

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА
- парцијалне измене -

Измене и допуне Плана се израђују на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша, бр. 21-13/2020-02 од 13.02.2020.године.

Изменама и допунама Плана разрађује се подручје од око 2,20ха.

Измене и допуне Плана обухвата два подручја (Подручје 1 и Подручје 2), која обухватају потес између Клиничког центра и Булевара др Зорана Ћинђића, наслањајући се са истока и запада на Улицу Војислава Илића.

Прелиминарне границе Плана су: Подручје 1: са североистока – јужна регулација Булевара др Зорана Ћинђића, са истока – западна регулација Улице Војислава Илића, са југозапада - североисточна граница кп.бр.3641/1 и са запада - источна међа кп.бр.3641/5 и Подручје 2: са североистока – јужна регулација Булевара др Зорана Ћинђића, са истока – западна међа кп.бр.4236, са југозапада – северозападна међа кп.бр.4259/1, са запада источна регулација Улице Војислава Илића. Подручја Измена и допуна Плана обухватају катастарске парцеле у оквиру КО Ниш-Ћеле Кула.

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 могућности директног спровођења планских решења у широј зони Клиничког центра;
- 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" ван обухвата 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 Игић, дипл.инж.грађ.