

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025
- парцијалне измене –

Измене и допуне Плана се израђују на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша, бр. 21-14/2020-02 од 13.02.2020.године.

Изменама и допунама Плана разрађује се подручје од око 55ha.

Измене и допуне Плана сагледане су кроз три подручја - Подручја 1 и 2, која обухватају потес између Клиничког центра и Булевара др Зорана Ћинђића и Подручје 3, које обухвата потес уз Сомборски булевар, од цркве Св.Пантелејмона до Матејевачког пута.

Подручја Измена и допуна Плана обухватају катастарске парцеле у оквиру КО Ниш-Ћеле Кула и КО Ниш-Пантелеј.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/11). Измене и допуне Плана раде се на ажурним дигиталним катастарским и ортофото подлогама. Циљ израде Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама уређења и изградње простора, са тежњом побољшања услова становања и рада.

Изменама и допунама Плана врши се:

- Преиспитивање решења у широј зони Клиничког центра (Подручја 1 и 2), и дефинисање намена површина у функцији здравства као површине остале намене;
- Преиспитивање решења и дефинисаних намена површина на потесу уз Сомборски булевар (Подручје 3);
- Преиспитивање утврђених урбанистичких параметара са тенденцијом смањења индекса изграђености и заузетости и усаглашавања висинске регулативе уз повећање потребног броја паркинг места, у оквиру намене "Становање" у обухвату централне градске зоне на територији Градске општине Медијана;
- Преиспитивање утврђених урбанистичких параметара са тенденцијом повећања спратности и висине објеката, у оквиру намене "Становање" на целокупном подручју Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, изузев централне градске зоне на територији Градске општине Медијана;
- Усаглашавање и дефинисање одредница текстуалног дела са предложеним Изменама и допунама Плана.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу. Наручилац Измена и допуна Плана је Град Ниш (Инвеститор). Обрађивач Измена и допуна Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш. Динамика израде појединих фаза уређује се на основу утврђених градских приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о изради у Законом прописаној процедури, као и по процедури прописаној Статутом града Ниша и другим прописима.

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША**
Секретаријат за планирање и изградњу
Секретар,
Игор Игит, дипл.инж.грађ.