

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

### ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ – прва фаза

Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана, приступа се на основу одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/20).

Основ за израду и доношење Других измена и допуна Плана садржан је у одредбама Плана о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлукаУС, 111/11, 121/12-одлукаУС, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 118/15, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

Основ за израду Других измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16, 26/18 и 129/21).

Подручје Других измена и допуна Плана је Град Ниш.

У Другим изменама и допунама сагледана су двадесет и два (22) подручја укупне површине Плана што чини 10,53% површине ПГР подручја ГО Пантелеј - прва фаза (523 ha).

У подручју 1 Других измена и допуна Плана, предвиђено је ГУП-ом Ниша 2010-2025 зона мешовите намене (Целина 1), те је основни циљ израде Других измена и допуна Плана одређивање са решењима ГУП-а Ниша, и преиспитивање планских решења у складу са одредбама уређења и изградње простора у датом обухвату.

Проверљивост високих објеката у оквиру зоне мешовите намене условљена је анализом и потврдом издржаности критеријума за изградњу високих објеката кроз план детаљне регулације, у складу са важећим правилима и смерницама из Других измена и допуна Плана.

Проверљивост израде Других измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Других измена и допуна Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о приступу изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.108/20).

**Активности које се односе на процедуру доношења Плана:**

Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/20);

Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/20);

Проверљивост критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. /22);

Придржавање услова надлежних министарстава, јавних предузећа и институција;

Израда нацрта Плана;

Јавна контрола нацрта Плана - седница Комисије за планове одржана 08.07.2022.год. (Протокол бр.353-1036/2022-06 од 05.07.2022.год.);

Јавни оглас о излагању материјала на јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф" 23.07.2022.год.;

Издавање материјала на увид јавности, у периоду од 25.07.2022. до 08.08.2022.године, у просторијама Управе за грађевинарство и Центру за издавање дозвола;

Јавна седница Комисије за планове одржана је 16.08.2022.год. у Официрском дому (Сумирање јавног увида - Извештај бр.353-1229/2022-06 од 16.09.2022.год.);

Новински оглас о излагању материјала на поновљени јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф";

Издавање материјала на поновљени увид јавности, у периоду од 19.10.2022. до 07.11.2022.године, у просторијама Управе за грађевинарство и Центру за издавање дозвола;

Јавна презентација коригованог Нацрта плана одржана 21.10.2022.год. у сали Градске општине Пантелеј;

Јавна седница Комисије за планове одржана је 16.11.2022.год. у Официрском дому (Сумирање поновљеног јавног увида - Извештај бр.353-1682/2022-06 од 09.12.2022.год.);

Претходно мишљење Градске општине Пантелеј.

Универзитет за урбанизам Ниш  
в.д. Директора,  
Горан Грмуша, дипл.инж.грађ.



Градска управа за грађевинарство,  
в.д. Начелник,

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.