

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
Скупштина Града Ниша, на седници од _____.2025. године, донела је

**О Д Л У К У О И З Р А Д И
ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ, НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА
МОКРАЊЧЕВЕ, ЗЕТСКЕ И СРЦ ЧАИР**

Члан 1.

Приступа се изради Првих измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

Измене и допуне плана израђују се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.06-114/2024-06 од 05.12.2024.године.

Члан 2.

Измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир ("Службени лист Града Ниша", бр.13/2024).

Обухват Измена и допуна плана је подручје између Улице Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, на територији градских општина Палилула и Медијана.

Укупна површина подручја Измена и допуна плана износи око 15.5ha, на територији КО Ниш-Ћеле Кула.

Оквирне границе обухвата Измена и допуна плана дате су и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чине њен саставни део.

Члан 3.

Правни основ за израду Измена и допуна плана чине Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21 и 62/23), Статут Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Измена и допуна плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024). План генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 73/2013, 118/2018 и 63/2023) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана („Службени лист Града Ниша", бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021, 129/2021 и 13/2024).

Измене и допуне плана раде се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Члан 4.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 и 13/24) уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Измена и допуна плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама.

Члан 5.

Поред садржине која је прописана законском регулативом, у складу са Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист града Ниша“ бр. 129/2021), План детаљне регулације садржи и:

1. претходну анализу утицаја планираних објеката на животну средину и социјална питања,
2. анализу природних услова планског подручја (педолошке, геоморфолошке, геолошке, хидрогеолошке и сеизмолошке карактеристике тла, климатске карактеристике и др),
3. просторно- програмску концепцију (идејни архитектонски концепт), при чему је потребно водити рачуна о поштовању битних визура, формирању силуете града и сл,
4. анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина (јавне зелене површине и зелене површине унутар грађевинских парцела), као и "зелених веза" са окружењем (начин повезивања са већим постојећим и планираним зеленим површинама у окружењу),
5. анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета површина и објеката јавне намене у оквиру зоне, као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу,
6. анализу урбане мобилности и доступности свих видова саобраћаја;
7. анализу потребних капацитета инфраструктуре;
8. економску анализу, уз дефинисање потребе склапања уговора о недостајућој инфраструктури;
9. имовинско-правну анализу, у циљу сагледавања формално-правних могућности реализације планских решења,
10. фазност реализације планиране изградње,
11. друге анализе и решења, по потреби.

Члан 6.

Наручилац израде Измена и допуна плана је Град Ниш.

Носилац израде Измена и допуна плана је Градска управа за планирање и изградњу.

Обрађивач Измена и допуна плана и израђивач извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна плана на животну средину је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Начин финансирања и динамика израде Измена и допуна плана уређују се на основу утврђених приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна плана обезбеђује Наручилац, у складу са законом.

Члан 9.

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

Нацрт Измена и допуна плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе за грађевинарство, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању Нацрта Измена и допуна плана на јавни увид стара се Носилац израде Измена и допуна плана.

Рани јавни увид и јавни увид сумира 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 Измена и допуна плана.

Члан 10.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр.43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024), као важећег плана вишег реда и Одлуке о спровођења поступка стратешке процене утицаја Првих измена и допуна плана на животну средину, број 353-441/2025-06 од 28.02.2025. године, спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 404/2-02 од 04.03.2025. године, за предметне Измене и допуне није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Члан 12.

Рок за израду Измена и допуна плана је 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради Измена и допуна плана.

Члан 13.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: _____

У Нишу, __.__.2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

Проф. др Игор Новаковић

На основу члана 9. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), Градска управа за планирање и изградњу, по претходном мишљењу Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, доноси

О Д Л У К У
О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ
ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ, НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА МОКРАЊЧЕВЕ,
ЗЕТСКЕ И СРЦ ЧАИР

Члан 1.

Спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину **Првих измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир** (у даљем тексту: Измене и допуне плана). Поступак стратешке процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Измена и допуна плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир ("Сл. лист Града Ниша", бр. 13/24).

Обухват Измена и допуна плана је подручје између Улице Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, на територији градских општина Палилула и Медијана.

Плански основ за израду Измена и допуна плана чине: Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 и 13/24); План генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 73/201, 118/18 и 63/23) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана („Сл. лист Града Ниша", бр. 105/15, 26/18, 35/21, 129/21 и 13/24).

Циљ израде Првих измена и допуна плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир је обезбеђивање услова за уређење простора и преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама. Измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, а укупна површина подручја Измена и допуна плана износи око 15.5ha, на територији КО Ниш-Ћеле Кула. Прелиминарне границе обухвата Измена и допуна плана дате су и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чине њен саставни део.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 и 13/24) уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације, на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Члан 3.

Разлог за спровођење поступка стратешке процене утицаја на животну средину у случају мањих измена планова и програма налази се у чињеници да је на основу карактеристика Измена и допуна плана из члана 2. ове одлуке и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) оцењено да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

Значај Измена и допуна плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и питања и проблеми заштите животне средине Измена и допуна плана и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте, као и друге створене вредности биће обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину *Првих измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.*

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност; временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и

синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја; деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности; интензивно коришћење земљишта; постојећи ризици; смањени капацитет животне средине; посебно осетљиве и ретке области; екосистеми и биљне и животињске врсте) биће такође обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину *Првих измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.*

Пошто Измене и допуне плана не могу имати утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оцене прихватљивости за Измене и допуне плана.

Већ је спроведен поступак стратешке процене за План детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.

Поједина питања и проблеми везани за животну средину у плану и програму могу бити изостављени из стратешке процене. У случају ових Измена и допуна плана као такво питање оцењене су *климатске промене и девастација озонског омотача* из разлога што садашња и очекивана продукција гасова који утичу на квалитет ваздуха или на озонски омотач, на планском подручју није меродавна у негативном или позитивном смислу са становишта обавеза које наша земља има у односу на одговарајуће, релевантне међународне споразуме у вези климатских промена и заштите озонског омотача.

Елементи Извештаја о стратешкој процени су: садржина извештаја, полазне основе, општи и посебни циљеви и избор индикатора, процена могућих значајних утицаја, предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину, смернице за ниже хијерархијске нивое, програм праћења стања животне средине и нетехнички резиме.

Израђивач Извештаја о стратешкој процени утицаја образује стручни тим састављен од лица са најмање 6.2. нивоом квалификације у складу са чланом 5. тачка 7) Закона о Националном оквиру квалификација Републике Србије и предлаже методологију рада (контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика, итд.).

Приликом спровођења стратешке процене потребно је остварити сарадњу са свим меродавним републичким органима (ресорним министарствима, Заводом за заштиту природе Србије, Републичким заводом за заштиту споменика културе, јавним предузећима и др.), као и са органима и службама локалне самоуправе. Учесће јавности је обезбеђено кроз јавно излагање, тј. стављање на увид и расправу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 4.

У складу са чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска управа за планирање и изградњу прибавила је мишљење Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине бр. 501-19/2025-04 од 11.02.2025. год.

Члан 5.

Ова одлука представља саставни део Одлуке о изради **Првих измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.**

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради **Првих измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.**

Број: 353-441/2025-06

Ниш, 28.02.2024. год.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Марко Ђирић, дипл.правник



11

Република Србија
Г.О. Медијана
К.О. Ниш-Ђеле Кула

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



www.zurbrniss.com

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ,
НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА МОКРАЊЧЕВЕ, ЗЕТСКЕ И СРЦ ЧАИР**

Прве измене и допуне Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир (у даљем тексту: Измене и допуне плана) израђују се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.06-114/2024-06 од 05.12.2024.године..

Измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир ("Службени лист Града Ниша", бр. 13/2024).

Обухват Измена и допуна плана је подручје између Улице Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, на територији градских општина Палилула и Медијана.Укупна површина подручја Измена и допуна плана износи око 15.5ha, на територији КО Ниш-Ђеле Кула.

Оквирне границе обухвата Измена и допуна плана дате су и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чине њен саставни део.

Правни основ за израду Измена и допуна плана чине Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21 и 62/23), Статут Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Измена и допуна плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024). План генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 73/2013, 118/2018 и 63/2023) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана („Службени лист Града Ниша", бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021, 129/2021 и 13/2024).

Измене и допуне плана раде се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 и 13/24) уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације, на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Разлог израде Измена и допуна плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама.

Наручилац израде Измена и допуна плана је Град Ниш. Носилац израде Измена и допуна плана је Градска управа за планирање и изградњу. Обрађивач Измена и допуна плана и израђивач извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна плана на животну средину је ЈП Завод за урбанизам Ниш.Средства за израду Измена и допуна плана обезбеђује Наручилац, у складу са законом.

Комисија за планове Града Ниша извршила је стручну контролу Одлуке о изради Измена и допуна плана након чега је поднела Извештај бр.353-1999/2024-06 од 11.12.2024.године са закључком којим даје позитивно мишљење да Одлука испуњава услове за доношење и предлаже Скупштини Града да исту донесе у предложеном тексту.

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

Нацрт Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир је у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21 и 62/23), подзаконским актима донетим на основу овог Закона и Извештајем Комисије за планове Града Ниша бр.353-1999/2024-06 од 11.12.2024.године.