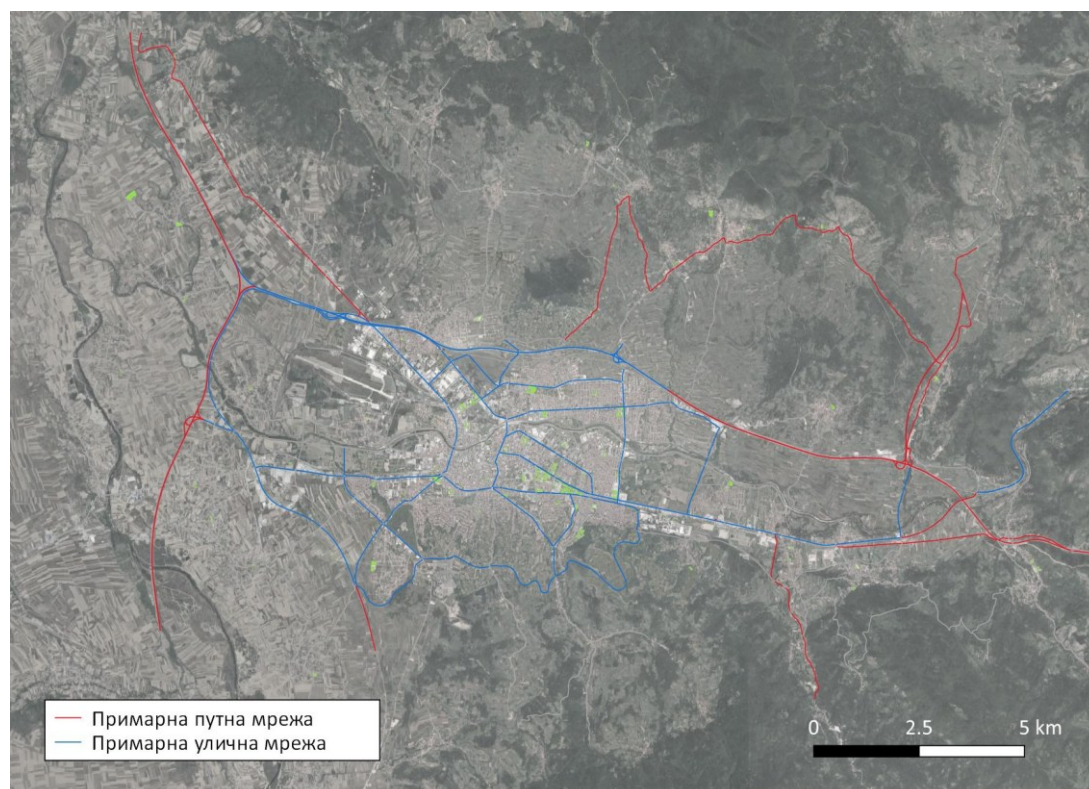
СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

- Приобаље Нишаве препознато је као интегрисана зелена површина и специфични ЈОП.
- Представља представља кључан сегмент зеленог система града и важан део плаво-зелене инфраструктуре Ниша. Простор има значајну еколошку, пејзажну и рекреативну вредност, али се његове карактеристике разликују у зависности од положаја унутар градског подручја.
- У Генералном урбанистичком плану Ниша 2010–2025, приобаље је према намени дефинисано као водоток, док је у Четвртим изменама и допунама ГУП-а планирано да се грађевинско подручје у зони приобаља реке Нишаве и водно земљиште утврде планом генералне регулације. У оквиру овог документа предвиђена је израда Плана генералне регулације приобаља, који ће прецизније дефинисати намену, границе и режим коришћења простора.
- Посматрано по зонама, приобаље се може поделити на **четири просторне подцелине**:
 - узводно од моста у Доњој Врежини,
 - од моста у Доњој Врежини до моста Младости,
 - од моста Младости до Старог нишавског моста (ул. Кнегиње Љубице) и
 - низводно од Старог нишавског моста (ул. Кнегиње Љубице).
- Резултати анализе указују да ове подцелине имају различите степене и начине уређености. У централној градској зони, од моста Младости до Старог нишавског моста, приобаље је уређено као поплочано шеталиште (кеј) са пратећим урбаним мобилијаром, јавним осветљењем и добром повезаношћу са околним улицама и мостовима. Простор има висок степен приступачности и интензивно се користи током целе године, али је приступ особама са инвалидитетом делимично отежан. У делу од моста од моста у Доњој Врежини до моста Младости, приобаље је мање уређено, са доминантним зеленим површинама, самониклом вегетацијом и рекреативним садржајима у појединим деловима (спортски терени, пешачке и бициклистичке стазе). Резултати анализе указују да недостаје уједначена урбана опрема и системско одржавање. У периферним деловима града (узводно од моста у Доњој Врежини и низводно од Старог нишавског моста (ул. Кнегиње Љубице) приобаље је неуређено, са самониклом вегетацијом, ограниченом приступачношћу и без јасно дефинисаних траса за кретање и боравак. Констатује се да ове просторне разлике указују на неуједначен степен уређености и материјализације, што утиче на укупни визуелни и функционални квалитет приобаља
- Иако приобални појас има **изражен потенцијал за унапређење еколошке и социјалне функције**, нарочито изван централног подручја, **неопходна је ревитализација и системско уређење**. Препоручује се да се приобаље у потезу од моста од моста у Доњој Врежини до моста Младости уреди у складу са савременим принципима одрживог уређења и заштите, уз очување природних облика, повећање биодиверзитета, примену пропусних материјала и интеграцију рекреативних и едукативних садржаја. На тај начин може постати континуирани зелени коридор који спаја различите делове града, доприноси еколошкој стабилности, климатској адаптацији и укупном квалитету урбаног простора. Належуће просторе уз приобаље планирати тако да буду просторно и функционално интегрисани са приобаљем и наглашавају његов значај у просторном, еколошком и обликовном смислу

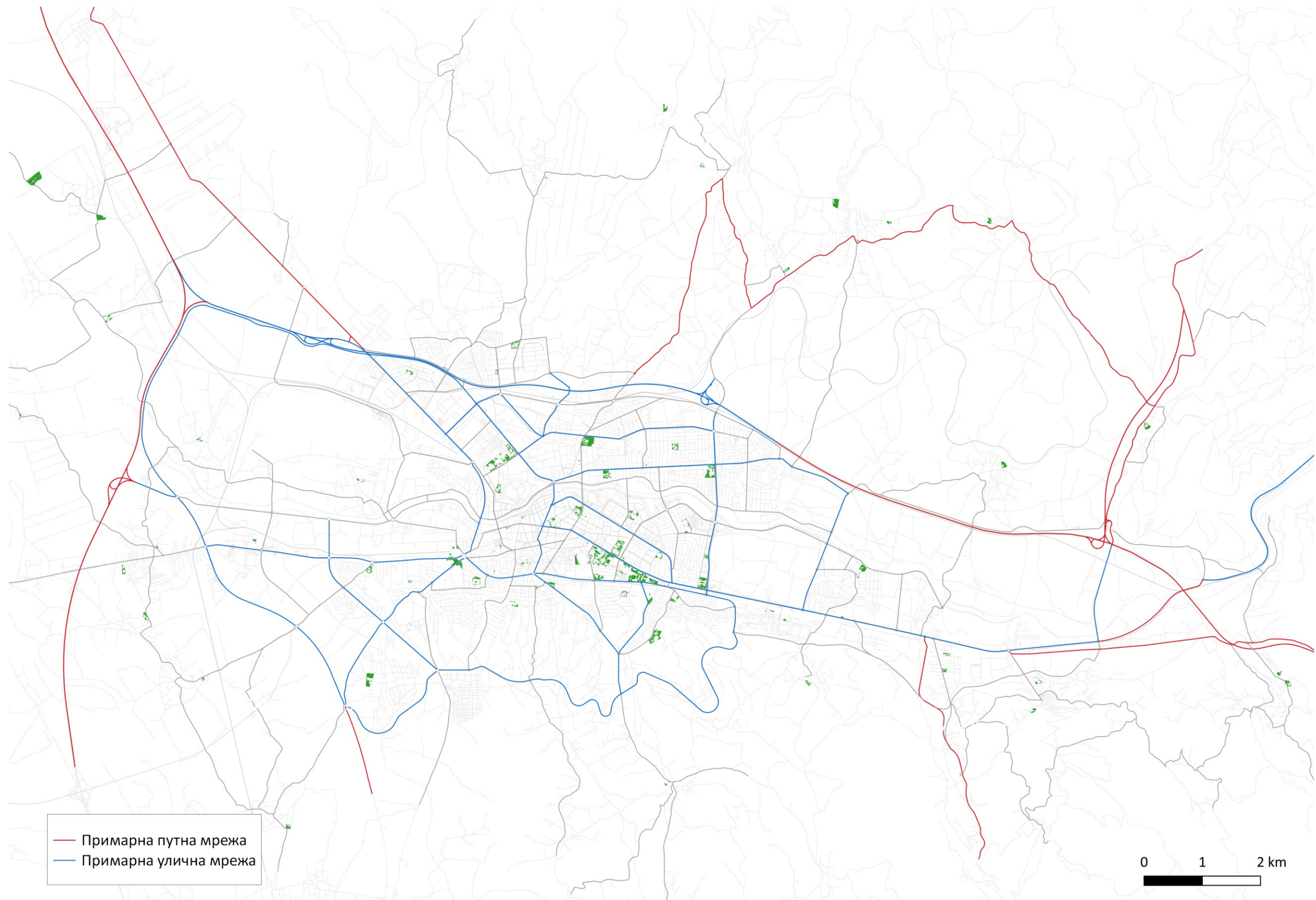
6.5.3. ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У СКОПУ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКАТА ЈАВНИХ СЛУЖБИ И У СКОПУ ВЕРСКИХ ОБЈЕКАТА



Слика 34. Просторна диспозиција комплекса објекта јавних служби и верских објеката



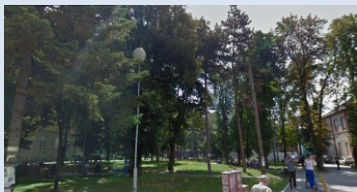
Слика 35. Интегрисане зелене површине у склопу комплекса објекта јавних служби и у склопу комплекса верских објеката



Слика 36. Синтезна мапа: Просторна диспозиција комплекса објеката јавних служби и комплекса верских објеката, са зеленим површинама у оквиру њих

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

- Спроведена анализа **објеката и комплекса објеката јавних служби** (предшколске установе, основне и средње школе, високошколске установе, институти и научно-истраживачки центри, установе примарне и специјализоване здравствене заштите, социјалне заштите, културе и управе) указује на **разлике у степену учешћа отворених простора**, као и у **степену уређености, опремљености и нивоу одржавања**
 - **Већи број идентификованих, анализираних и вреднованих комплекса објеката јавних служби** има **значајан удео интегрисаних зелених површина**, при чему се разликују у односу на степен уређености, опремљености и ниво одржавања
 - **Отворене површине/дворишта Универзитетског Клиничког центра Ниш, Војне болнице и Прекршајног суда**, поред основне намене, имају и **велики еколошки значај на микро и мезо просторном нивоу** због значајне површине под зеленилом и великог учешћа високог зеленила
 - Препорука је да се будућим **планским решењима** штити постојеће учешће интегрисаних зелених површина, односно да се **спречи будућа изградња у оквиру комплекса објеката јавних служби на штету постојећих зелених површина и високог зеленила**
 - Такође, препорука је да се планским решењима **испитају могућности повећања удела зелених површина** у склопу постојећих комплекса објеката јавних служби, као и да се дефинише **нормативни оквир** за новопланиране комплексе
-
- Спроведена анализа **верских објеката** и пратећих комплекса указује да већи број има **значајан удео интегрисаних зелених површина у оквиру припадајућих дворишта**, при чему се разликују у односу на степен уређености, опремљености и ниво одржавања
 - **Двориште Српске православне цркве Светог Пантелејмона у ГО Пантелеј** има **изузетан социјални значај** за становнике околних стамбених подручја и у великој мери **надокнађује одсуство паркова** на територији ове градске општине (што не може бити изговор за одсуство планског третмана парковских површина у овом делу града). Нешто мањи, али и даље велики значај имају двориште **Саборне цркве** (ГО Медијана) и **двориште Српске православне цркве Светог Николе у ГО Палилула**
 - Додатно, **двориште Српске православне цркве Светог Пантелејмона у ГО Пантелеј** има велики **еколошки значај на мезо просторном нивоу** због значајне површине под зеленилом
 - Препорука је да се **планским решењима** штити постојеће учешће интегрисаних зелених површина, односно да се **спречи будућа изградња у оквиру комплекса верских објеката на штету постојећих зелених површина**
 - Такође, препорука је да се планским решењима **испитају могућности повећања удела зелених површина** у склопу постојећих комплекса верских објеката



Двориште Универзитетског Клиничког центра

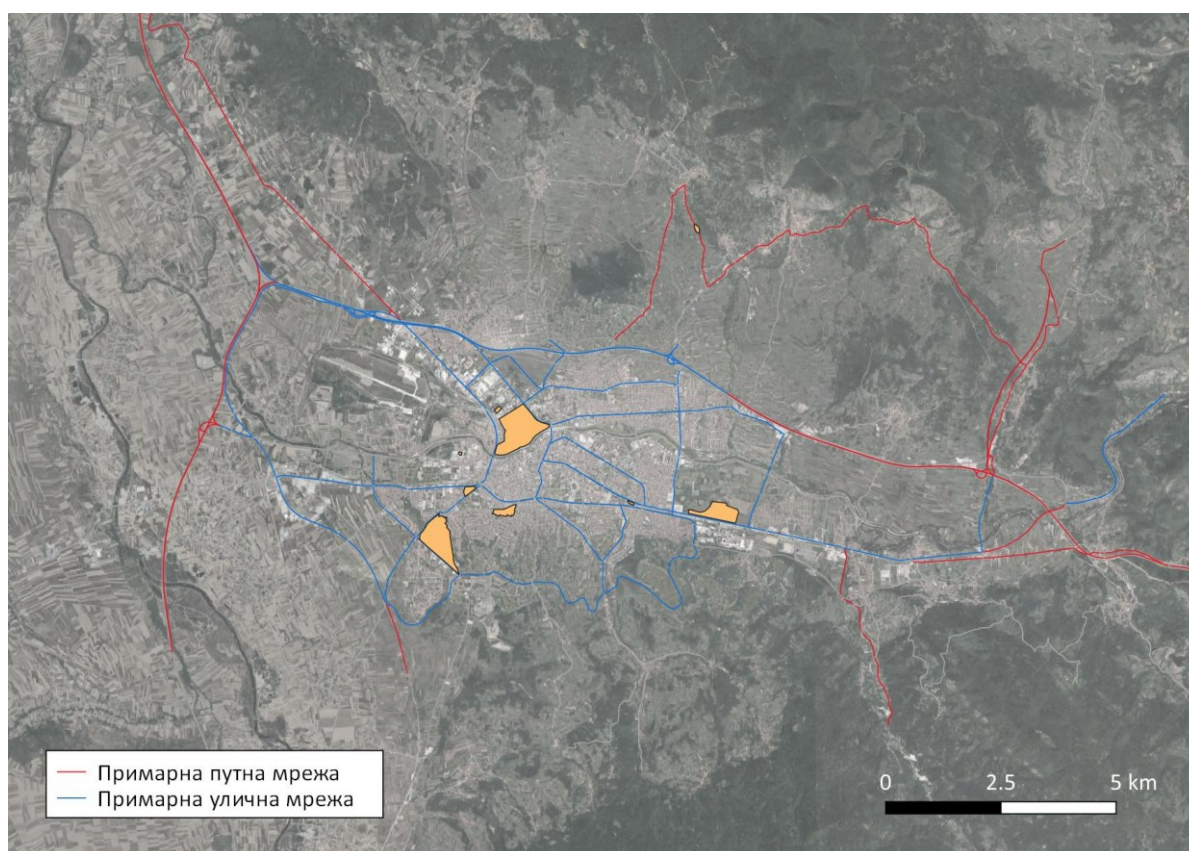


Двориште Прекршајног суда



Двориште цркве Светог Пантелејмона

6.5.4. ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У СКЛОПУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

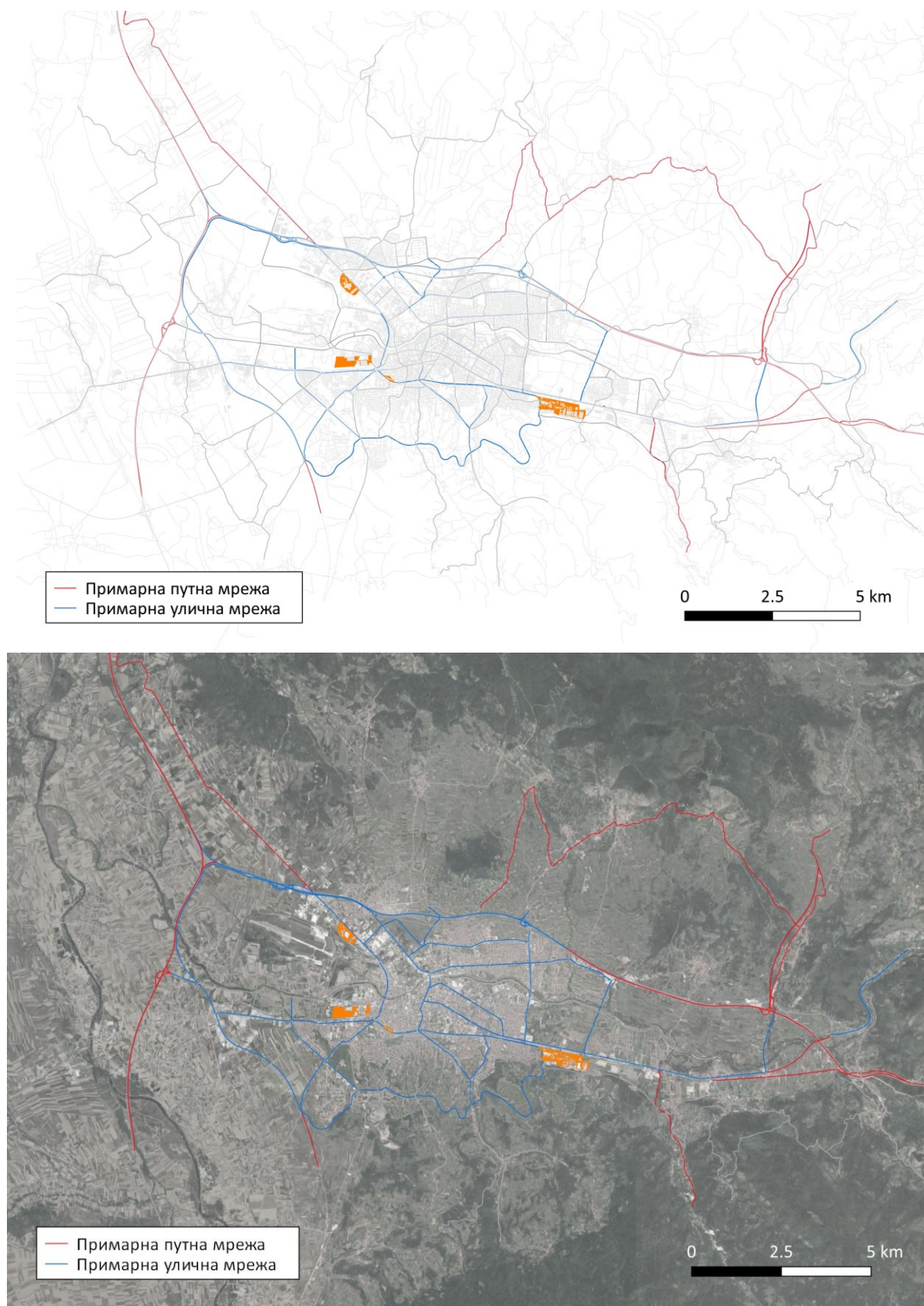


Слика 37. Просторна диспозиција непокретних културних добара

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

- Као **непокретна културна добра** у оквиру којих су идентификовани јавни отворени простори, препозната су, анализирана и вреднована следећа:
 - Нишка тврђава
 - Ћеле-кула
 - Археолошко налазиште Медијана
 - Спомен парк Бубањ
 - Споменички комплекс "Чегар"
 - Прекршајни суд (некадашња касарна "Филип Кљајић")
 - Меморијални комплекс "12. фебруар"
 - Спомен-комплекс Старо гробље
 - Знаменито место Јеврејско гробље
 - Старо војно гробље на Делијском вису
- Анализирана **непокретна добра разликују се по површини и степену заштите**, што условљава карактер, начин и интензитет коришћења јавних отворених простора у оквиру њих
- Јавни отворени простори су **најзаступљенији и најразноврснији у Нишкој и спомен парку Бубањ** (парк, рекреација, културна дешавања, спорт, одмор, окупљање). Ова два непокретна културна добра имају и највећи социјални значај
- Највећи **еколошки значај** имају **Нишка тврђава, археолошко налазиште Медијана, спомен парк Бубањ, споменички комплекс "Чегар" и комплекс Прекршајног суда** (некадашња касарна "Филип Кљајић")
- Степен уређености, опремљености и ниво одржавања јавних отворених простора у већини случајева је на **нижем нивоу**
- Поједина културна добра (Старо гробље, Јеврејско гробље) су изложена **континуираној деградацији и пропадању**
- **Кључна планска препорука** односи се на **заштиту, очување и унапређење употребних, обликовних и меморијалних вредности непокретних културних добара**, у складу са прописаним режимом заштите
- Такође, потребно је обезбедити **њихову интеграцију у ширу мрежу јавних отворених простора града**, ради повећања приступачности, социјалне и културне видљивости
- Поред планске заштите и интеграције, препоручује се и **успостављање одговарајућих модела управљања, уређења и коришћења јавних отворених простора у оквиру непокретних културних добара**. Модели управљања треба да омогуће континуирано одржавање, унапређење приступачности и очување амбијенталних и културних вредности ових простора, уз увођење програмских садржаја који подстичу јавну употребу и културну активност

6.5.5. ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У БИВШИМ ИНДУСТРИЈСКИМ КОМПЛЕКСИМА



Слика 38. Просторна диспозиција некадашњих индустријских комплекса

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

- Специфичан вид јавних отворених простора представљају **простори у оквиру некадашњих великих индустријских комплекса**, као што су Електронска индустрија, Машинска индустрија, фабрика Монопол (ул. Краљевића Марка) и др.
- **Плански третман ових простора** зависи од **планског третмана самих комплекса и појединих објеката** у њиховом саставу
- Кључна планска препорука односи се на **заштиту, очување и унапређење употребних и обликовних потенцијала јавних отворених простора**, у складу са планом дефинисаном наменом некадашњих индустријских комплекса. Посебна препорука односи се на **постојеће зелене површине**, у смислу њихове заштите од даље изградње
- Такође, потребно је обезбедити **интеграцију ових простора** у ширу мрежу јавних отворених простора града, ради повећања приступачности и социјалне видљивости
- Поред тога, препоручује се **успостављање одговарајућих модела управљања**, уређења и коришћења јавних отворених простора у оквиру некадашњих индустријских комплекса. Модели управљања треба да омогуће континуирано одржавање, унапређење приступачности и очување амбијенталних вредности ових простора, уз увођење програмских садржаја који подстичу јавну употребу и културну активност



Зелене површине у оквиру некадашње Електронске индустрије



Зелене површине у оквиру некадашње Машинске индустрије

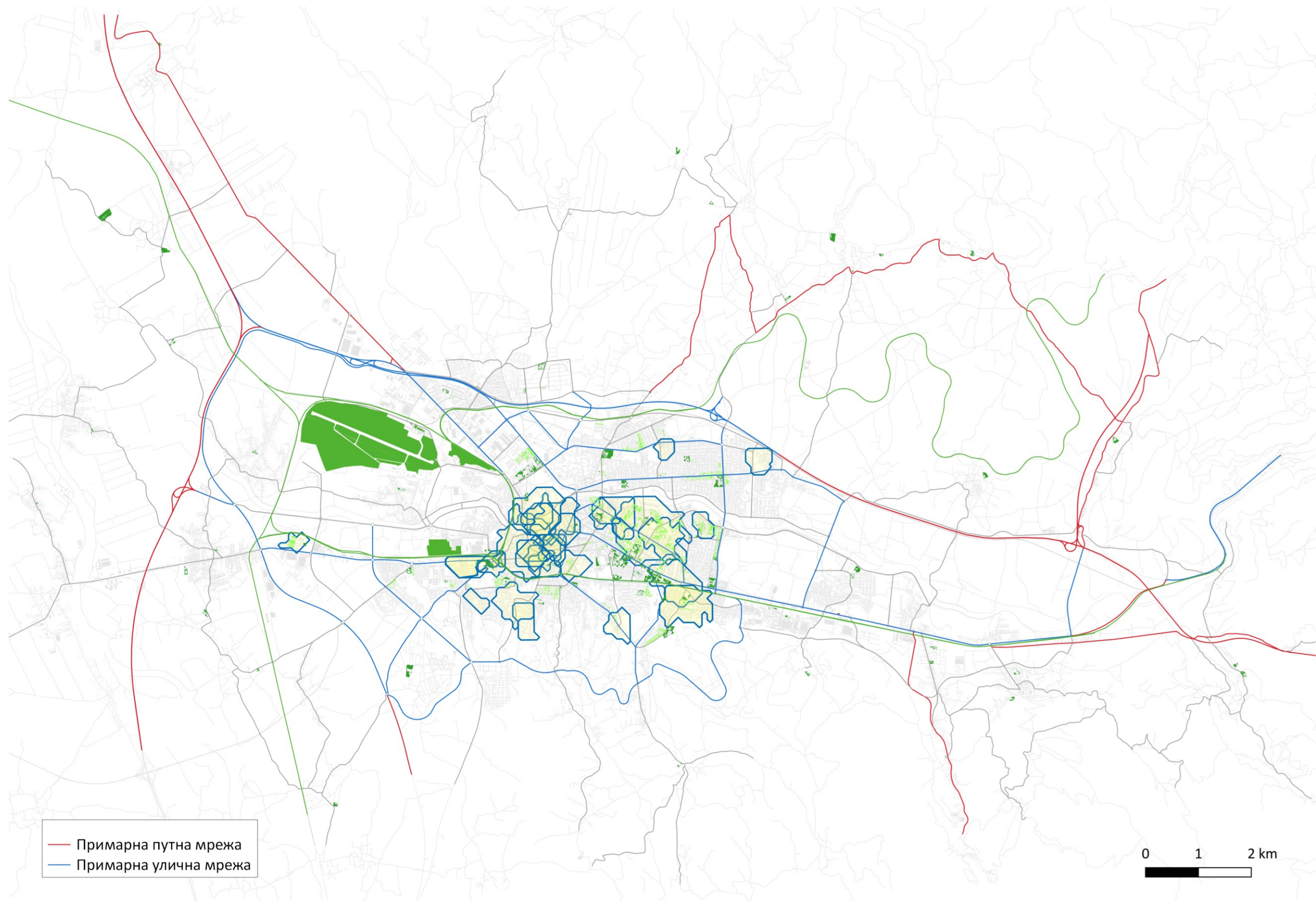
6.6. СИНТЕЗНИ ПРЕГЛЕД РАЗЛИЧИТИХ ТИПОВА ЈОП-А

У графичким прилозима у оквиру овог потпоглавља приказан је синтезни преглед просторне диспозиције и међусобних просторних релација различитих типова ЈОП-а:

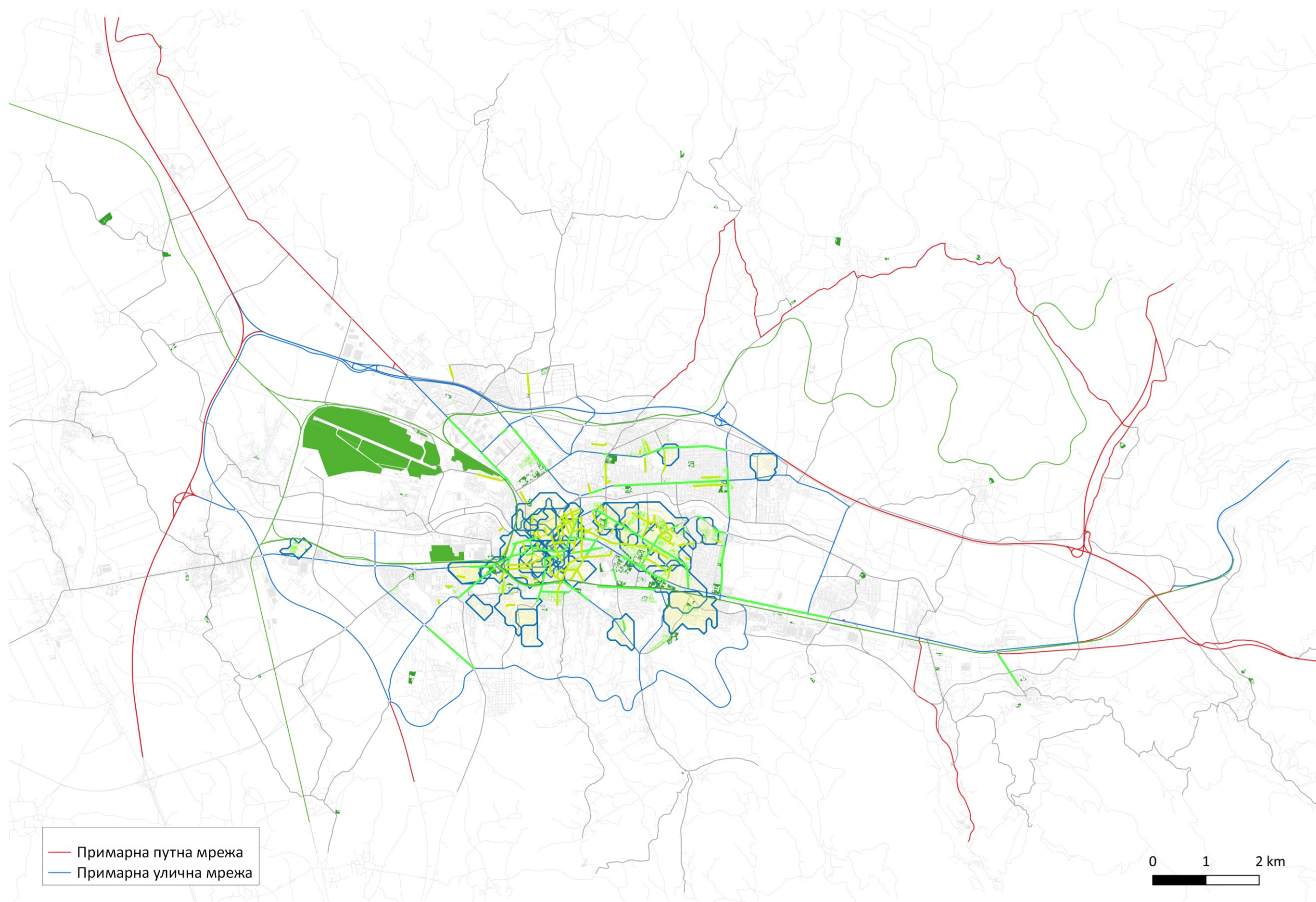
- На првој синтезној мапи (Слика 37) приказане су просторне релације и диспозиција **различитих типова интегрисаног зеленила**: 1) у оквиру вишепородичног становања; 2) уз транзитни саобраћај; 3) у оквиру комплекса објеката јавних служби; 4) у оквиру комплекса верских објеката и верских објеката, са **подручјима у оквиру радијуса опслуживања квартовских, локалних и џепних паркова**
- На другој синтезној мапи (Слика 38) приказане су просторне релације и диспозиција **интегрисаног зеленила**: 1) у оквиру вишепородичног становања; 2) уз транзитни саобраћај; 3) у оквиру комплекса објеката јавних служби; 4) у оквиру комплекса верских објеката и верских објеката, са **подручјима у оквиру радијуса опслуживања квартовских, локалних и џепних паркова** и са позицијом **дрвореда у пимарним и секундарним улицама**

Мапе омогућавају сагледавање подручја на територији Ниша која су оквиру радијуса опслуживања или у зони утицаја различитих типова јавних отворених простора, али и оних подручја са изразитим просторним дефицитом јавних отворених простора, не само у погледу паркова већ и различитих категорија интегрисаног зеленила.

Као и преходни налази истраживања, и ове мапе су генерисане у циљу формирања основе за дефинисање препорука и мера унапређења мреже јавних отворених простора у оквиру ГУП-а Ниша 2025–2040, усмеравајући будућа планска решења и интервенције ка деловима града у којима су изражени просторни дефицити појединих или свих типова ЈОП-а.

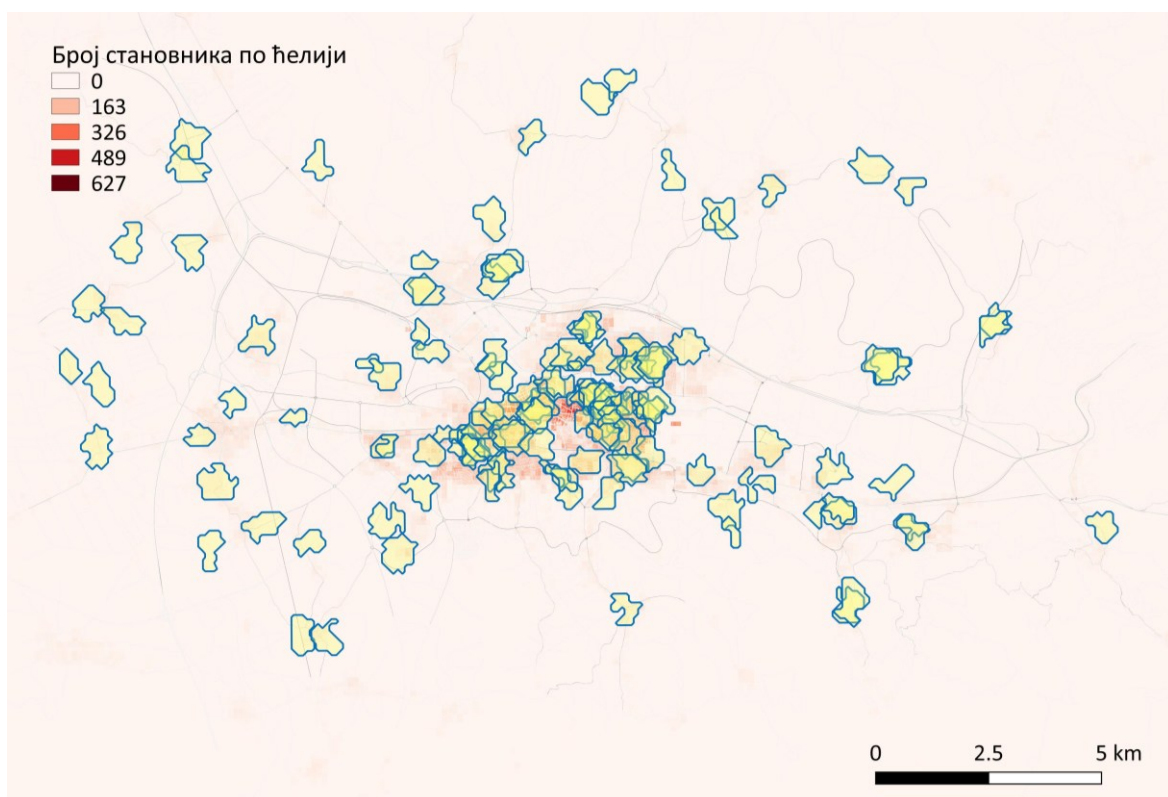
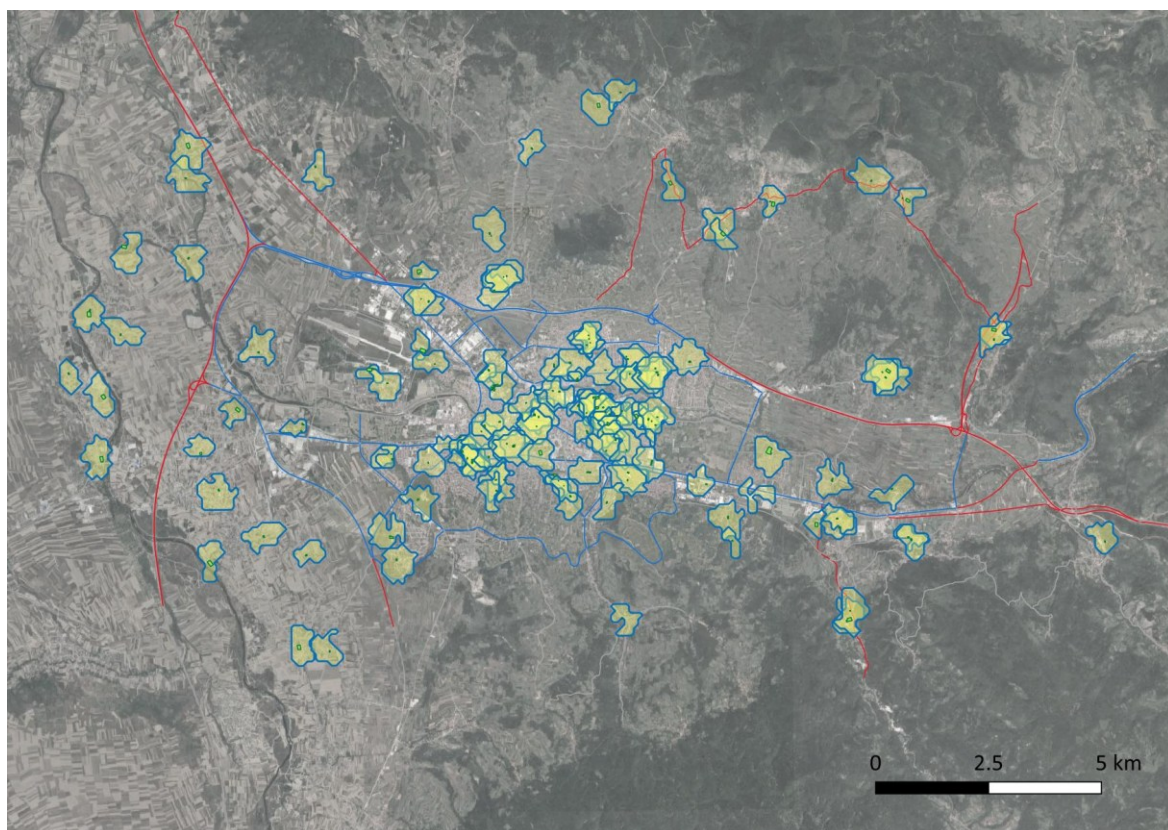


Слика 39. Синтезна мапа: Интегрисано зеленило у оквиру вишепородичног становања, транзитног саобраћаја, комплекса објеката јавних служби, комплекса верских објеката, са подручјима у оквиру радијуса опслуживања кварталних, локалних и џепних паркова

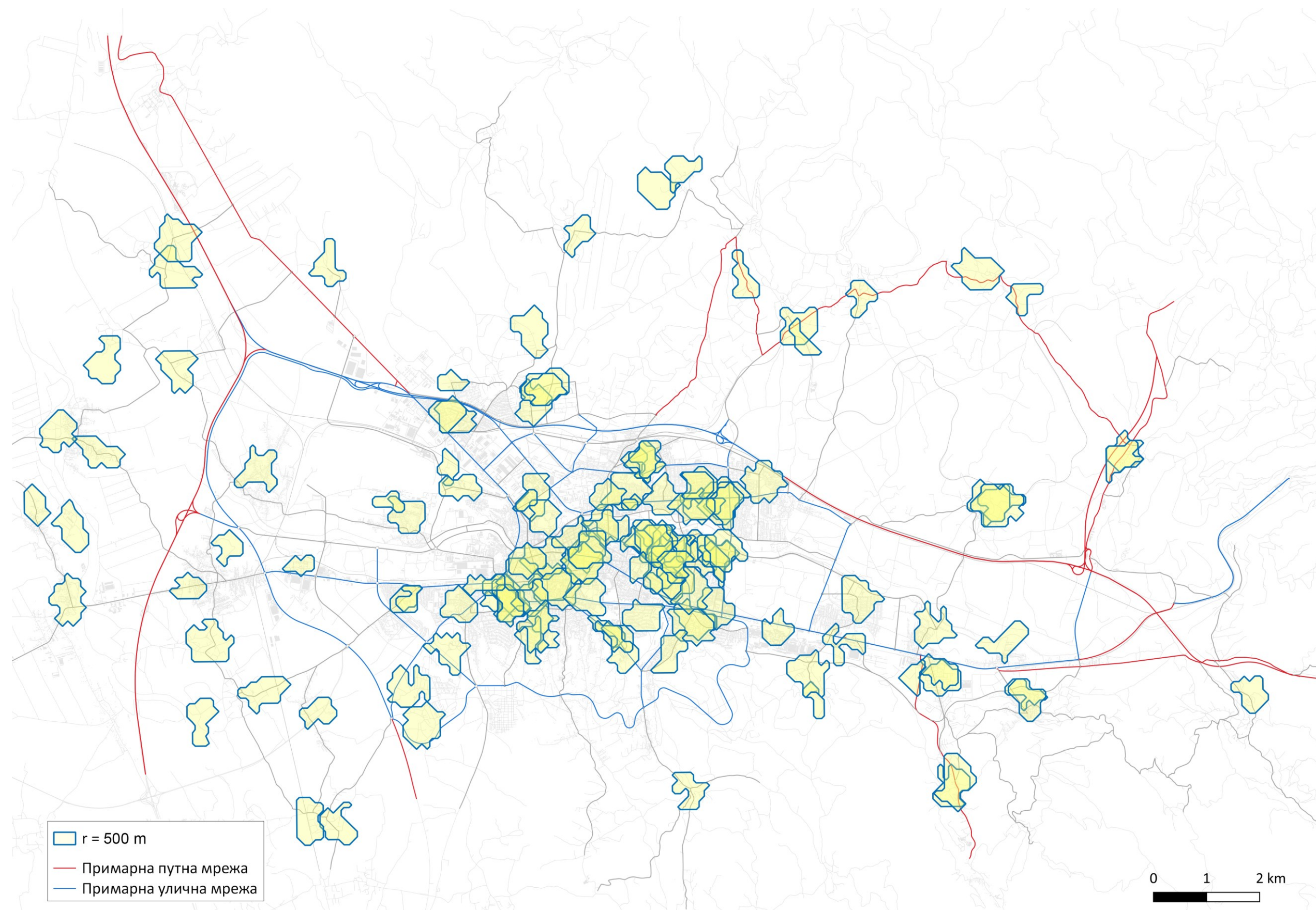


Слика 40. Синтезна мапа: Интегрисано зеленило у оквиру вишепородичног становања, транзитног саобраћаја, комплекса објеката јавних служби, комплекса верских објеката, са подручјима у оквиру радијуса опслуживања кварталних, локалних и џепних паркова и дрворедима у оквиру примарних и секундарних улица

6.7. ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ



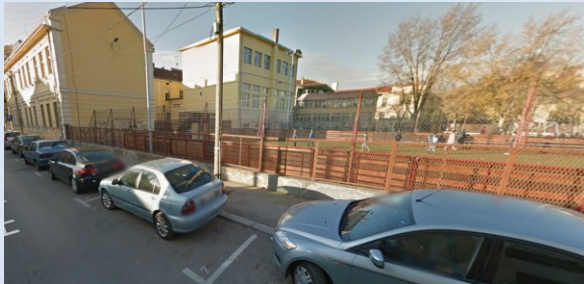
Слика 41. Диспозиција отворених спортских терена, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања отворених спортских терена и подручја ван радијуса опслуживања отворених спортских терена



Слика 42. Синтезна мапа: Просторна дистрибуција отворених спортских терена са подручјима у оквиру и ван радијуса опслуживања

СУМИРАЊЕ НАЛАЗА:

- Сprovedена анализа указује на **равномерну просторну дистрибуцију отворених спортских терена** односу на територију града и градске општине
- Од 150 идентификованих отворених спортских терена, **више од трећине (56) чине терени у оквиру дворишта основних и средњих школа**
- Резултати анализе указују да у досадашњем планирању отворених спортских терена **није спроведена диференцијација у односу на њихов значај, површину и степен опремљености**, што се оцењује као **недостатак**. Највећи број терена припада категорији **локалних терена**
- Будући да већина отворених спортских терена припада категорији локалних терена, за анализу просторне доступности примењен је радијус опслуживања $r=500m$, што представља горњу границу за локалне и доњу за кварталске терене, према категоризацији Fields and Trust (2020). Применом овог радијуса опслуживања утврђено је да се у **зони опслуживања отворених спортских терена налази око 133.000 корисника**. У односу на 249.816 становника на административној територији Града Ниша, односно 182.797 становника у градском подручју (Попис из 2022), то се може оценити као **повољно**
- **Већина отворених спортских терена има нижи степен опремљености и одржавања**
- Као **референтни и оријентациони оквир за будући плански третман отворених спортских терена препоручује се примена категоризације Fields in Trust (2020)**, у оквиру које се препознају три типа отворених спортских терена: 1) локални, 2) кварталски (терени у стамбеним подручјима) и 3) градски спортски комплекси



7. ПРЕПОРУКЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, РАЗВОЈ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА

7.1. ИНСТИТУЦИОНАЛНЕ ПРЕПОРУКЕ

За успешан развој и унапређење јавних отворених простора кључно је успоставити јасан институционални оквир. У том циљу су у Табели 22 систематизоване институционалне препоруке, које прате смернице дефинисане у склопу пројекта RePOS¹.

Табела 22. Институционалне препоруке за развој и унапређење јавних отворених простора

ИНСТИТУЦИОНАЛНЕ ПРЕПОРУКЕ
Учинити проблематику и значај (ре)креирања јавних отворених простора што више „видљивијим“ широј и стручној јавности, кроз ангажовање институција система и подршку формалних политичких структура
Мотивисати стручне организације на националном и локалном нивоу да промовишу, подрже и спроведу интегрисане, одрживе, иновативне и еколошки прихватљиве приступе ЈОП-овима у оквиру стратешког и урбанистичког планирања и праксе
Иновирати постојећу терминологију која се односи на јавне отворене просторе у прописима и планским документима, ускладити је са појмовима из стратешких докумената о одрживом урбаном развоју на глобалном и ЕУ нивоу и прописати њену обавезну примену
Увести нову дефиницију и типологију ЈОП-а , дефинисати улоге и функције различитих типова, као и норме и стандарде за њихово планирање, и прописати њихову обавезну примену у прописима и планским документима
Прилагодити и иновирати постојећи регулаторни, институционални и плански оквир ради омогућавања и уређивања примене нових технологија – трансформисати модел планирања и управљања ЈОП-ом у правцу транспарентног, дигитално подржаног, партиципативног и прилагодљивог система
Подстицати међусекторску сарадњу уз именовање институционалног носиоца
Ојачати и спровести партиципативни приступ у планирању, пројектовању, изградњи и одржавању ЈОП-ова
Подржати едукацију о иновативним решењима (дигиталним, мултифункционалним, социо-културним решењима, решењима заснованим на природи и решењима за управљање)
Ојачати јавно-приватна партнерства (ЈПП)
Јасно дефинисати статус земљишта и својинска права у правном и регулаторном оквиру
Идентификовати и спровести финансијске механизме за откуп земљишта и развој ЈОП-ова
Развити и применити механизме за управљање и одржавање ЈОП-ова
Обезбедити праћење квантитативних и квалитативних карактеристика ЈОП-а

¹ RePOS, 2025: *Водич за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима*, <https://www.repos-project.rs/innovation-legislation>

7.2. ПЛАНЕРСКЕ ПРЕПОРУКЕ

Планерске препоруке имају за циљ да усмере процес израде ГУП-а Ниша 2025-2040 ка стварању нових и унапређењу постојећих јавних отворених простора. Препоруке дате у Табели 23 обухватају општи оквир за урбанистичко планирање посебно прилагођено креирању и унапређењу јавних отворених простора и ослањају се на препоруке дефинисане у склопу пројекта RePOS².

Табела 23. Опште смернице за урбанистичко планирање јавних отворених простора

Опште смернице
Усвојити јединствен приступ планирању и терминологију везану за ЈОП у планским документима (као референтни оквир препоручује UN-Habitat-ова дефиниција јавних отворених простора)
Ускладити и дигитализовати планске документе
Развити интегрисане планове за развој зелене инфраструктуре
Променити праксе планирања ка холистичком, партиципативном и приступу одоздо нагоре
Спроводити планирање засновано на доказима , ослањајући се на информације и податке прикупљене током процеса мониторинга
Увести индикаторе развоја ЈОП-а у стратешке документе
Припремна фаза
Дефинисати карактер плана
Креирати оквир плана
Идентификовати проблеме у планирању који утичу на развој ЈОП-ова (просторни, еколошки, социјални или инфраструктурни проблеми; неусклађености са постојећим плановима; потенцијални ризици и конфликтне зоне)
Поставити циљеве планирања на начин који подстиче развој нових и очување постојећих ЈОП-ова
Уградити кључне одреднице ЈОП-ова у планску разраду и операционализацију циљева
Развити план укључивања заинтересованих страна
Креирати оквирни контекст имплементације – правни, организациони и финансијски
Фаза 1: Истраживање и анализа
Унапредити процесе прикупљања, складиштења и употребе података
Унапредити анализу и презентацију података за информисано и ефикасно планирање ЈОП-а

² RePOS, 2025: *Водич за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима*, <https://www.repos-project.rs/innovation-legislation>

Припремити **картографске подлоге** са основним слојевима и успоставити актуелну и свеобухватну геопросторну базу података у циљу подршке планирању

Спровести мапирање и класификацију постојећих ЈОП-ова (не само у јавној својини) у циљу израде катастра ЈОП-ова

Користити **актуелну и свеобухватну геопросторну базу података** о ЈОП-овима и зеленим површинама

Фаза 2: Концептуализација и сценарији

Креирати **концепте и сценарије** за развој ЈОП-ова на основу детаљне анализе, узимајући у обзир предложену типологију ЈОП-а, локалне специфичности и примену иновативних решења

Обезбедити просторну диференцијацију и повезаност ЈОП-ова

Успоставити повезаност између различитих типова зелених површина и ЈОП-ова

Усвојити и доследно примењивати јасне стандарде за категоризацију паркова, њихову површину и радијусе опслуживања (као референтни оквир препоручује се категоризација UN-Habitat-a, уз прилагођавање параметара локалном контексту)

Имплементирати иновативна социо-културна, мултифункционална решења и решења заснована на природи

Промовисати развој ЈОП-ова усмерен на заједницу и укључити различите заинтересоване стране у процес концептуализације

Промовисати прилагодљивост локалном контексту и променљивим условима

Операционализовати концепт развоја ЈОП-а кроз **детаљна правила уређења и грађења**

Дефинисати обавезна правила уређења и изградње у складу са типологијом ЈОП-ова

Дефинисати прецизне смернице за примену сваког од иновативних решења у складу са типологијом ЈОП-а, као обавезне у оквиру правила уређења

Дефинисати прописе о изградњи који омогућавају јавни приступ ЈОП-овима

Дефинисати специфичне прописе о изградњи који могу значајно утицати на развој одређених типова ЈОП-а

Фаза 3: Евалуација и доношење одлука

Спровести **евалуацију и избор сценарија** развоја ЈОП-а коришћењем јасно дефинисане методологије и унапред утврђеног скупа критеријума, уз обезбеђивање учешћа стручњака и других релевантних заинтересованих страна

Активности после усвајања плана: Имплементација и праћење

Успоставити **механизме за имплементацију** планских решења

Успоставити јасне **механизме за праћење имплементације** планских докумената

У Табели 24 су систематизоване специфичне препоруке према примењеној типологији ЈОП-а, а на основу синтезе налаза и просторне идентификације подручја са недовољном заступљеношћу разматраних типова ЈОП-а спроведених у оквиру Студије.

Табела 24. Специфичне смернице према примењеној типологији јавних отворених простора

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ЗЕЛЕНИ ПОЈАС ОКО ГРАДА
Увести зелени појас око града као посебну категорију јавног отвореног простора у планска документа, са циљем повезивања урбаних и сеоских насеља на територији града, спречавања нерационалног ширења града на уштрб пољопривредног земљишта, очувања еколошких функција и обезбеђивања приступа рекреативним садржајима и екосистемским услугама
Заснивати плански третман зеленог појаса на интеграцији различитих типова земљишта – пољопривредно, шумско, травнате и приобалне зоне у функционалну целину која подржава локалне екосистеме и обезбеђује одрживо управљање ресурсима у периурбаним подручјима
Препоручује се ширина зеленог појаса од најмање 5 km
ПАРКОВИ
ПРИГРАДСКИ/ПРИРОДНИ ПАРК И РЕГИОНАЛНИ ПАРКОВИ
Унапредити повезаност постојећих паркова са ширим системом отворених јавних површина и бициклистичко-пешачких коридора
Искористити потенцијал парка у Споменичком комплексу "Чегар" за формирање еколошког коридора између урбаног и периурбаног простора (Каменички вис)
Осигурати очување и заштиту просторних капацитета и меморијалних вредности Спомен парка Бубањ
Искористити потенцијал парка шума Коритник за развој мреже зеленила и повезивање са природним екосистемима у окружењу
ГРАДСКИ ПАРКОВИ
Усмерити планска решења ка унапређењу употребног и обликовног потенцијала постојећих градских паркова
Уважити посебни режим заштите парка у Нишкој тврђави при изради планских решења
У циљу формирања одрживе мреже зеленила размотрити формирање градских паркова у подручјима са изразитим просторним дефицитом градских паркова:
а) Читава територија ГО Пантелеј
б) Источни делови ГО Медијана, посебно насеље Дуваниште
в) Централни и западни делови ГО Палилула, посебно насеље Ледена стена
Плански императив је формирати нови градски парк на територији ГО Пантелеј, у делу северно од Булевара Светог Пантелејмона

КВАРТОВСКИ ПАРКОВИ

Сачувати простор парка Светог Саве од даље изградње

Предвидети **увођење кварталских паркова** у ГО Пантелеј, Црвени Крст и Палилула

ЛОКАЛНИ ПАРКОВИ

Усмерити програмске, планске и развојне активности морају ка изналажељу **одрживих модела управљања, одржавања и опремања локалних паркова** у циљу формирања и/или повећања њиховог употребног и обликовног потенцијала и јачања њихове социјалне улоге

Препоручује се системско формирање мреже локалних паркова у ГО Пантелеј и Црвени Крст које су у целини идентификоване као **подручја са израженим просторним дефицитом локалних паркова**. Велика стамбена подручја у ГО Медијана, као што је Дуваниште, немају локалне паркове, што је потребно узети у обзир при конципирању планских решења

ЏЕПНИ ПАРКОВИ

Обезбедити **очување постојећих** џепних паркова

Подржати планским решењима **трансформацију** идентификованих локација са просторним потенцијалом у џепне паркове

Предвидети формирање **нових** џепних паркова у подручјима где је идентификован њихов просторни дефицит (делови ГО Медијана и Палилула, цела територија ГО Црвени Крст, Пантелеј)

ИНТЕГРИСАНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ³**ДРВОРЕДИ У ОКВИРУ УЛИЦА**

Планирати дрвореде као део зелених коридора и интегрисати дрвореде у урбани дизајн

Планирати усклађено са инфраструктуром (постојећом и новопланираном)

У оквиру регулационих ширина улица **примарних улица** предвидети простор за **двостране дрвореде**

Регулационе ширине **сабирних улица** планирати тако да се омогући бар **једностран дрворед**

ТРГОВИ, СКВЕРОВИ И ПЛАТОИ

Препоручује се формирање **кварталских тргова** у подручју вишепородичног становања у ГО Пантелеј (постојећег и новопланираног)

Препоручује се формирање **локалних скверова и платоа у свим стамбеним насељима на територији свих градских општина**

Формулисати опште, оријентационе смернице за планирање тргова заснованих на стручним истраживањима и доброј пракси

³ Препоруке за зелене површине идентификоване у оквиру специфичних јавних простора су дате заједно са препорукама за ове типове ЈОП-ва

ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ, ПЕШАЧКЕ ЗОНЕ И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

Системски третирају ову групуацију јавних отворених простора у планским решењима

Размотрити **формирање јединствене пешачке зоне**

У будућем планском третману приобаља предвидети уређење шеталишта **од моста у Доњој Врежини до моста Младости применом Решења заснованих на природи**

Формирати **континуирану мрежу бициклических стаза**, која је тренутно фрагментирана и недовољно развијена

ИГРАЛИШТА

Извршити **диференцијацију** игралишта у односу на њихов **значај, површину, степен опремљености и старосну категорију** корисника

Предвидети планским решењима **типове игралишта која не постоје**

Препоручује се примена категоризације *Fields and Trust* (2020) као референтног, оријентационог оквира за **просторну дистрибуцију** дечијих игралишта

СПЕЦИФИЧНИ ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ

ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ ПОДРУЧЈИМА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ⁴

Јавни отворени простори наслеђених подручја вишепородичног становања из **социјалистичког периода** са припадајућим зеленилом представљају значајан корпус ЈОП-а на подручју града, те је неопходно њихово **адекватно планирање, очување и унапређење**

Испитати могућности **формирања различитих типова ЈОП-а** у оквиру наслеђених подручја вишепородичног становања из **транзиционог периода** односно њиховом непосредном окружењу, у складу са **прописаним радијусима опслуживања** за сваки од типова ЈОП-а

Као обавезујући урбанистички параметар у плановима увести удео различитих типова зелених/слободних површине по становнику на **нивоу суседства**

ПРИОБАЉЕ

Неопходно је предвидети **ревитализацију и системско уређење приобаља**

Препоручује се уређење приобаља у потезу од моста од моста у Доњој Врежини до моста Младости у складу са **савременим принципима одрживог уређења и заштите**, уз очување природних облика, повећање биодиверзитета, примену пропусних материјала и интеграцију рекреативних и едукативних садржаја

Належуће просторе уз приобаље планирати тако да буду **просторно и функционално интегрисани са приобаљем** и наглашавају његов значај у просторном, еколошком и обликовном смислу

⁴ Смернице за планирање ЈОП-а у подручјима вишепородичног становања у складу са различитим врстама планских докумената, типологијом ЈОП-а и типовима суседства детаљно су обрађене у склопу публикације RePOS, 2025: *Водич за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима*, <https://www.repos-project.rs/innovation-legislation>

ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У СКОПУ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКТА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Очувати постојеће учешће интегрисаних зелених површина спречавањем будуће изградње у оквиру комплекса објекта јавних служби на штету постојећих зелених површина и високог зеленила

Испитати могућности повећања удела зелених површина у склопу постојећих комплекса објекта јавних служби

Дефинише **нормативни оквир** за новопланиране комплексе

ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У СКОПУ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Очувати постојеће учешће интегрисаних зелених површина спречавањем будуће изградње у оквиру комплекса **верских објекта** на штету постојећих зелених површина

Испитати могућности повећања удела зелених површина у склопу постојећих комплекса верских објекта

ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У СКОПУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштити, очувати и унапредити употребне, обликовне и меморијалне вредности непокретних културних добара у складу са прописаним режимом заштите

Обезбедити **интеграцију** непокретних културних добара у **ширу мрежу јавних отворених простора града**, ради **повећања приступачности, социјалне и културне видљивости**

Успоставити одговарајуће **моделе управљања, уређења и коришћења** јавних отворених простора у оквиру непокретних културних добара

ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ У БИВШИМ ИНДУСТРИЈСКИМ КОМПЛЕКСИМА

Заштити, очувати и унапредити употребне и обликовне потенцијале јавних отворених простора, у складу са планом дефинисаном наменом некадашњих индустријских комплекса

Заштити постојеће зелене површине од даље изградње

Обезбедити **интеграцију** ових простора у **ширу мрежу јавних отворених простора града**, ради **повећања приступачности и социјалне видљивости**

Успоставити одговарајуће **моделе управљања, уређења и коришћења** јавних отворених простора у оквиру некадашњих индустријских комплекса

ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

Извршити **диференцијацију** отворених спортских терена у односу на њихов **значај, површину и степен опремљености**

Као референтни и оријентациони оквир за будући плански третман отворених спортских терена препоручује се **категоризација** *Fields in Trust* (2020), у оквиру које се препознају три типа отворених спортских терена: локални, кварталски (терени у стамбеним подручјима) и градски спортски комплекси

7.3. ПРЕПОРУКЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ

Одрживо и ефикасно управљање јавним отвореним просторима није само завршна фаза у циклусу планирања, већ интегрални процес који обухвата и начине њиховог обезбеђивања, финансирања, одржавања, програмског развоја и укључивања заједнице. Препоруке за управљање дате у Табели 25 стога дефинишу принципе и моделе за организацију свих ових аспеката, како би се осигурало дугорочно очување квалитета, функционалности и доступности ЈОП-ова. Дате препоруке се ослањају на смернице дефинисане у склопу пројекта RePOS⁵.

Табела 25. Препоруке за управљање и одржавање јавних отворених простора

ПРЕПОРУКЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ
Спроводити планирање комплетног животног циклуса ЈОП-а током целокупног процеса урбанистичког планирања, третирајући ЈОП као динамичне системе са јасно дефинисаним фазама животног циклуса, укључујући дизајн, имплементацију, управљање, евалуацију и трансформацију
Доделити одговорности за управљање у складу са типологијом јавних отворених простора (ЈОП)
Дефинисати који типови ЈОП-а су у надлежности локалних самоуправа а који у надлежности приватних инвеститора или станарских заједница
Разјаснити одговорности и именовати носиоце активности за управљање и одржавање ЈОП-а како на јавном тако и на другом грађевинском земљишту, укључујући новоизграђене и ревитализоване ЈОП-ове
Предложити стратегије управљања ЈОП-ом које дефинишу дугорочне моделе управљања за сваку зону ЈОП-а, укључујући јасно дефинисане одговорности за управљање и одржавање, механизме надзора и изворе финансирања
Развити механизме финансирања развоја ЈОП-ова
Идентификовати потенцијалне изворе финансирања – национални и европски фондови, фондови локалних самоуправа, организације цивилног друштва, друштвено одговорне компаније и јавно-приватна партнерства
Увести и применити инструменте јавног и приватног захватања додатне вредности земљишта (зонинг подстицаји, бонуси на густину, накнаде за утицај развоја, пренос права на изградњу, финансирање кроз раст пореза) као механизме за обезбеђивање ЈОП-а ⁶
Користити урбану комасацију за обезбеђивање ЈОП-а

⁵ RePOS, 2025: *Водич за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима*, <https://www.repos-project.rs/innovation-legislation>

⁶ Инструменти и алати за обезбеђење ЈОП-а захватањем додатне вредности земљишта су детаљно обрађени у склопу публикације RePOS, 2025: *Водич за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима*, <https://www.repos-project.rs/innovation-legislation>

Применити јавно-приватна партнерства (ЈПП) за обезбеђење ЈОП-а у пројектима урбаног развоја већих размера, као и за одржавање ЈОП-ова у надлежности локалне самоуправе са јасно дефинисаним правилима, процедурама и смерницама у формалним споразумима, укључујући финансијске обавезе обе стране

Формирати ЈППВ (јавни простори у приватном власништву) као део приватног развоја земљишта, путем: а) подстицаја инвеститорима (нпр. додатна спратност у замену за креирање ЈОП-а) или б) прописа који захтевају да се ЈОП обезбеди у оквиру већих пројеката

Увести порезе на имовину намењене финансирању управљања и обезбеђивања ЈОП-а, имајући у виду да квалитетан ЈОП подиже вредност некретнина и генерише пореске приходе приликом продаје

Развити и користити уговоре о уређењу простора (нпр. уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта) за дефинисање обавеза инвеститора у погледу обезбеђивања ЈОП-а и почетног одржавања или омогућити умањење доприноса за уређење грађевинског земљишта за инвеститоре који финансирају изградњу потребних ЈОП-ова

Развити механизме за **укључење заједнице** у управљање ЈОП-овима

Увести нове моделе управљања у законодавство као што су програми јавно-приватно-грађанског партнерства (4P) и зоне унапређења суседства (*Neighbourhood Improvement Districts*)

Понудити подстицаје попут запошљавања незапослених лица, умањења локалних пореза (еколошких, имовинских, административних) или пореских олакшица за друштвено одговорне компаније које учествују у управљању ЈОП-овима

Подржати иницијативе локалне заједнице за прикупљање средстава, укључујући *crowdfunding* и друге облике самоорганизованог финансирања

Развити алате за **управљање подацима**

Развити и одржавати ажуриране катастре јавних отворених површина (ЈОП), интегрисане са ГИС-ом и евиденцијама о својини, који обухватају просторне, функционалне, правне и управљачке податке

Израдити дигиталне карте за класификацију одржавања, засноване на категорији и функцији ЈОП-а, ради усмеравања финансирања, учесталости и врсте интервенција

Обезбедити праћење квантитативних и квалитативних карактеристика ЈОП-а

8. СПИСАК СЛИКА И ТАБЕЛА

8.1. СПИСАК СЛИКА

Ознака	Назив	Стр.
Слика 1.	Правила грађења – зелене и слободне површине: Извод из ПГР-а подручја ГО Медијана.	14
Слика 2.	Део Табеле 4: Однос оријентационо предложених намена површина, Извод из Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Медијана.	15
Слика 3.	Извод из графичког прилога 1.1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина, Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана	22
Слика 4.	Извод из графичког прилога 2.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана	22
Слика 5а.	Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025 _ План површина за јавне намене – лист 1	35
Слика 5б.	Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025 _ План површина за јавне намене – лист 2	37
Слика 5в.	Извод из Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025 _ План површина за јавне намене – лист 3	39
Слика 6.	Диспозиција површина које су у ГУП-у Ниша 2010-2025 идентификоване као "заштитно зеленило"	189
Слика 7.	Просторне релације површина које су у ГУП-у Ниша 2010-2025 идентификоване као "заштитно зеленило", природних и регионалних паркова - окосоница формирања зеленог појаса око града	190
Слика 8.	Диспозиција приградског и регионалних паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања приградског и регионалних паркова и подручја ван радијуса опслуживања приградског и регионалних паркова	193
Слика 9.	Диспозиција приградског/природног парка - парк шуме Коритник и регионалних паркова – Спомен парка Бубањ и парка у Споменичком комплексу "Чегар" са радијусима опслуживања	195
Слика 10.	Диспозиција градских паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања градских паркова и подручја ван радијуса опслуживања градских паркова	198
Слика 11.	Диспозиција градских паркова са радијусима опслуживања	199
Слика 12.	Диспозиција кварталских паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања кварталских паркова и подручја ван радијуса опслуживања кварталских паркова	202
Слика 13.	Диспозиција кварталских паркова са радијусима опслуживања	203

Слика 14.	Диспозиција локалних паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања локалних паркова и подручја ван радијуса опслуживања локалних паркова	206
Слика 15.	Диспозиција локалних паркова са радијусима опслуживања	207
Слика 16.	Диспозиција џепних паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања џепних паркова и подручја ван радијуса опслуживања џепних паркова	210
Слика 17.	Диспозиција џепних паркова са радијусима опслуживања	211
Слика 18.	Синтезна мапа: Диспозиција свих типова паркова, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања свих типова паркова и подручја ван радијуса опслуживања свих типова паркова	215
Слика 19.	Синтезна мапа: Просторна дистрибуција свих типова паркова са подручјима у оквиру и ван радијуса опслуживања	217
Слика 20.	Дрвореди у оквиру примарних и секундарних улица	220
Слика 21.	Диспозиција дрвореда у оквиру примарних и секундарних улица	221
Слика 22.	Позиција тргова, скверова и платоа	224
Слика 23.	Подручја у оквиру радијуса опслуживања тргова, скверова и платоа	224
Слика 24.	Синтезна мапа: Просторна диспозиција тргова, скверова и платоа, подручја у оквиру и ван радијуса опслуживања	225
Слика 25.	Пешачке улице, шеталиште, интегрисане улице и бициклистичке стазе	228
Слика 26.	Просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања дечијих игралишта и подручја ван радијуса опслуживања дечијих игралишта	230
Слика 27.	Синтезна мапа: Просторна дистрибуција дечијих игралишта са подручјима у оквиру и ван радијуса опслуживања	231
Слика 28.	Просторна диспозиција подручја вишепородичног становања	234
Слика 29.	Подручја вишепородичног становања са приказом међублоковског зеленила	235
Слика 30.	Границе приобаља у оквиру 4.-их Измена и допуна ГУП-а Ниша 2010-2025	238
Слика 31.	Извод из ГУП-а Ниша 2010-2025	239
Слика 32.	Извод из Четвртих измена и допуна ГУП-а Ниша 2010-2025	239
Слика 33.	Синтезна мапа: Просторни обухват приобаља реке Нишаве	241
Слика 34.	Просторна диспозиција комплекса објеката јавних служби и верских објеката	244
Слика 35.	Интегрисане зелене површине у склопу комплекса објеката јавних служби и у склопу комплекса верских објеката	244
Слика 36.	Синтезна мапа: Просторна диспозиција комплекса објеката јавних служби и комплекса верских објеката, са зеленим површинама у оквиру њих	245
Слика 37.	Просторна диспозиција непокретних културних добара	248
Слика 38.	Просторна диспозиција некадашњих индустријских комплекса	250

Слика 39.	Синтезна мапа: Интегрисано зеленило у оквиру вишепородичног становања, транзитног саобраћаја, комплекса објеката јавних служби, комплекса верских објеката, са подручјима у оквиру радијуса опслуживања квартовских, локалних и џепних паркова	253
Слика 40.	Синтезна мапа: Интегрисано зеленило у оквиру вишепородичног становања, транзитног саобраћаја, комплекса објеката јавних служби, комплекса верских објеката, са подручјима у оквиру радијуса опслуживања квартовских, локалних и џепних паркова и дрворедима у оквиру примарних и секундарних улица	255
Слика 41.	Диспозиција отворених спортских терена, просторни обухват и густина насељености подручја унутар радијуса опслуживања отворених спортских терена и подручја ван радијуса опслуживања отворених спортских терена	257
Слика 42.	Синтезна мапа: Просторна дистрибуција отворених спортских терена са подручјима у оквиру и ван радијуса опслуживања	259

8.2. СПИСАК ТАБЕЛА

Ознака	Назив	Стр.
Табела 1.	Методолошки оквир Студије ЈОП-а.	3
Табела 2.	Третман ЈОП-а у тематским циљевима (ТЦ), посебним циљевима (ПЦ) и мерама (М) Стратегије развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Меровина и Гаџин Хан.	7
Табела 3.	Индекс заузетости и зелене површине за намене земљишта у оквиру Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Медијана.	17
Табела 4.	Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Медијана.	18
Табела 5.	Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Палилула – Прва фаза.	23
Табела 6.	Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Палилула – Друга фаза.	25
Табела 7.	Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Пантелеј – Прва фаза.	26
Табела 8.	Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Црвени Крст – Прва фаза.	27
Табела 9.	Најзначајнији јавни отворени простори у обухвату ПГР-а подручја ГО Нишка Бања – Прва фаза.	28
Табела 10.	Типологије јавних отворених простора у односу на различите критеријуме категоризације присутне у стручној литератури и пракси	42
Табела 11.	Типологија јавних отворених простора - предложена и примењена у Студији	45
Табела 12.	Методолошки оквир идентификације и вредновања јавних отворених простора	46
Табела 13.	Референтни извори за вредновање индикатора јавних отворених	47

	простора	
Табела 14.	Примењена скала вредновања индикатора јавних отворених простора	48
Табела 15.	Типови паркова, површина и радијус опслуживања	50
Табела 16.	Компаративни преглед стандарда који се односе на различите типове паркова	50
Табела 17.	Преглед међународних препорука за дечија игралишта	51
Табела 18.	Преглед међународних препорука за отворене спортске терене	53
Табела 19.	Преглед међународних смерница за површину и радијус опслуживања тргова	54
Табела 20.	Преглед међународних смерница за зелени појас око градова	55
Табела 21.	Површина паркова, број становника и површина у оквиру радијуса опслуживања паркова на територији града Ниша – по типовима и збирно	192
Табела 22.	Институционалне препоруке за развој и унапређење јавних отворених простора	263
Табела 23.	Опште смернице за урбанистичко планирање јавних отворених простора	264
Табела 24.	Специфичне смернице према примењеној типологији јавних отворених простора	266
Табела 25.	Препоруке за управљање и одржавање јавних отворених простора	270

9. РЕФЕРЕНЦЕ

CABE Space. (2004). *The value of public space: How high quality parks and public spaces create economic, social and environmental value*. Commission for Architecture and the Built Environment. Доступно на: <https://www.designcouncil.org.uk/fileadmin/uploads/dc/Documents/the-value-of-public-space1.pdf>

CABE Space. (2004). *Is the grass greener...? Learning from international innovations in urban green space management*. Commission for Architecture and the Built Environment. Доступно на: <https://matthew-carmona.com/wp-content/uploads/2016/12/grassgreenerreport-copy.pdf>

European Commission. (2023). GHSL Data Package 2023. Publications Office of the European Union, Luxembourg, doi:10.2760/098587, JRC133256

European Commission / EEA. (2019). Green Infrastructure Implementation and Efficiency.

European Environment Agency. (2017). Urban adaptation to climate change in Europe. Luxembourg: Publications Office of the European Union. Доступно на: <https://www.eea.europa.eu/publications/urban-adaptation-to-climate-change>

European Environment Agency. (2017). Climate change, impacts and vulnerability in Europe 2016: An indicator based report (EEA Report No. 1/2017). Copenhagen: European Environment Agency. <https://doi.org/10.2800/534806>

European Environment Agency (EEA). (2018). *Urban green space and health: Review of evidence*. Publications Office of the European Union. Доступно на: <https://www.eea.europa.eu/>

European Environment Agency. (2020). *Green infrastructure and territorial cohesion — The concept of 15-minute cities*. Luxembourg: Publications Office of the European Union. Доступно на: <https://www.eea.europa.eu/themes/sustainability-transitions/urban-environment/green-infrastructure-and-territorial-cohesion> [eea.europa.eu+1](https://www.eea.europa.eu/1)

Eurostat. (2020). Eurostat regional yearbook 2020 edition. Luxembourg: Publications Office of the European Union

Fields in Trust. (2015). *Guidance for outdoor sport and play: Beyond the six-acre standard*. London: Fields in Trust.

Fields in Trust (2020). <https://storymaps.arcgis.com/stories/dbc585254a9d4a1ba19eb77d90629709>

Freire, S., MacManus, K., Pesaresi, M., Doxsey-Whitefield, E., & Mills, J. (2016). Development of new open and free multi-temporal global population grids at 250 m resolution. Proc. of the 19th AGILE Conference on Geographic Information Science, 250.

Gehl, J. (2011). *Life between buildings: Using public space* (6th ed.). Island Press.

ICLEI – Local Governments for Sustainability. (n.d.). *Green City Action Plans: Guidance for city leaders*. Доступно на: <https://iclei.org/>

ICLEI & TEEB. (2021). *The value of urban natural capital: Cities and biodiversity outlook*. Доступно на: <https://teebweb.org/>

Ministry of Housing, Communities & Local Government. (2019). *Natural environment: Green infrastructure*. London: UK Government. Доступно на: <https://www.gov.uk/guidance/natural-environment>, https://www.london.gov.uk/sites/default/files/17_environmental_standards_study.pdf?utm_source=chatgpt.com

Ministry of Housing, Communities and Local Government. (2023). National Planning Policy Framework (NPPF). London: HM Government. Доступно на: <https://www.gov.uk/government/publications/national-planning-policy-framework--2>

Organisation for Economic Co-operation and Development. (2011). Cities and green growth: A conceptual framework. Paris: OECD Publishing.

Organisation for Economic Co-operation and Development. (2012). Compact city policies: A comparative assessment. Paris: OECD Publishing. Доступно на: <https://doi.org/10.1787/9789264167865-en> OECD+1

Organisation for Economic Co-operation and Development. (2017). The governance of land use in OECD countries: Policy analysis and recommendations. Paris: OECD Publishing.

Project for Public Spaces (PPS). (n.d.). *What makes a great place?* Доступно на: <https://www.pps.org/>

Project for Public Spaces (PPS). (n.d.). *Streets as places: How transportation can create a sense of community.* Доступно на: <https://www.pps.org/>

RePOS. (2025). *Водич за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима*, Доступно на: <https://www.repos-project.rs/innovation-legislation>

Standardization Administration of China. (2019). *GB/T 51346–2019: Urban residential area planning and design standard*. Beijing: China Planning Press.

United Nations. (2015). *Transforming our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development*. Доступно на: <https://sdgs.un.org/publications/transforming-our-world-2030-agenda-sustainable-development-17981>

UN-Habitat. (2016). *Global public space toolkit: From global principles to local policies*. United Nations Human Settlements Programme. Доступно на: https://unhabitat.org/sites/default/files/2024/01/final_gpsp_toolkit_ar.pdf

UN-Habitat. (2018). *City-wide public space strategies: A guidebook for city leaders*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/city-wide-public-space-strategies-a-guidebook-for-city-leaders> unhabitat.org+2unhabitat.org+2

United Nations Human Settlements Programme (UN Habitat). (2020). Annual report 2020. Nairobi: UN Habitat

UN-Habitat & Sustainable Development Goal 11.7.1 Metadata Guidance Document. (година н.д.). Metadata for SDG indicator 11.7.1. Доступно на: <https://unhabitat.org/metadata-for-sdg-indicator-1171>

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2015). *Global public space toolkit: From global principles to local policies and practice* (Revision February 2016). Nairobi: UN-Habitat. <https://www.local2030.org/library/82/Global-Public-Space-Toolkit--From-Global-Principles-to-Local-Policies-and-Practice.pdf>

UNICEF. (2018). *Shaping urbanization for children: A handbook on child-responsive urban planning*. New York: UNICEF.

World Health Organization. (2016). *Urban green spaces and health: A review of evidence*. Geneva: WHO. <https://apps.who.int/iris/handle/10665/345751>

Закони, развојни и плански документи

Закон о планирању и изградњи Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 - 62/23)

Стратегија развоја урбаног подручја Града Ниша и општина Сврљиг, Меровина и Гаџин Хан ("Сл. лист града Ниша", бр. 70/2024)

План развоја града Ниша од 2012. до 2027.године ("Сл. лист града Ниша", бр. 36/2021)

Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл. лист града Ниша", бр. 43/2011)

Четврте измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл. лист града Ниша", бр. 13/2024)

ПГР подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 72/2012)

Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 105/2015)

Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 26/2018)

Треће измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр.129/2021)

Четврте измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана – парцијалне измене ("Сл. лист Града Ниша", бр.35/2021)

Пете измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша" бр.13/2024)

Шесте измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана ("Сл. лист Града Ниша", бр. 53/2025)

План генералне регулације подручја ГО Палилула - Прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 111/2012)

Пете измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула - Прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 106/2019)

Шесте измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула - Прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 26/2023)

План генералне регулације подручја ГО Палилула - Друга фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 73/2013)

Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула - Друга фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 63/2023)

План генералне регулације подручја ГО Пантелеј-Прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 102/2012)

План генералне регулације подручја ГО Пантелеј - Друга фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 44/2015)

План генералне регулације подручја ГО Црвени Крст – Прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 102/2012)

Пете измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст – Прва фаза ("Сл. лист града Ниша", бр. 13/2024)

План генералне регулације подручја ГО Нишка Бања ("Сл. лист града Ниша", бр. 102/2012)

WEB извори

www.openstreetmap.org

www.traveltime.com

www.human-settlement.emergency.copernicus.eu/datasets.php

www.local2030.org/library/82/Global-Public-Space-Toolkit--From-Global-Principles-to-Local-Policies-and-Practice.pdf

www.sdgs.un.org/goals/goal11

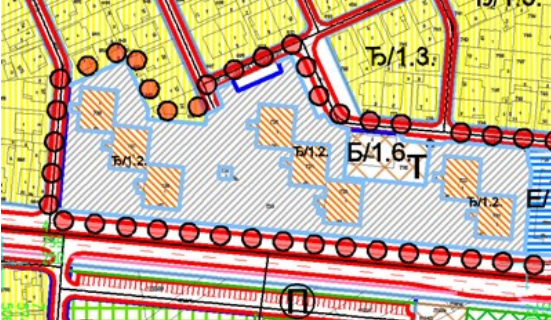
www.geosrbija.rs

www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/publicaccess.aspx#>

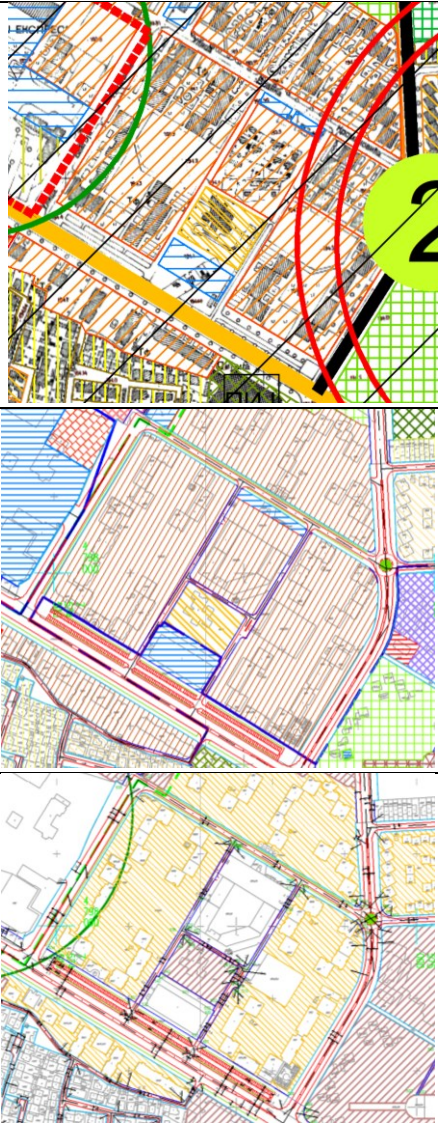
AHEKC

Пример 1	
Адреса: Булевар св. Пантелејмона Позиција у граду: Периферна градска зона Период изградње: 1970-1980 Типологија изградње: Отворени начин изградње блока	
Врста јавног отвореног простора Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)	
Катастарско стање Зграде издвојене као појединачне катастарске парцеле (зграда = кат. парцела) Земљиште уз зграде издвојено као посебна катастарска парцела	
Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде Број катастарске парцеле: 720 Катастарска општина: Ниш „Пантелеј“ Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште Култура: Земљиште уз зграду и други објект Површина: 8.978 m ²	
	
Катастарско стање Извор: Геосрбија (https://a3.geosrbija.rs/)	
Имаоци права на земљишту уз зграду и други објект	
Име: ГП Грађевинар д.о.о. Врста права: Право коришћења Облик својине: - Удео: 8.286/8.978 Ђ	Име: Приватна лица Врста права: Право коришћења Облик својине: - Удео: 266/8.978
Име: Приватна лица Врста права: Држалац Облик својине: Државна РС Удео: 426/8.978	Име: Република Србија Врста права: Својина Облик својине: Државна РС Удео: 8.552/8.978

Плански третман	
	Плански документ ГУП Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011) Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025 („Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021) Намена земљишта Површине осталих намена Становање средњих густина у градском подручју
	Плански документ ПГР подручја ГО Пантелеј – Прва фаза („Сл. лист Града Ниша“ бр. 102/2012) Намена земљишта Површине осталих намена Становање средњих густина –градско
	Плански документ Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Пантелеј – Прва фаза („Сл. лист Града Ниша“, бр. 139/2022) Намена земљишта Површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока
Изглед подручја	
	

Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш
Фотографије: Аутори

Пример 2	
Адреса: Булевар Немањића Позиција у граду: Шира централна градска зона Период изградње: 1970-е и 1980-е Типологија изградње: Отворени начин изградње блока	
Врста јавног отвореног простора Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)	
Катастарско стање Зграде издвојене као појединачне катастарске парцеле (зграда = кат. парцела) Земљиште уз зграде издвојено као посебна катастарска парцела	
Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде Број катастарске парцеле: 984/2 Катастарска општина: Ниш „Беле Кула“ Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште Култура: Градске зелене површине Површина катастарске парцеле: 60.408 m ²	
 Катастарско стање Извор: Геосрбија (https://a3.geosrbija.rs/)	
Имаоци права на земљишту уз зграду и други објекат	
Име: Град Ниш Врста права: Својина Облик својине: Јавна својина Удео: 58.566/60.829	Име: Приватна лица Врста права: Право коришћења Облик својине: - Удео: 618/60.829
Име: Приватна лица Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео: 287/60.829	Име: Приватна лица Врста права: Држалац Облик својине: Државна РС Удео: 734/60.829
Име: Република Србија Врста права: Својина Облик својине: Државна РС Удео: 1242/60.829	Име: Универзитет у Нишу Врста права: Право коришћења Облик својине: - Удео: 624/60.829

Плански третман	
	Плански документ ГУП Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011) Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025 („Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021) Намена земљишта Површине осталих намена Становање великих густина у градском подручју
	Плански документ Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана („Сл. лист Града Ниша“ бр. 105/2015) Намена земљишта Становање великих густина у градском подручју Гр. прилог: <i>Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина</i>
	Површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока Гр. прилог: <i>Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима</i>
Изглед подручја	
	

Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш
Фотографије: Аутори

Пример 3

Адреса: ул. Јована Ристића – Вардарска – Др Петра Вучинића

Позиција у граду: Централна градска зона

Период изградње: 1950 – 1970.

Типологија изградње: Полузатворени начин изградње блока

Врста јавног отвореног простора

Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)

Катастарско стање

Зграде издвојене као појединачне катастарске парцеле (зграда = кат. парцела).

Земљиште уз зграде издвојено као посебна катастарска парцела.

Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде

Број катастарске парцеле: 1163

Катастарска општина: Ниш „Бубањ“

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште

Култура: Земљиште уз зграду и други објект

Површина катастарске парцеле: 5.276 m²

Површина слободног простора: 4.775 m² (део парцеле заузет гаражама)



Катастарско стање

Извор: Геосрбија (<https://a3.geosrbija.rs/>)

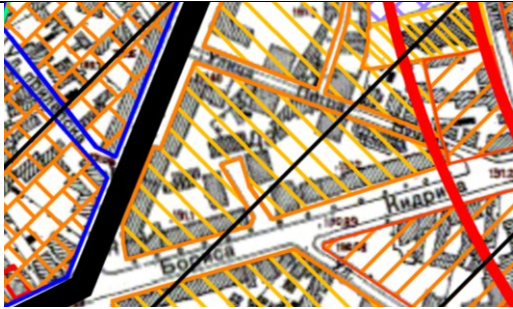
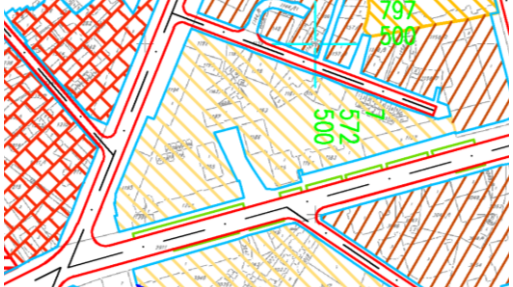
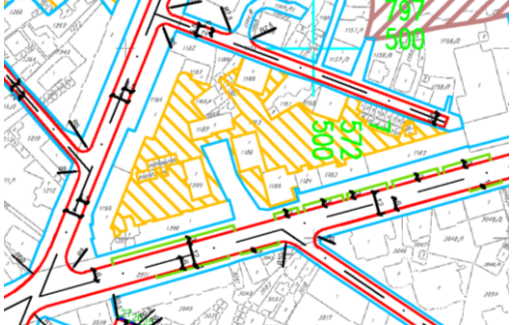
Имаоци права на земљишту уз зграду и други објект

Име: Град Ниш

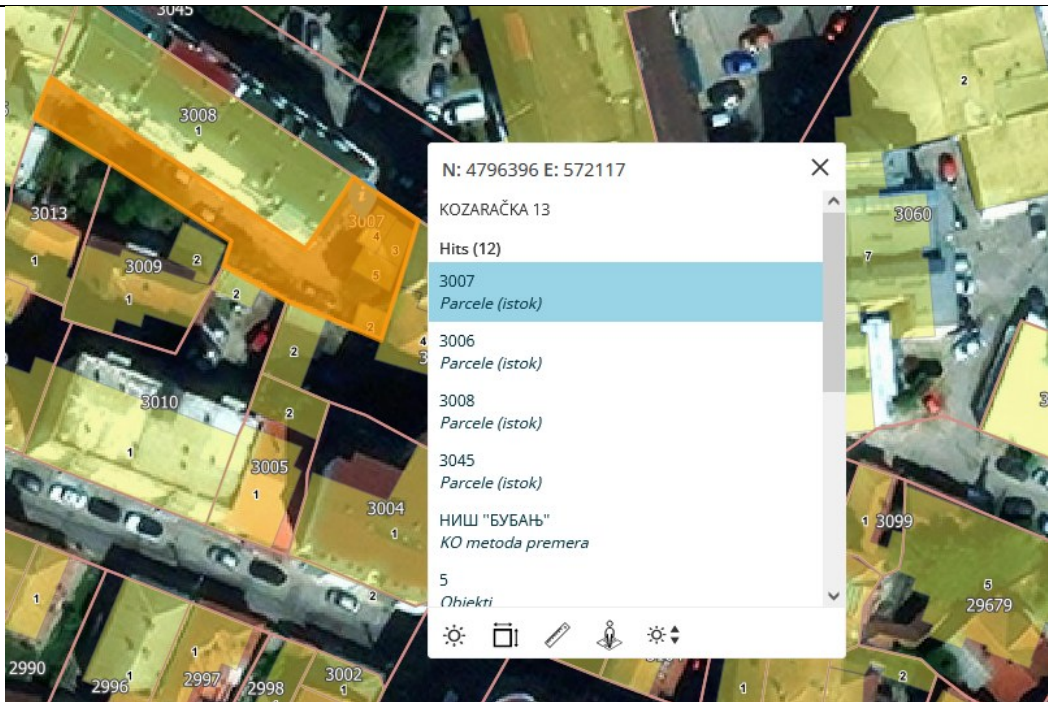
Врста права: Својина

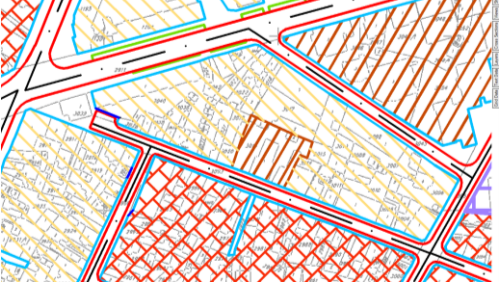
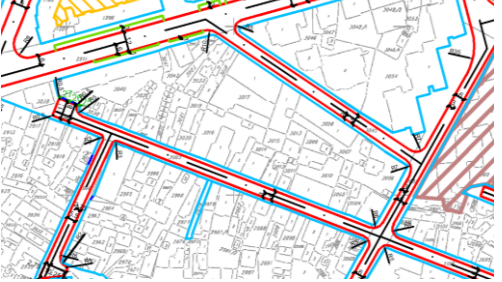
Облик својине: Јавна својина

Удео: 1/1

Плански третман	
	Плански документ ГУП Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011) Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025 („Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021) Намена земљишта Површине осталих намена Становање средњих густина у градском подручју
	Плански документ Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана („Сл. лист Града Ниша“ бр. 105/2015) Намена земљишта Становање средњих густина у градском подручју Гр. прилог: <i>Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина</i>
	Површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока Гр. прилог: <i>Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима</i>
Изглед подручја	
	

Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш
Фотографије: Аутори

Пример 4
Адреса: Козарачка Позиција у граду: Централна градска зона Период изградње: 1960-е Типологија изградње: Полузатворени начин изградње блока
Врста јавног отвореног простора Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)
Катастарско стање Зграде издвојене као појединачне катастарске парцеле (зграда = кат. парцела) Земљиште уз зграде издвојено као посебна катастарска парцела
Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде Број катастарске парцеле: 3007 Катастарска општина: Ниш „Бубањ“ Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште Култура: Земљиште уз зграду и други објект Површина катастарске парцеле: 410 m ² Површина слободног простора: 349 m ² (део парцеле заузет гаражама)
 Катастарско стање Извор: Геосрбија (https://a3.geosrbija.rs/)
Имаоци права на земљишту уз зграду и други објект
Име: Град Ниш Врста права: Својина Облик својине: Јавна својина Удео: 1/1

Плански третман	
	Плански документ ГУП Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011) Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025 („Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021) Намена земљишта Површине осталих намена Становање средњих густина у градском подручју
	Плански документ Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана („Сл. лист Града Ниша“ бр. 105/2015) Намена земљишта Становање средњих густина у градском подручју Гр. прилог: <i>Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина</i>
	Површине осталих намена Гр. прилог: <i>Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима</i>
Изглед подручја	
	

Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш
Фотографије: Аутори

Пример 5

Адреса: Козарачка

Позиција у граду: Централна градска зона

Период изградње: 1980-е

Типологија изградње: Полузатворени начин изградње блока

Врста јавног отвореног простора

Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)

Катастарско стање

Зграде нису издвојене као засебне катастарске парцеле, налазе се на катастарској парцели и са њом чине целину

Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде

Број катастарске парцеле: 3054

Катастарска општина: Ниш „Бубањ“

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште

Култура: Земљиште уз зграду и други објект

Површина катастарске парцеле: 2.779 m²

Површина слободног простора: 1.250 m²



Катастарско стање

Извор: Геосрбија (<https://a3.geosrbija.rs/>)

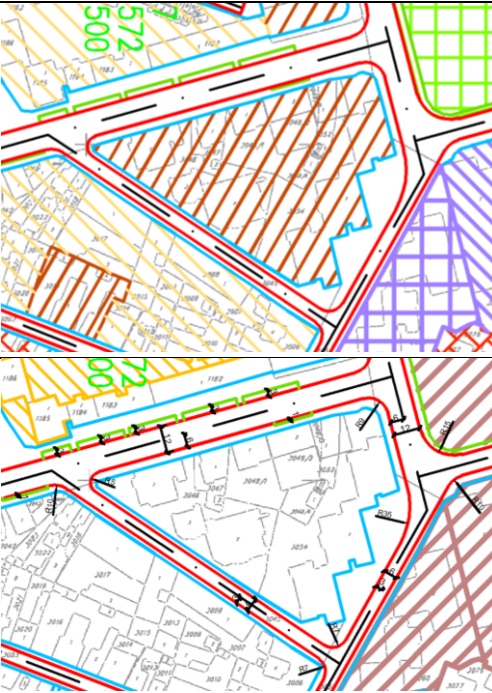
Имаоци права на земљишту уз зграду и други објект

Име: Град Ниш

Врста права: Својина

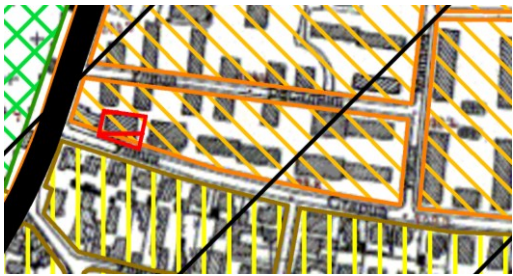
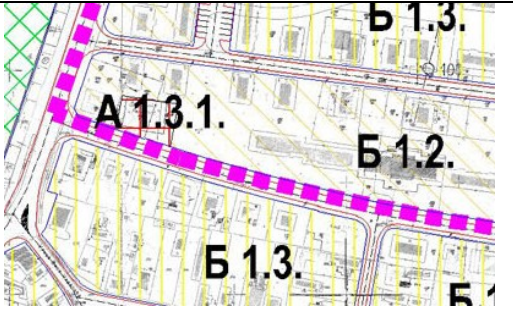
Облик својине: Јавна својина

Удео: 1/1

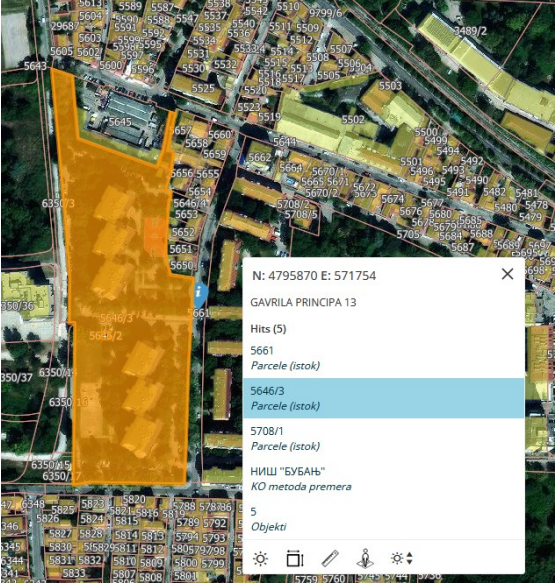
Плански третман	
	Плански документ ГУП Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011) Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025 („Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021) Намена земљишта Површине осталих намена Становање великих густина у градском подручју
	Плански документ Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана („Сл. лист Града Ниша“ бр. 105/2015) Намена земљишта Становање великих густина у градском подручју Гр. прилог: <i>Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са планираном наменом површина</i> Површине осталих намена Гр. прилог: <i>Саобраћајно решење и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима</i>
Изглед подручја	
	

Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш
Фотографије: Аутори

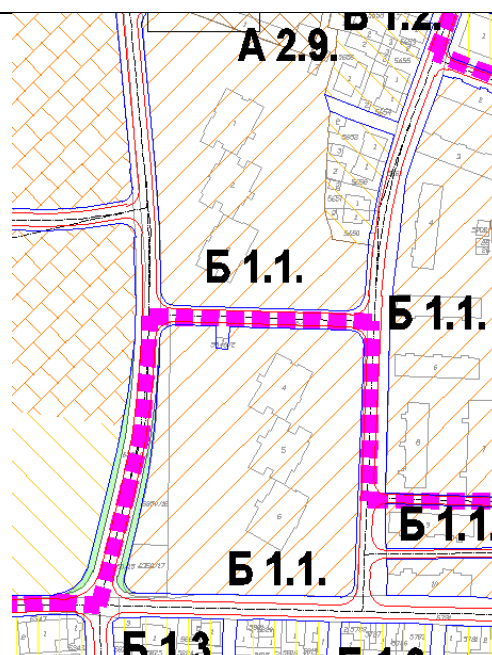
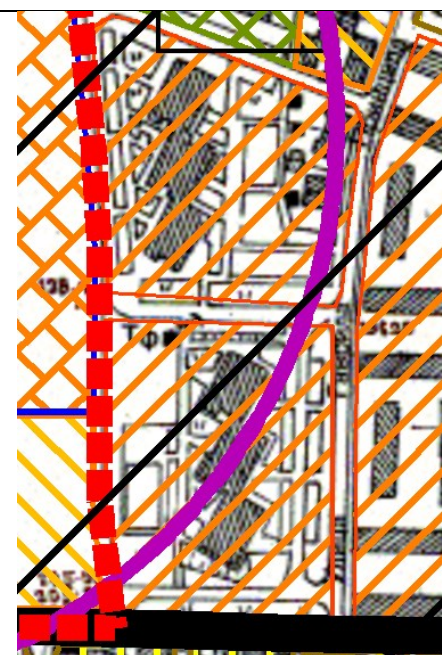
Пример 6	
Адреса: Расадник Позиција у граду: Шира централна градска зона Период изградње: 1950-1960. Типологија изградње: Отворени начин изградње блока	
Врста јавног отвореног простора Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)	
Катастарско стање Зграде издвојене као појединачне катастарске парцеле (зграда = кат. парцела) Земљиште уз зграде издвојено као посебна катастарска парцела	
Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде Број катастарске парцеле: 4881/1 Катастарска општина: Ниш „Бубањ“ Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште Култура: Земљиште уз зграду и други објект Површина катастарске парцеле: 3.061 m ²	
	
Катастарско стање Извор: Геосрбија (https://a3.geosrbija.rs/)	
Имаоци права на земљишту уз зграду и други објект	
Име: Град Ниш Врста права: Својина Облик својине: Јавна својина Удео: 3.С.	Име: Приватна лица Врста права: Право коришћења Облик својине: - Удео: 3.С.
Име: Република Србија Врста права: Својина Облик својине: Државна РС Удео: 3.С.	Име: Република Србија Врста права: Својина Облик својине: Државна РС Удео: 3.С.

Плански третман		
		
Плански документ ГУП Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011) Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025 („Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021) Намена земљишта Површине осталих намена Становање средњих густина у градском подручју		
		
Плански документ ПГР подручја ГО Палилула – Прва фаза („Сл. лист Града Ниша“ бр. 111/12) Намена земљишта Становање средњих густина у градском подручју		
		
Плански документ Пете измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула – Прва фаза („Сл. лист Града Ниша“ бр. 106/2019) Намена земљишта Површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока на којој је дозвољена градња само објеката нискоградње		
Изглед подручја		
		

Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш
Фотографије: Аутори

Пример 7	
Адреса: ул. Гаврила Принципа Позиција у граду: Шири централна градска зона Период изградње: 1980-е Типологија изградње: Отворени начин изградње блока	
Врста јавног отвореног простора Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)	
Катастарско стање Зграде нису издвојене као засебне катастарске парцеле, налазе се на катастарској парцели и са њом чине целину	
Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде Број катастарске парцеле: 5646/3 Катастарска општина: Ниш „Бубањ“ Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште Култура: Земљиште уз зграду и други објект Површина катастарске парцеле: 21.953 m ²	
 Катастарско стање Извор: Геосрбија (https://a3.geosrbija.rs/)	
Имаоци права на земљишту уз зграду и други објект	
Име: Град Ниш Врста права: Својина Облик својине: Јавна својина Удео: З.С.	Име: Град Ниш Врста права: Држалац Облик својине: Државна РС Удео: З.С.
Име: Министарство одбране Врста права: Право коришћења Облик својине: - Удео: З.С.	Име: Република Србија Врста права: Својина Облик својине: Државна РС Удео: З.С.

Плански третман



Плански документ

ГУП Ниша 2010-2025

(„Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011)

Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025

(„Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021)

Намена земљишта

Површине осталих намена

Становање средњих густина у градском подручју

Плански документ

Пете измене и допуне ПГР подручја ГО

Палилула – Прва фаза („Сл. лист Града Ниша“ бр. 106/2019)

Намена земљишта

Површине осталих намена

Становање великих густина у градском подручју

Изглед подручја



Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш

Фотографије: Аутори

Пример 8

Адреса: ул.Божидарчева

Позиција у граду: шира централна градска зона

Период изградње: 1950-е

Типологија изградње: полузатворени начин изградње блока

Врста јавног отвореног простора

Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)

Катастарско стање

Зграде издвојене као појединачне катастарске парцеле (зграда = кат. парцела)

Земљиште уз зграде издвојено као посебна катастарска парцела

Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде

Број катастарске парцеле: 7786

Катастарска општина: Ниш „Ђеле Кула“

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште

Култура: Земљиште уз зграду и други објект

Површина катастарске парцеле: 12.675 m²

Катастарско стање

Извор: Геосрбија (<https://a3.geosrbija.rs/>)

Имаоци права на земљишту уз зграду и други објекат

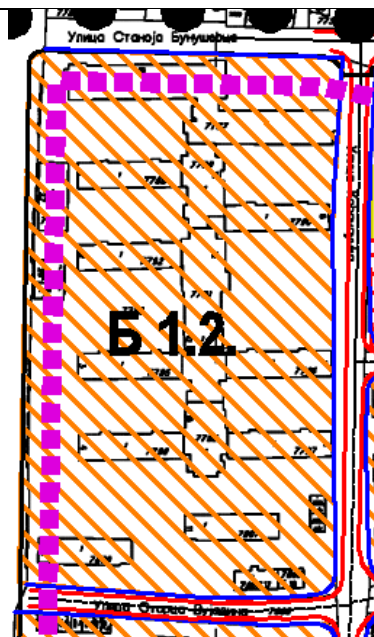
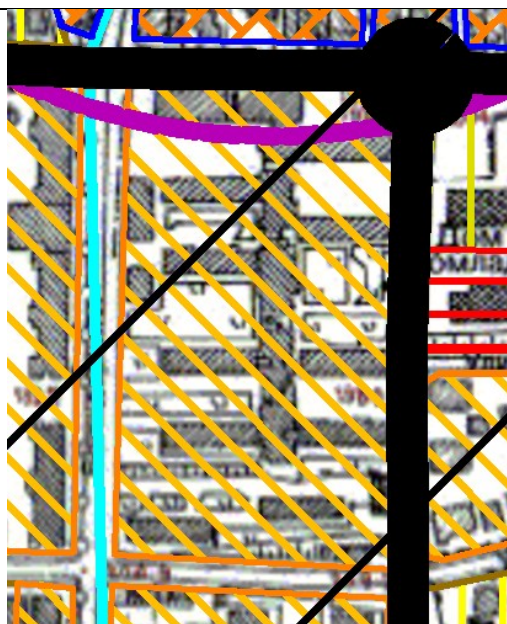
Име: Град Ниш

Врста права: Својина

Облик својине: Јавна својина

Удео: 1/1

Плански третман



Плански документ

ГУП Ниша 2010-2025

(„Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011)

Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025

(„Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021)

Намена земљишта

Површине осталих намена

Становање средњих густина у градском подручју

Плански документ

ПГР подручја ГО Палилула – Друга фаза

(„Сл. лист Града Ниша“ бр. 73/2013)

Намена земљишта

Становање средњих густина у градском подручју

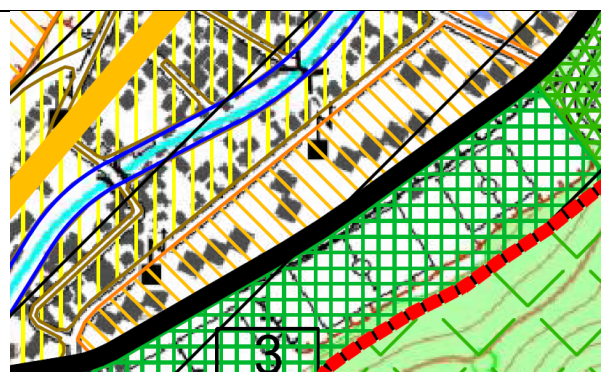
Изглед подручја



Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш
Фотографије: Аутори

Пример 9	
Адреса: ул. Љубомира Николића Позиција у граду: Периферна градска зона Период изградње: 1980-е Типологија изградње: Отворени начин изградње блока	
Врста јавног отвореног простора Специфични јавни отворени простори: Простори између зграда (међублоковски простори)	
Катастарско стање Зграде издвојене као појединачне катастарске парцеле (зграда = кат. парцела). Земљиште уз зграде издвојено као посебна катастарска парцела.	
Подаци о јавном отвореном простору - земљишту уз зграде Број катастарске парцеле: 9974 Катастарска општина: Ниш „Беле Кула“ Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште Култура: Градске зелене површине Површина катастарске парцеле: 15.938 m ²	
	
Катастарско стање Извор: Геосрбија (https://a3.geosrbija.rs/)	
Имаоци права на земљишту уз зграду и други објекат	
Име: Град Ниш Врста права: Држалац Облик својине: Државна РС Удео: З.С.	Име: приватна лица Врста права: Држалац Облик својине: Државна РС Удео: З.С.
Име: ГП „Урадник“ Ниш Врста права: Држалац Облик својине: Државна РС Удео: З.С.	Име: ГП Грађевинар д.о.о. Ниш Врста права: Држалац Облик својине: Државна РС Удео: З.С.

Плански третман



Плански документ

ГУП Ниша 2010-2025

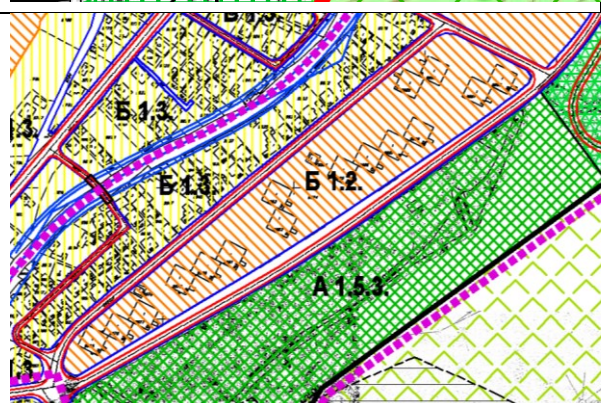
(„Сл. лист Града Ниша“ бр. 43/2011)

Треће измене и допуне ГУП Ниша 2010-2025

(„Сл.лист Града Ниша“ бр.129/2021)

Намена земљишта

Површине осталих намена - Становање средњих густина у градском подручју



Плански документ

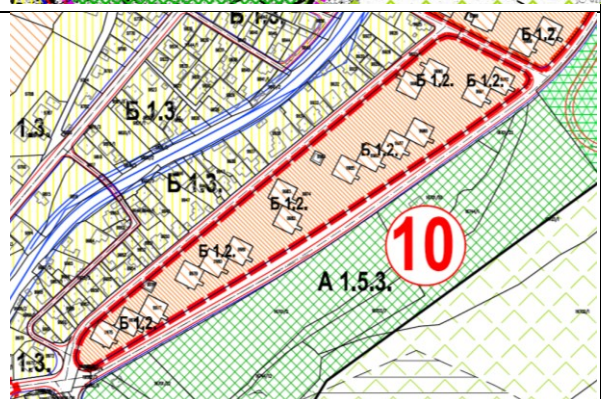
ПГР подручја ГО Палилула – Друга фаза

(„Сл. лист Града Ниша“ бр. 73/2013)

Намена земљишта

Површине осталих намена

Становање средњих густина у градском подручју



Плански документ

Друге измене и допуне ПГР подручја ГО

Палилула – Друга фаза

(„Сл. лист Града Ниша“ бр. 63/2023)

Намена земљишта

Јавне површине за потребе функционисања блока

Изглед подручја



Извори: Изводи из планова: <http://www.eservis.ni.rs/urbanistickiprojekti/>; Завод за урбанизам Ниш
Фотографије: Аутори

