

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ПАНТЕЛЕЈ - ПРВА ФАЗА
(парцијалне измене)**

Изradi Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза (парцијалне измене), у даљем тексту: Прве измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.577-10/2016 од 22.11.2016. године, Одлуке о изradi Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист града Ниша", бр.155/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14),у даљем тексту: Закон и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/15), у даљем тексту: Правилник.

Прве измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11 и 136/16), односно у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр.102/12).

Границе обухвата парцијалних измена су:

- У зони Улице Раданске - потес од раскрснице са Улицом Књажевачком на југу, до раскрснице са Улицом Милана Благојевића на северозападу - саобраћајница са налеглим парцелама кп.бр.2894/2, 2880/1 и 2, 2879/1 и 2, 2878/1 и 2 уз западну регулацију саобраћајнице (**Подручје 1**);
- У зони Улице Сврљишке - потез између Улице Нишавске и Улице Мраморске, саобраћајница са првим низом парцела налеглих на регулацију Улице Сврљишке (**Подручје 2**);
- У зони кружне раскрснице Улице Сомборске и Улице Васе Пелагића - простор између Улице Сомборске на северу, Улице Васе Пелагића на истоку, парцеле кп.бр.2744 КО Ниш-Пантелеј на југу и планиране колоско-пешачке стазе на западу (**Подручје 3**);
- У зони Улице Васе Пелагића - регулациони појас саобраћајнице између кружне раскрснице на Улици Сомборској и раскрснице са Улицом Горњоматејевачком (**Подручје 4**);
- У зони Улице Сомборске, део кп.бр.1722/5,6 и 7 КО Ниш-Пантелеј јужно од Улице Сомборске (**Подручје 5**);
- У зони Улице косовке девојке и Улице друге пролетерске бригаде - кп.бр.1996, 1993/2 и 1993/3 КО Ниш-Пантелеј (**Подручје 6**);
- У зони Улице Копарске - блок између Улице Фрушкогорске на југозападу, Улице Борске на западу, Улице Бечејске на северу, западне регулације кп.бр.265 КО Ниш-Пантелеј на истоку и северне регулације кп.бр.5737/1 КО Ниш-Пантелеј на југоистоку (**Подручје 7**);
- У зони Улице Матејевачке и Улице Олге Илић, потес источно од Матејевачког пута (насеље Чалије) - низ парцела уз источну регулацију Матејевачког пута, од раскрснице са Улицом Књажевачком на југу до раскрснице са Улицом мирисних врба на северу, са првим низом налеглих парцела уз северну регулацију Улице Олге Илић (**Подручје 8**);

- У зони новопланираног булеvara, као наставка Улице војводе Мишића - потес између комплекса "Бенетон" на истоку, раскрснице са Улицом Нишавском на југу, регулације Новопланираног булеvara на западу и раскрснице са Улицом Књажевачком на северу (**Подручје 9**);
- У зони Улице Шарпланинске - кп.бр.2295/1 КО Ниш-Пантелеј (**Подручје 10**);
- Потес између Улице друге пролетерске бригаде на западу и Улице Дубровачке на истоку - кп.бр.1972 КО Ниш-Пантелеј (**Подручје 11**);
- Потес северно од Улице Синише Радића, кп.бр.4046 и 3994/67 КО Ниш-Пантелеј (**Подручје 12**);
- У зони Улице Бранка Денића Деве и Улице Горњоматејевачке 1.Прилаз - саобраћајнице са првим низом налеглих парцела, од раскрснице са Улицом Борском на северозападу до раскрснице са Улицом Горњоматејевачком на југоистоку, даље северном регулацијом Улице Горњоматејевачке са првим низом налеглих парцела до раскрснице са Улицом Горњоматејевачком 4.Прилаз, западном регулацијом Улице Горњоматејевачке 4.Прилаз са првим низом налеглих парцела све до Улице Нишке на северозападу (**Подручје 13**);
- У зони Улице Саве Шумановића - потес између кп.бр. 8081 КО Ниш-Пантелеј на југу, до раскрснице са Улицом Нишавском на северу и источне регулације Булеvara Медијана на западу (**Подручје 14**);
- У зони Улице Јаниса Јанулиса и Улице Сомборске - кп.бр.6603, 6738, 6735 и 6946 КО Ниш-Пантелеј (**Подручје 15**);
- У зони Булеvara Медијана - комплекс ОШ "Мика Антић", као и потес између Булеvara Медијана на истоку, Улице Стеријине на југу и регулације Улице Драгише Мишовића са запада (**Подручје 16**);
- Потес северно од Улице Сомборске и западно од Улице Илинденске (**Подручје 17**);
- Потес између Улице Жикице Јовановића Шпанца на западу и Улице Озренске на истоку - кп.бр.3154/1,2,3, 3155, 3156 и 3157 КО Ниш-Пантелеј (**Подручје 18**);
- У зони Улице Сомборске - кп.бр.1432/27 КО Ниш-Пантелеј јужно од Улице Сомборске (**Подручје 19**);
- У зони Улице Сомборске и Улице студеничке - простор између Улице Сомборске на југу, Улице студеничке на западу, блокова уз Улицу Горњоматејевачку на северу и новопланираног мешовитог блока на истоку (**Подручје 20**).

Обухват планског подручја је прелиминарне површине од **38,24ha**.

Циљ израде Првих измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и актуелном проблематиком уређења и изградње простора.

Решења у погледу концепције, претежних намена, уређења, коришћења и заштите простора, дефинисања површина јавне и остале намене; траса и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025, на основу којих ће се, што рационалније, плански уредити предметни обухват.

Носилац израде Плана је Градска управа - Секретаријат за планирање и изградњу Града Ниша. Израда Плана је поверена ЈП Завод за урбанизам Ниш, а средства за израду Плана обезбеђује Град Ниш и Градска општина Пантелеј.

Саставни део Одлуке о изради је и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, коју је донео орган надлежан за припрему Плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине, а у складу са којом се не приступа изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна Плана на животну средину.

Приказ активности које се односе на процедуру разматрања и доношења Плана:

- Иницијатива Главног урбанисте Града Ниша бр.577-10/2016 од 22.11.2016. год.
- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза (парцијалне измене) - ("Сл.лист града Ниша", бр.155/16),
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза (парцијалне измене) на животну средину ("Сл. лист Града Ниша", бр. 155/16);
- Новински оглас о излагању материјала Првих измена и допуна Плана на рани јавни увид, објављен у дневном листу "Народне новине" 28.04.2017.год.;
- Излагање материјала на рани увид јавности, у периоду од 05.05.2017.год. до 19.05.2017.год.
- Извештај Комисије за планове Града Ниша о обављеном раном јавном увиду у План, бр.353-1316/2015-06 од 21.06.2016.год.
- Прибављање услова и података надлежних министарстава, институција и предузећа, неопходних за израду Плана;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша - стручна контрола нацрта Првих измена и допуна Плана, бр.353-1349/2017-06 од 20.02.2018.год.
- Новински оглас објављен у дневном листу "Народне новине"/Излагање Нацрта Плана на јавни увид у периоду од 17.04.2018. год. до 16.05.2018.год.
- Јавна седница Комисије за планове одржана 30.05.2018.год.
- Извештај Комисије за планове Града Ниша - сумирање јавног увида, бр.353-445/2018-06 од 28.06.2018.год.
- Претходно мишљење Скупштине ГО Пантелеј бр.22-3/18-01 од 07.08.2018.године.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Директор,

Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Секретар Секретаријата,

Игор Игић, дипл.инж.грађ.