

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
Скупштина Града Ниша, на седници од __. __. 2024. године, донела је

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРАФОСТАНИЦЕ 110/10kV "НИШ 9"**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу трафостанице 110/10kV "Ниш 9" (у даљем тексту: План детаљне регулације).

План детаљне регулације се израђује на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.10-65/2024-06 од 29.04.2024.године.

Члан 2.

План детаљне регулације се ради у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/2012, 118/2018, 44/2019, 85/2022 и 13/2024).

Планом детаљне регулације разрађује се подручје западно од Улице ваздухопловаца први прилаз, које обухвата катастарске парцеле бр. 16/4, 16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 16/11, 16/12, 16/13 и 14/1 на територији КО Ниш-Црвени Крст, у површини од око 0,98ha.

Прелиминарна граница обухвата Плана детаљне регулације приказана је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Даље прецизирање границе обухвата приказаног Одлуком о изради у поступку израде Плана детаљне регулације односиће се само на усклађивање границе са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама.

План детаљне регулације ради се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације чине Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Статут Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/2012, 118/2018, 44/2019, 85/2022 и 13/2024, у даљем тексту: План генералне регулације).

Члан 4.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024) уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације, на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу трафостанице 110/10kV "Ниш 9" за потребе напајања електричном енергијом радне зоне "Север". Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је утврђивање урбанистичке регулације, саобраћајно и инфраструктурно сагледавање предметног подручја, обликовање и

унапређење простора у складу са урбанистичким решењима у широј зони уз поштовање постојеће изграђености, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој града.

Члан 5.

План детаљне регулације у текстуалном делу садржи: Полазне основе за израду плана и Плански део.

Полазне основе за израду плана садрже:

- 1) Правни и плански основ за израду плана;
- 2) Обухват и опис границе плана и
- 3) Прикупљене услове и податке за израду плана

Плански део садржи детаљна планска решења уређења и изградње простора кроз:

- 1) Правила уређења која обухватају
 - Поделу на карактеристичне целине и концепцију уређења;
 - Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;
 - Урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене;
 - Посебне услове приступачности површинама и објектима јавне намене;
 - Инфраструктуру, са условима за прикључење;
 - Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
 - Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијских услова;
 - Заштиту природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа;
 - Заштиту животне средине, живота и здравља људи;
 - Услове за уређење зелених и слободних површина на парцели;
 - Мере енергетске ефикасности изградње
- 2) Правила грађења која обухватају
 - Општа правила грађења;
 - Правила грађења детаљне намене;
 - Правила грађења мрежа и објеката инфраструктуре
- 3) Преглед планираних урбанистичких параметара и капацитета;
- 4) Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно пројекта урбане комасације.

Графички део Плана детаљне регулације ради се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама, у виду карти на којима се приказују решења у складу са садржином.

Члан 6.

Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, дужни су да на захтев носиоца израде Плана детаљне регулације, у року утврђеном Законом о планирању и изградњи, доставе услове и све расположиве податке, без накнаде.

На захтев носиоца израде, надлежни органи, односно организације уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде у року утврђеном Законом о планирању и изградњи.

Члан 7.

Наручилац израде Плана детаљне регулације је Град Ниш.

Носилац израде Плана детаљне регулације Градска управа за грађевинарство.

Обрађивач Плана детаљне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 8.

Динамика израде појединих фаза Плана детаљне регулације уређује се на основу утврђених приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује Електродистрибуција Србије.

Члан 10.

Након доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације, Носилац израде Плана детаљне регулације организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт Плана детаљне регулације излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе за грађевинарство, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању Плана детаљне регулације на рани јавни увид и јавни увид стара се Носилац израде Плана детаљне регулације. Рани јавни увид и јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове Града Ниш сачињава Извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Плана детаљне регулације.

Члан 11.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр.43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024), Плана генералне регулације и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, број 353-1123/2024-06 од 30.07.2024.године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 12.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1389/2-02 од 02.08.2024.године, за предметни План детаљне регулације није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Члан 13.

Рок за израду Нацрта плана је 8 месеци од дана доношења Одлуке о изради плана.

Члан 14.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 15.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: _____

У Нишу, __.__.2024. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

Проф. др Игор Новаковић