

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ КАМЕНИЧКОГ ВИСА И ВИКЕНД НАСЕЉА НА ПОТЕСУ КАМЕНИЦА – ЦЕРЈЕ

План детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје (у даљем тексту Плана) је израђен у складу са Одлуком о изради, донетој на основу 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 и 145/14). Одлука о изради плана детаљне регулације за подручје Каменичког Виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје објављена је у „Службеном листу града Ниша“, бр. 53/15. Одлуком о изради Плана („Службени лист града Ниша“, бр. 53/15) дефинисан је основни циљ израде предметног Плана у складу са актуелним потребама уређења туристичко-рекреативног подручја и издавања локацијских услова односно грађевинских дозвола, у свему у складу са Иницијативом Градоначелника бр. 1646-1/2015-01 од 09.05.2015. године. На основу закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа („Службени гласник РС“, бр. 64/2015) обављен је рани јавни увид (Извештај бр. 353-830/2015-06 од 02.12.2015).

Носилац израде Плана је Секретаријат за планирање и изградњу града Ниша, а израда је поверена Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш.

План се израђује на основу Просторног плана административног подручја Ниша до 2021, а обухвата подручје површине **45,2 ha**, које се налази у катастарским општинама Бреница и Каменица.

Планом се у оквиру подручја захвата одређују и разграничавају јавне површине, као и намена и начин коришћења земљишта. Планом су утврђени услови којима се просторно и функционално дефинише друштвено-економски развој подручја, уз очување заштићених природних, културних и укупних амбијенталних вредности. Уочене су две урбанистичке целине – урбанистичка целина А – туристички центар (комплекс излетишта, површине 22 ha), урбанистичка целина Б – „Викенд-насеље“ (са наменом сеоско становање, на површини 19,6 ha) и приступне саобраћајнице површине 3,4ha. У обухват Плана су укључене и прилазне саобраћајнице (целина С).

Остале активности које се односе на процедуру доношења Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје су:

- Иницијатива Градоначелника Ниша бр. 1646-1/2015-01 од 09.05.2015. године
- Одлука о изради плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје (06-286/2015-13-02, „Службени лист града Ниша“, бр. 53/15 од 24.6.2015.)
- Израда Материјала за рани јавни увид Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје;
- Излагање материјала на рани јавни, у трајању од 21.10.2015. до 04.11.2015. године;
- Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје
- Извештај Комисије за планове Града Ниша о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје Извештај бр. 353-830/2015 од 02.12.2015.
- Прибављање услова и података надлежних министарстава, институција и предузећа, неопходних за израду Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица – Церје;

- Израда Нацрта Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица –Церје;
- Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица-Церје
Извештај Комисије за планове Града Ниша/Стручна контрола Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица –Церје Извештај бр. 353-103/2017-06 од 28.03.2017 и Извештај бр. 353-566/2017-06 од 5.10.2017;
- Повишеки одлас/отлапавање издана Нацрта Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица –Церје и Извештаја Комисије за планове Града Ниша/Стручна контрола Плана детаљне регулације за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потесу Каменица –Церје на јавни увид у периоду од 01.11.2017, год. до 30.11.2017.године.
- Извештај комисије за планове о сумирању јавног увида 353-416/2018-06 од 09.07.2018. године.
- Претходна сагласност Градске Општине Пантелеј од 07.08.2018.

Планом се дефинише грађевинско подручје са поделом на карактеристичне урбанистичке целине, детаљна намена земљишта са правилима уређења и грађења по урбанистичким целинама, подела грађевинског земљишта на јавно и остало, површине за јавне намене, планиране трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа („Службени гласник РС“, бр. 64/15).

Очекује се да се имплементацијом планског решења увећа атрактивност излетишта Каменички вис, чиме ће се привући нови корисници и инвестиције, и подстаћи развој ширег подручја.

ЈП Завод за урбанизам Ниш

Директор,

Мирко Станковић, дипл.инж.арх.



Секретаријат за планирање и изградњу

Секретар,

Игор Илић, дипл.инж.грађ.

