

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА
парцијалне измене

Четврте измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза (у даљем тексту: Четврте измене и допуне Плана) раде се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша број: 6-167/2021-06 од 20.05.2021. године и Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 85/21), у даљем тексту: Одлука.

Четвртим изменама и допунама плана разрађује се део подручја обухвата Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16 и 3/20), у обухвату од 37,21 ha.

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је стварање планског основа за изградњу комплекса ботаничке баште, сагледавање простора у њеној непосредној околини као и мање корекције планских решења у складу са новонасталим потребама функционисања и развоја насеља.

Носилац израде Четвртих измена и допуна плана је Градска управа града Ниша – Градска управа за грађевинарство, док је за обрађивача одређено Јавно предузеће Завод за урбанизам Ниш.

Четвртим изменама и допунама плана утврђена је претежна намена површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; целине даље урбанистичке разраде. Дефинисана су правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза на животну средину, број 353-689/2021-06 од 25.05.2021. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину и иста је саставни део Одлуке о изради Плана.

Решења и правила четвртих измена и допуна Плана дефинишу решења којима се утврђује јавни интерес.

Приказ активности које се односе на процедуру разматрања и доношења Четвртих измена и допуна Плана:

- Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза, бр. 06-801/2021-11-02, донете од стране Скупштине града Ниша 25.08.2021. године и објављене у "Службеном листу града Ниша", бр. 18/17;
- Оглас за рани јавни увид: 25.5.2017. ("Српски телеграф");
- Рани јавни увид: 5.11.2021. - 19.11.2021. год.
- Сумирање раног јавног увида на седници Комисије за планове града Ниша: 14.12.2021. год.

У складу са одредбама члана 10. Одлуке, не приступа се изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна плана на животну средину.

- Прибављање услова надлежних институција и израда нацрта Плана,
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли Нацрта плана, број 353-1050/2023-06 од 12.07.2023. године,
- Јавни увид у нацрт Плана обављен у периоду од 30.08.2023.године до 28.09.2023. године,
- Извештај Комисије за планове града Ниша након сумирања јавног увида, број 353-1368/2023-06 од 23.11.2023.године;
- Извештај Комисије за планове након извршене стручне контроле Нацрта плана бр. 353-548/2024-06 од 05.04.2024. године;
- Оглас: 08.05.2024. и исправка 15.05.2024. године („Народне новине“);
- Трајање поновљеног јавног увида: 08.05.2024. до 22.05.2024. године;
- Извештај Комисије за планове града Ниша након сумирања поновљеног јавног увида, број 353-679/2024-06 од 28.05.2024.године;
- Мишљење Већа градске општине Нишка Бања бр. 48/1-2024-03 од 22.08.2024. год.
- Извештај Комисије бр. 145/2024-06 од 06.09.2024. године;
- Извештај Комисије након извршене стручне коонтроле Нацрта плана бр. 353-1909/2024-06 од 25.11.2024. године;
- Оглас: 27.11.2024. године („Народне новине“);
- Трајање поновљеног јавног увида: 27.11.2024. до 11.12.2024. године;
- Извештај Комисије за планове града Ниша након сумирања поновљеног јавног увида, број 353-1932/2024-06 од 16.12.2024.године;
- Претходно мишљење СО Нишка Бања.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

в.д. Директор

Милан Милојевић, маг. арх. са об.



ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ГРАЂЕВИНАРСТВО

Начелник,

Марко Ђурић, дипл. прав.

