

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**НАСЕЉА ЧУКЉЕНИК, НА ПОДРУЧЈУ**  
**ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА**  
**- НАЦРТ ПЛАНА-**

План детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања, у даљем тексту: "План", ради се на основу:

- Статута Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања ("Сл.лист Града Ниша", бр. 126/2018), у даљем тексту: Одлука о изради, чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања ("Сл.лист града Ниша", бр. 126/2018),
- Закона о планирању и изградњи ("Сл.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, 145/14, 83/18, 31/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: Закон и
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/19), у даљем тексту: Правилник.

Носилац израде Плана је Градска управа града Ниша-Управа за грађевинарство. Израда Плана је поверена ЈП Завод за урбанизам Ниш.

План се израђује за део грађевинског подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 ("Сл.лист Града Ниша", бр.45/11 и 85/22), ван подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Сл.лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 и 13/2024). Планом се разрађује подручје од око **105,31ha**. Подручје Плана обухвата катастарске парцеле у оквиру КО Чукљеник.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена, првенствено кроз директно спровођење. План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима Просторног плана, на основу којих ће се, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа за грађевинарство, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 126/2018).

Планом се утврђују оптимална решења претежне намене површина по карактеристичним зонама, површине јавне намене, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, као и остали садржаји прописани Законом и Правилником, а у свему поштујући смернице и одредбе Плана вишег реда.

На основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину и претходно утврђених критеријума, није се приступило изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања ("Сл.лист Града Ниша", бр. 126/2018), чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Чукљеник, на подручју Градске општине Нишка Бања;
- Новински оглас о излагању материјала на Рани јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф" 15.01.2021.године;
- Излагање Нацрта плана на Рани јавни увид у трајању од 15 дана, у периоду од 15.01. до 29.01.2021.године;
- Извештај Комисије за планове о обављеном Раном јавном увиду, бр.353-1459/2020-06 од 29.03.2021.године;
- Прибављање услова надлежних министарстава, јавних предузећа и институција;
- Обнављање услова надлежних министарстава, јавних предузећа и институција;
- Извештај Комисије за планове (стручна контрола нацрта Плана), бр.353-1016/2025-06 од 12.06.2025.године;
- Новински оглас о излагању Нацрта Плана на јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф" 22.07.2025.год.
- Излагање Нацрта Плана на увид јавности, у периоду од 22.07.2025. до 20.08.2025.године.
- Извештај комисије за планове (сумирање јавног увида), бр.353-1016/2025-06 од 27.08.2025.

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**

В.Д.Директора,  
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА  
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

Начелник,  
Марко Ћирић, дипл.правник