

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 __. __.2024. године, донела је

О Д Л У К У О И З Р А Д И
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА
на к.п.бр. 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10,
1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО НИШ-БУБАЊ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације у Улици Ивана Милутиновића на к.п.бр. 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО Ниш-Бубањ (у даљем тексту: План детаљне регулације).

План детаљне регулације се израђује на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.10-9/2024 од 23.01.2024.године.

Члан 2.

План детаљне регулације се ради у дефинисаном обухвату Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 106/16 и 26/22).

Планом детаљне регулације разрађује се подручје северно од Улице Ивана Милутиновића обухватајући катастарске парцеле бр. 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 на територији КО Ниш-Бубањ, у површини од око 3,33ха.

Прелиминарна граница обухвата Плана детаљне регулације приказана је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Даље прецизирање границе обухвата приказаног Одлуком о изради у поступку израде Плана детаљне регулације односиће се само на усклађивање границе са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама.

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

Члан 3.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације 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 детаљне регулације представљају Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/16 и 26/22, у даљем тексту: План генералне регулације).

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 и 129/21) уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације, на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу садржаја детаљне намене у предметном обухвату, утврђивање урбанистичке регулације, као и дефинисање просторних односа осталих могућих/компатибилних и јавних намена. Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је саобраћајно и инфраструктурно сагледавање предметног подручја, обликовање и унапређење простора у складу са урбанистичким решењима у широј зони, као и преиспитивање планских решења према новонасталим потребама уз поштовање постојеће изграђености, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој града.

Члан 5.

План детаљне регулације у текстуалном делу садржи: Полазне основе за израду плана и Плански део.

Полазне основе за израду плана садрже:

- 1) Правни и плански основ за израду плана;
- 2) Обухват и опис границе плана и
- 3) Прикупљене услове и податке за израду плана

Плански део садржи детаљна планска решења уређења и изградње простора кроз:

- 1) Правила уређења која обухватају
 - Поделу на карактеристичне целине и концепцију уређења;
 - Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;
 - Урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене;
 - Посебне услове приступачности површинама и објектима јавне намене;
 - Инфраструктуру, са условима за прикључење;
 - Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
 - Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијских услова;
 - Заштиту природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа;
 - Заштиту животне средине, живота и здравља људи;
 - Услове за уређење зелених и слободних површина на парцели;
 - Мере енергетске ефикасности изградње
- 2) Правила грађења која обухватају
 - Општа правила грађења;
 - Правила грађења детаљне намене;
 - Правила грађења мрежа и објеката инфраструктуре
- 3) Преглед планираних урбанистичких параметара и капацитета;
- 4) Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно пројекта урбане комасације.

Графички део Плана детаљне регулације ради се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама, у виду карти на којима се приказују решења у складу са садржином.

Члан 6.

Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, дужни су да на захтев носиоца израде Плана детаљне регулације, у року утврђеном Законом о планирању и изградњи, доставе услове и све расположиве податке, без накнаде.

На захтев носиоца израде, надлежни органи, односно организације уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде у року утврђеном Законом о планирању и изградњи.

Члан 7.

Носилац израде Плана детаљне регулације Градска управа за грађевинарство.

Обрађивач Плана детаљне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 8.

Динамика израде појединих фаза Плана детаљне регулације уређује се на основу утврђених приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује предузеће "НОВИ ПАК - ПРЕМИЈУМ Д.О.О. НИШ", Улица Ивана Милутиновића бр.30.

Члан 10.

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

Нацрт Плана детаљне регулације 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 Плана детаљне регулације на рани јавни увид и јавни увид стара се Носилац израде Плана детаљне регулације. Рани јавни увид и јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове Града Ниш сачињава Извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Плана детаљне регулације.

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.43/11, 136/16, 26/18 и 129/21), важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, број 353-153/2024-06 од 02.02.2024. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 12.

На основу прибављеног Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број 222/2-02 од 05.02.2024.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 детаљне регулације.

Члан 13.

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

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, __. __. 2024. године

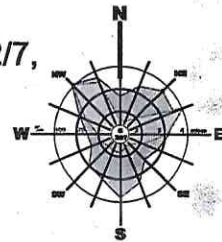
СКУПШТИНА ГРАДА НИША




Председник,

доц. др Бобан Џунић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА

на к.п.бр.1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7,
1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14,
1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО НИШ-БУБАЊ



-  ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

0 100m 200m 500m



На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну 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, бр. 501-13/2024-04 од дана 01.02.2024. доноси

О Д Л У К У

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА на к.п.бр. 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО НИШ-БУБАЊ на животну средину

Члан 1.

Не израђује се Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације у Улици Ивана Милутиновића на к.п.бр.1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО Ниш-Бубањ на животну средину (у даљем тексту: План детаљне регулације). Стратешка процена утицаја на животну средину не израђује се у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

План детаљне регулације ради се у дефинисаном обухвату Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/16 и 26/22).

Планом детаљне регулације разрађује се подручје северно од Улице Ивана Милутиновића обухватајући катастарске парцеле бр.1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 на територији КО Ниш-Бубањ, у површини од око 3,33ха.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/16 и 26/22).

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 и 129/21) уз усаглашавање са решењима и одредницама плана вишег реда на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу садржаја детаљне намене у предметном обухвату, утврђивање урбанистичке регулације, као и дефинисање просторних односа осталих могућих/компатибилних и јавних намена. Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је саобраћајно и инфраструктурно сагледавање предметног подручја, обликовање и унапређење простора у складу са урбанистичким решењима у широј зони, као и преиспитивање планских решења према новонасталим потребама уз поштовање постојеће изграђености, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој града.

Члан 3.

На основу карактеристика Плана детаљне регулације из члана 2. ове Одлуке (развијања мањих површина и енклава на локалном нивоу) и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), оцењено је да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

План детаљне регулације нема битан утицај на животну средину и одрживи развој. Значај Плана детаљне регулације за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Плана детаљне регулације 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 обрађени су у Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21).

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), такође су обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21).

Члан 4.

Ова Одлука представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације у Улици Ивана Милутиновића на к.п.бр. 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО Ниш-Бубањ.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу даном оступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације у Улици Ивана Милутиновића на к.п.бр. 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО Ниш-Бубањ.

Број: 353-153/2024-06

Нишу, 02.02.2024. године



ГРАД НИШ

Градска управа за грађевинарство

Начелник

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА на к.п.бр. 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО НИШ-БУБАЊ

План детаљне регулације у Улици Ивана Милутиновића на к.п.бр. 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 КО Ниш-Бубањ се израђује на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 10-9/2024 од 23.01.2024.године.

План детаљне регулације ради се у дефинисаном обухвату Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/16 и 26/22).

Планом детаљне регулације разрађује се подручје северно од Улице Ивана Милутиновића обухватајући катастарске парцеле бр.1812/1, 1812/2, 1812/3, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3 и 1815/4 на територији КО Ниш-Бубањ, у површини од око 3,33ха.

Даље прецизирање границе обухвата датог Одлуком о изради у поступку доношења Плана детаљне регулације односиће се само на усклађивање границе са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације 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 детаљне регулације представљају Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/16 и 26/22).

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 и 129/21) уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу садржаја детаљне намене у предметном обухвату, утврђивање урбанистичке регулације, као и дефинисање просторних односа осталих могућих/компатибилних и јавних намена. Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је саобраћајно и инфраструктурно сагледавање предметног подручја, обликовање и унапређење простора у складу са урбанистичким решењима у широј зони, као и преиспитивање планских решења према новонасталим потребама уз поштовање постојеће изграђености, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој града

Носилац израде Плана детаљне регулације Градска управа за грађевинарство. Обрађивач Плана детаљне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује предузеће "НОВИ ПАК - ПРЕМИЈУМ Д.О.О. НИШ", Улица Ивана Милутиновића бр.30.

На основу прибављеног Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број 222/2-02 од 05.02.2024. 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 детаљне регулације.

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

ГРАД НИШ
Градска управа за грађевинарство
Начелник,

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

