

Скупштина Града Ниша, на седници од 24. јуна 2015. године, донела је:

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ
ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ЧЕТВРТА ФАЗА
СЕВЕР

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј-четврта фаза север (у даљем тексту: "План").

План се израђује на основу иницијативе Градоначелника бр.1647-1/2015-01 од 08.05.2015. године, за подручје у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша" бр.43/11 - у даљем тексту: "ГУП Ниша"), којим је за предметно подручје предвиђена даља разрада планом генералне регулације.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 664 ха.

Планско подручје чине три просторне целине одређене у оквиру граница грађевинског реона ГУП-а Ниша. Прелиминарни обухват северне целине у потпуности прати границу грађевинског подручја насеља Доњи и Горњи Матејевац, која је дефинисана ГУП-ом Ниша. Граница јужне и југоисточне целине (енклаве) одређена је планираном рекреативном површином, односно викенд насељем.

Подручје Плана дато је и на графичком приказу, у прилогу уз Одлуку о изради, и чини њен саставни део.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља ГУП Ниша. Подручје Плана припада градској општини Пантелеј, и обухвата делове КО Доњи Матејевац 1 и КО Горњи Матејевац. Подручје Плана припада просторној целини ПН-16, и обухвата урбанистичке зоне ПН-16- 28 Доњи Матејевац 1 и ПН-16-26 Горњи Матејевац.

Насеља Доњи и Горњи Матејевац спадају у насељске центре нових приградских насеља, са стамбеним зонама умерених густина. У насељу Доњи Матејевац је у домену јавних служби планиран рад четворогодишње основне подручне школе, а у Горњем Матејевцу матичне осмогодишње школе, обе са спортско-рекреативним садржајима. У јужном делу насеља Доњи Матејевац планирана је рекреативна зона и зона становања ниских густина. У оба насеља планиране су месне канцеларије, док је у Горњем Матејевцу предвиђен и рад здравствене станице. Насеље Горњи Матејевац представља центар заједнице насеља.

Подручје Плана обухваћено је и просторним плановима вишег реда, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана, и то:

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа ("Сл. гласник РС", бр. 1/13);
- Просторни план административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист Града Ниша", бр.45/11).

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Члан 4.

Концепција уређења, коришћења и заштите простора првенствено се базира на решењима ГУП-а Ниша, на основу којих ће, у складу са дефинисаном наменом простора моћи да се на рационалнији начин плански уреди подручје у обухвату Плана, уз постизање уједначеног нивоа урбанизације и уређења укупног планског подручја ГУП-а Ниша.

Преовлађујуће претежне намене простора су становање умерених густина у приградском подручју и пословање, које је одвојено од стамбене зоне заштитним зеленилом. У обухвату Плана заступљена је и намена становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне, као и већа рекреативна површина у оквиру просторне целине ПН-16-28 Доњи Матејевац 1.

Унутар свих планираних зона биће омогућено адекватно саобраћајно повезивање и инфраструктурно опремање.

Члан 5.

Основни циљ израде Плана је потреба уређивања предметног подручја у обухвату грађевинског реона ГУП-а Ниша, тако да се омогући издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

Посебне визије и циљеви за доношење Плана односе се на:

- Бржи и интензивнији развој приградских насеља, подизањем нивоа развијености у односу на Град и Републику, уз активно укључивање локалне самоуправе у спровођењу развојних стратегија;

- Интензивирање и активирање природних и других расположивих насељских потенцијала, уз афирмацију локација са реалним интересима за улагање, и рационални приступ greenfield инвестицијама;

- Стварање амбијента и услова за подстицај привредног развоја, стимулисање развоја постојећих, и отварања малих и средњих предузећа, уз постизање равнотеже између малих, средњих и великих предузећа, као и стварање просторних услова за формирање производних и складишних зона поред важнијих саобраћајних праваца;

- Развој јавних служби, подизање

животног стандарда и побољшање услова живота и рада;

- Одржање и унапређење квалитета и разноврсности облика становања у граду, унапређење система управљања и одржавања постојећег стамбеног фонда, и подстицање стамбене изградње уз утврђивање услова просторног уређења, регулације и грађења;

- Санкционисање бесправне изградње и дефинисање површина јавне намене ради утврђивања јавног интереса;

- Обезбеђење просторно - функционалних и техничко - технолошких услова за функционисање система инфраструктуре;

- Остваривање енергетске одрживости планираних капацитета;

- Заштита и коришћење природних и културних добара у складу са важећим прописима.

Члан 6.

Носилац израде Плана је Управа за планирање и изградњу. Наручилац Плана је ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, за рачун и у име Града Ниша (Инвеститор). Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Динамика израде појединих фаза уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор. Начин финансирања уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

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

Нацрт плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Управе за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Плана на јавни увид стара се Носилац израде плана.

Рани јавни увид и јавни увид обавља Комисија за планове града Ниша.

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

Члан 10.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу претходно утврђених критеријума и Одлуке о

неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, коју је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број : 06-286/2015-10--02

У Нишу, 24. јун 2015. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Заменик председника
Мр Ненад Станковић, с.р.

11.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.88/08),

Скупштина Града Ниша, на седници од 24. јуна 2015. године, донела је:

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ЧЕТВРТА ФАЗА СЕВЕРОИСТОК

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј-четврта фаза североисток (у даљем тексту: "План").

План се израђује на основу иницијативе Градоначелника бр.1647-1/2015-01 од 08.05.2015. године, за подручје у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша" бр.43/11 - у даљем тексту: "ГУП Ниша"), којим је за предметно подручје предвиђена даља разрада планом генералне регулације.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 279 ха.

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА У ПОТПУНОСТИ ПРАТИ ГРАНИЦУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА КНЕЗ СЕЛО И МАЛЧА, ДЕФИНИСАНУ ГУП-ОМ НИША. ОБУХВАЋЕНА НАСЕЉА ПОВЕЗУЈЕ ТРАСА ДП IIБ РЕДА БР.426, КОЈА ИСТОВРЕМЕНО ЧИНИ И ДЕО ПРЕЛИМИНАРНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА.

