

На основу члана 46. став 1. 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 б. Статута града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од __. __. 2023. године, донела је

О Д Л У К У О И З Р А Д И ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ РЕКЕ НИШАВЕ И СТАРОГ „ВУЛКАНА“ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ на подручју Градске општине Палилула, у даљем тексту: План.

План израђују се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша 06-70/65-2023 од 26.07.2023.године.

Члан 2.

Планом се разрађује Целина 1 сагледана у Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/19 и 26/23), укупне површине од око 38,7ha, што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Члан 3.

Планом обухваћено подручје са подацима из Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/19 и 26/23):

Граница почиње од тачке пресека $Y=7570$ 802.94 , $X=4797$ 841.41 планиране регулационом линије и кат.парцеле бр.9793/1КО Ниш-Бубањ,од ове тачке ка североистоку планираном северном регулационом линијом до граничне тачке кат.парцела бр.259 и 260/1 КО Ниш- Бубањ, од ове тачке ка југозападу источном границом кат.парцеле бр.259, у прелому на југозапад до граничне тачке кат парцела бр.254/1 и 228. Од ове тачке ка западу прати јужну границу кат парцеле бр.228, делом источну границу кат парцеле бр.203 до граничне тачке кат.парцела бр.225 и 226, у прелому на северозапад пресеца кат.парцеле бр.203, 9777/1 и 202 до граничне тачке кат.парцела бр.184 и 191.Одавде ка северу источном границом кат.парцеле бр.202, јужном и делом западном границом кат.парцеле бр.183 до тачке пресека са планираном регулационом линијом.Одавде ка северозападу планираном регулационом линијом јужном границом кат.парцела бр.180 и 179, у прелому на југ источном границом кат.парцеле бр.178 до граничне тачке кат.парцела бр.181 и 182,и даље правцем северозапада планираном регулационом линијом до граночне тачке кат.парцела бр.23/1 и 23/2. Одавде ка југозападу југоисточном границомј кат.парцеле бр.23/2 и 24, југозападном границом кат.парцела бр.24 , 23/2 и 9/3, под правим углом сече кат.парцелу бр.41 до пресека са северном границом кат.парцеле бр.8/2, у прелому на југоисток прати источну границу кат.парцеле бр.8/2, ка северозападу јужном границом кат.парцеле бр.8/2 до граничне тачке кат.парцела бр.8/2 и 8/1. Од ове тачке ка југозападу сече кат.парцелу бр.1507 и даље правцем северозапада југозападном границом кат.парцеле бр.1507, источном и јужном границом кат.парцеле бр.1737, планираном јужном регулационом линијом у прелому на југозапад планираном источном регулационом линијом до граничне тачке кат.парцела бр.1815/4 и 1815/5. Овде се ломи на југозапад до граничне тачке кат.парцела бр.1927 и 1928, од ове тачке ка западу јужном границом кат.парцела бр.1925/3, планираном јужном регулационом линијом пресеца кат.парцелу бр.1952/2 и даље правцем запада до пресека са почетном тачком.

Подручје Плана обухвата:

Целе катастарске парцеле

КО Ниш – Бубањ: 9930, 9931, 9932, 9920/2, 9920/1, 9919/2, 9918/2, 9918/1, 9919/1, 9921/2, 9921/1, 9918/3, 9922/2, 9922/1, 9916/2, 9916/1, 9923/3, 9922/3, 9923/2, 9923/1, 9925/2, 9925/1, 9924, 9915/2, 9915/1, 9914/2, 9913/2, 9913/1, 9928/2, 9911/2, 9911/1, 9912/1, 9912/2, 9928/8, 9928/7, 9928/10, 9914/1, 9926, 9927/1, 9909/2, 9909/4, 9928/12, 9910/3, 9903/4, 9910/4, 9903/3, 9910/5, 9909/5, 9928/13, 9928/9, 9903/6, 9910/6, 9910/7, 9909/3, 29598/15, 29598/16, 29598/17, 29598/18, 29598/19, 29598/20, 29598/21, 29598/22, 29598/23, 29598/24, 29598/25, 29598/14, 29598/13, 29598/26, 29598/27, 29598/12, 29598/11, 9928/11, 9914/3, 9928/6, 9908, 29598/9, 29598/10, 29598/33, 29598/28, 29598/7, 29598/8, 29598/29, 29598/3, 29598/6, 29598/30, 29598/2, 29598/5, 29598/31, 29598/1, 29598/4, 29598/32, 29598/34, 9927/4, 9914/5, 1815/5, 9927/2, 1737, 9905, 9907/1, 9929, 9904, 9906/1, 9903/7, 2/2, 2/3, 2/4, 4, 5, 6, 7, 1/5, 9901/1, 9901/2, 1/6, 1/4, 1/7, 9/7, 9901/3, 1/8, 9/6, 9/5, 9/3, 8/1, 8/2, 1/10, 10/3, 9/9, 9/8, 10/7, 10/6, 10/5, 10/4, 23/1, 23/2, 24, 61, 66, 62, 63, 168, 10/8, 175, 174, 173, 179, 180, 183, 228

Делове катастарских парцела

КО Ниш – Бубањ: 9903/5, 1/9, 259, 203, 9777/1, 202, 178, 162, 163, 172, 173, 99, 60, 41, 1507, 9793/1; КО Ниш – Црвени Крст: 2917, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260.

Планом је претежно обухваћена зона мешовите намене која је дата Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/19 и 26/23).

Подручје Плана обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Бубањ и КО Ниш-Црвени Крст.

Прелиминарна граница обухвата Плана дата је на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чине њен саставни део.

Коначна граница Плана ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта Плана.

План се ради на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Члан 4.

Правни основ за израду 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, 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 Плана јесу Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 106/19 и 26/23).

Члан 5.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 106/19 и 26/23) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом. Истовремено, циљ израде Плана је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.

Члан 6.

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 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 гла, 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 7.

Носилац израде Плана је Градска управа за грађевинарство.
Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 8.

Средства за израду Плана, стратешке процене утицаја Плана на животну средину и студијских анализа, које су саставни део Плана обезбеђује „Тесла парк“ д.о.о. Ниш.

Члан 9.

Начин финансирања и динамика израде појединих фаза Плана уређује се уговором између „Тесла парк“ д.о.о. Ниш и Обрађивача.

Члан 10.

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

Нацрт 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 Плана на јавни увид стара се Носилац израде 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 Плана.

Члан 11.

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 и 129/2021), као важећег плана вишег реда и Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, број 353-1384/2023-06 од 05.09.2023. године, приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 12.

На основу прибављеног Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број 1466/2-03 од 11.09.2023. године о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Рок за израду Студије заштите непокретног културног добра је 8 (осам) месеци од дана доношења Одлуке о изради Плана.

Члан 13.

Рок за израду Нацрта Плана је 8 (осам) месеци од дана доношења Одлуке о изради Плана.

Члан 14.

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

Члан 15.

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

Број: _____
У Нишу, __. __. 2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

др Бобан Цунић

На основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животни средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Градска управа за грађевинарство, по претходно прибављеном мишљењу Градске управе за имовину и одрживи развој број 501-100/2023-04 од 05.09.2023.године, доноси:

О Д Л У К У
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
У ЗОНИ РЕКЕ НИШАВЕ И СТАРОГ „ВУЛКАНА“ НА ПОДРУЧЈУ ГО ПАЛИЛУЛА
на животну средину

Члан 1.

Приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ на подручју Градске општине Палилула (у даљем тексту: План) , на животну средину. Стратешка процена утицаја на животну средину израђује се у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Планом се разрађује Целина 1 сагледана у Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 106/19 и 26/23), укупне површине од око 38,7ha, што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Плански основ за израду Плана јесу Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 106/19 и 26/23).

Планом је претежно обухваћена зона мешовите намене која је дата Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 106/19 и 26/23).

Циљ израде Плана је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом. Истовремено, циљ израде Плана је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.

Члан 3.

На основу карактеристика Плана из члана 2. ове Одлуке и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животни средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), оцењено је да постоји могућност значајних утицаја на животни средину.

Значај Плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине 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 и друге створене вредности биће обрађени у Стратешкој процени утицаја Плана.

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 капацитети животне средине, посебно осетљиве и ретке области, екосистеми, биљне и животињске врсте), биће обрађени у Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ на подручју Градске општине Палилула.

Члан 4.

Ова Одлука представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ на подручју Градске општине Палилула.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу даном оступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ на подручју Градске општине Палилула.

Број: 353-1384/2023-06

У Нишу, 05.09.2023. године

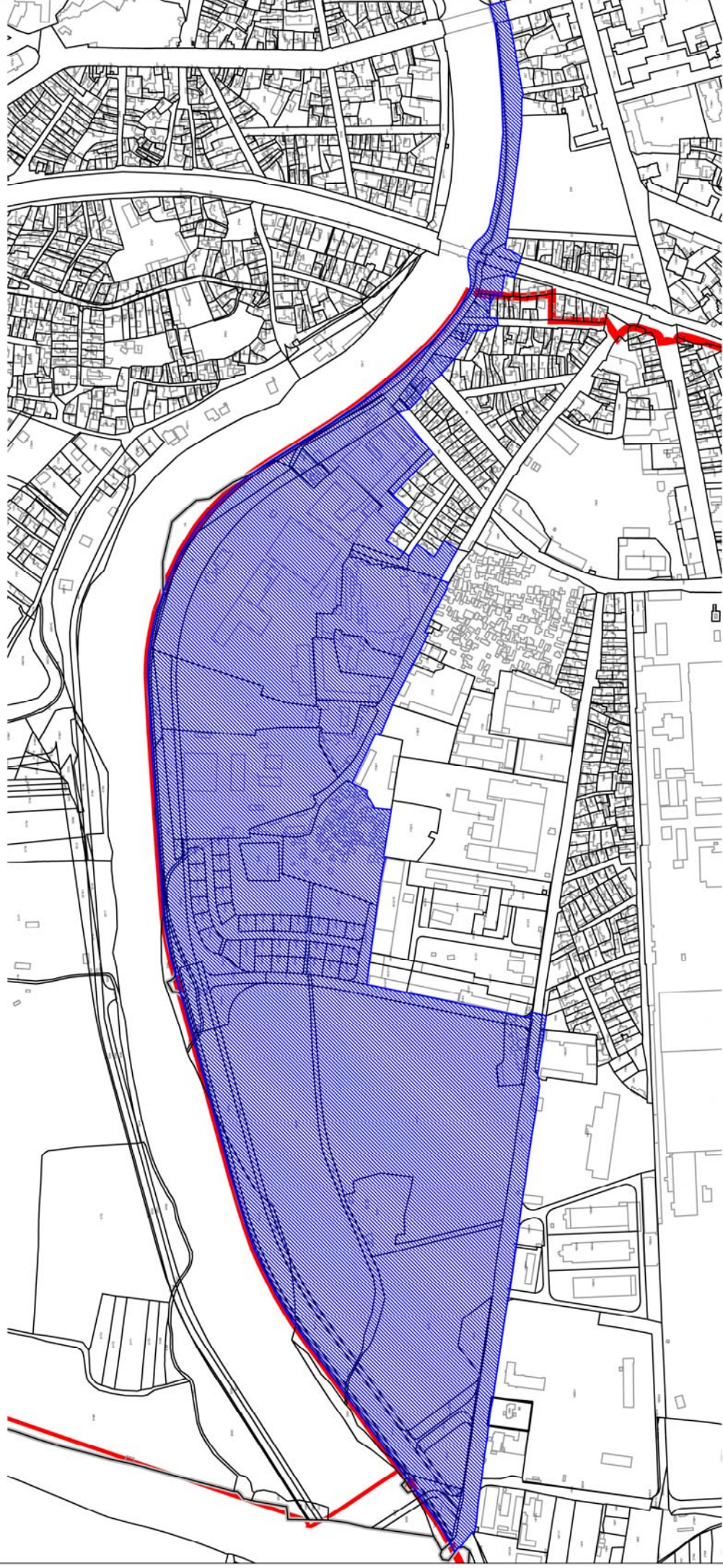
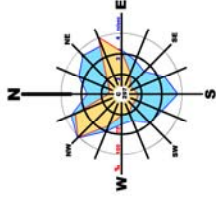
По овлашћењу начелника Градске

управе за грађевинарство број

811/2023-06 од 18.08.2023. године



ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
У ЗОНИ РЕКЕ НИШАВЕ И СТАРОГ "ВУЛКАНА" НА ПОДРУЧЈУ ГО ПАЛИЛУЛА



ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ У
ЗОНИ РЕКЕ НИШАВЕ И СТАРОГ „ВУЛКАНА“
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА

Плана детаљне регулације мешовите намене у зони реке Нишаве и старог „Вулкана“ на подручју Градске општине Палилула, у даљем тексту: План, израђују се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша 06-70/65-2023 од 19.07.2023.године.

Планом се разрађује Целина 1 сагледана у Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја ГО Палилула-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/19 и 26/23), укупне површине од око 38,7ha, што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Подручје Плана обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Бубањ и КО Ниш-Црвени Крст.

Плански основ за израду Плана јесу Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 106/19 и 26/23).

Планом је претежно обухваћена зона мешовите намене која је дата Петим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/19 и 26/23).

План се ради се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Циљ израде Плана је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом. Истовремено, циљ израде Плана је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.

Носилац израде Плана је Градска управа за грађевинарство. Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш. Средства за израду Плана, стратешке процене утицаја Плана на животну средину и студијских анализа, које су саставни део Плана обезбеђује „Тесла парк“ д.о.о. Ниш.

Начин финансирања и динамика израде појединих фаза Плана уређује се уговором између „Тесла парк“ д.о.о. Ниш и Обрађивача.

На основу решења Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22) као важећег плана вишег реда, који предвиђа обавезу израде стратешких процена утицаја на животну средину за све планове детаљне регулације за локације са потенцијалом за обновљиве изворе енергије (соларне електране и ветропаркови) и Одлуке о приступању изради Стратешке процене утицаја број 353-1384/2023-06 од 05.09.2023.године, приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

На основу прибављеног Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број 1466/2-03 од 11.09.2023. године о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Рок за израду Студије заштите непокретног културног добра је 8 (осам) месеци од дана доношења Одлуке о изради Плана..

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



ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
НАЧЕЛНИК,

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.