

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ
- ЧЕТВРТА ФАЗА СЕВЕР
-МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

План генералне регулације подручја градске општине Пантелеј-четврта фаза север, у даљем тексту: „План“, се ради на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - четврта фаза север („Службени лист Града Ниша“, бр.53/15), 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), у даљем тексту: „Закон“ и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15), у даљем тексту: „Правилник“

Носилац израде Плана је Управа за планирање и изградњу Града Ниша. Израда Плана је поверена ЈП Завод за урбанизам Ниш, а средства за израду Плана обезбеђује ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша.

План обухвата подручје површине **664ha**.

Планом се утврђују претежне намене земљишта; границе површина за јавне намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката и јавног урбанистичко-архитектонског конкурса, као и остали садржаји плана генералне регулације прописани законом и правилником, а у свему поштујући одредбе Генералног урбанистичког плана Ниша 2010 – 2025 („Службени лист Града Ниша“, бр.43/11),

План представља основ за издавање локацијских услова за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката за које се у складу са одредбама Закона издаје грађевинска дозвола, као и основ за израду планских докумената нижег реда.

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, израђује се ради упознавања јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања у погледу унапређења начина коришћења простора, у складу са чланом 45. Става 1. Закона.

Предмет равног јавног увида јесу основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

У складу са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, коју је донео орган надлежан за припрему одлуке по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Директор,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Начелник,

Родољуб Михајловић, дипл.инж.грађ.