

На основу члана 46. и члана 51б. 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//2023) 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 ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

Члан 1.

Приступа се изради Шестих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана (у даљем тексту: Шесте измене и допуне плана).

Шесте измене и допуне плана израђују се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.10-24/24-06 од 01.03.2024.године.

Члан 2.

Шесте измене и допуне плана раде се у дефинисаном обухвату Првих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр.105/2015, 26/2018, 35/2021, 129/2021 и 13/2024).

Шесте измене и допуне плана обухватају два подручја на територији КО Ниш -Ћеле Кула, у површини од око 24,6ха:

- Подручје 1 обухвата простор старог и новог Клиничког центра јужно од Булеvara др Зорана Ђинђића, између улице Зетске са запада и западне границе к.п.бр.4298/1КО Ниш-Ћеле Кула са истока; планиране јужне регулационе линије са југа. Изузимајући стамбено насеље са северне стране јужна граница к.п. бр.3641/1 КО Ниш-Ћеле Кула; са истока западна регулациона линија Улице Војислава Илића; са југа северна граница к.п.бр.3377; са запада источна регулациона линија Улице Зетске;
- Подручје 2 обухвата целу к.п.бр.5741/16 КО Ниш-Ћеле Кула са делом налегле јавне саобраћајне површине (Булевар Медијана).

Даље прецизирање граница обухвата датих Одлуком о изради у поступку доношења Шестих измена и допуна плана односиће се само на усклађивање граница са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама.

Прелиминарна граница обухвата Шестих измена и допуна плана дата је на графичком приказу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Даље прецизирање границе дате Одлуком о изради у поступку израде Шестих измена и допуна плана односиће се само на усклађивање граница обухвата са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама.

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

Члан 3.

Измене и допуне текстуалног дела односиће се само на делове обухвата Шестих измена и допуна плана дефинисане Одлуком о изради Шестих измена и допуна плана.

Правни основ за израду Шестих 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, 52/21и 62/2023), 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 Шестих измена и допуна плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр.43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024).

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. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Шестих измена и допуна плана је обезбеђивање услова за уређење и изградњу објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре, реализацију и обликовање простора у складу са урбанистичким решењима у широј зони и планираном саобраћајном матрицом. Преиспитивањем планских решења према новонасталим потребама уз поштовање постојеће изграђености, ствара се плански основ за утврђивање јавног интереса и развој града, дефинисањем нове локације објекта хитне помоћи Града Ниша, уз преиспитивање налеглих намена новог и старог Клиничког центра са циљем повећања капацитета здравствене заштите и формирања јединственог комплекса.

Члан 5.

План генералне регулације у текстуалном делу садржи: Општи део и Плански део.

Општи део плана генералне регулације садржи:

- Образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја;
- Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела;
- Опис постојећег стања.

Плански део садржи генерална решења уређења и изградње простора дата кроз:

Правила уређења која обухватају

- Опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;
- Планирану намену површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;
- Општа правила уређења простора;
- Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- Услове за уређење зелених и слободних површина на парцели и

Правила грађења која обухватају

- Правила грађења по зонама или по наменама, која се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова;
- Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета;
- Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;
- Правила за архитектонско обликовање објеката;
- Инжењерско-геолошке услове за изградњу објеката;
- Услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре, као и
- Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду у случају када није могућа директна примена плана генералне регулације, односно није могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити правила регулације, правила уређења и правила грађења;
- Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације;
- Предвиђене рокове за израду плана детаљне регулације са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана.

Графички део Плана генералнерегулације 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 Просторног плана, 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.

Наручилац израде Шестих измена и допуна плана је Град Ниш.

Носилац израде Шестих измена и допуна плана је Градска управа за грађевинарство.

Обрађивач Шестих измена и допуна плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 8.

Начин финансирања и динамика израде појединих фаза Шестих измена и допуна плана уређују се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

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

Члан 10.

На основу члана 51б. став 2. и став 3. 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 62/2023), за мање измене и допуне планског документа, примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида.

Након доношења Одлуке о изради приступа се изради Нацрта Шестих измена и допуна плана.

Нацрт Шестих измена и допуна плана излаже се на јавни увид у трајању од најмање 15 дана у просторијама Градске управе за грађевинарство, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању Шестих измена и допуна плана на јавни увид стара се Носилац израде Петих измена и допуна плана. 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 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, 129/2021 и 13/2024), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Шестих измена и допуна плана на животну средину, број 353-584/2024-06 од 08.04.2024. године, не приступа се изради Стратешке процене утицаја Шестих измена и допуна плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 12.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 665/2-03 од 09.04.2024. године, за предметне Измене и допуне потребна је потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Рок за израду Студије заштите непокретних културних добара је 12 месеци од дана доношења ове Одлуке. Ако организација надлежна за послове заштите непокретних културних добара не изради студију у прописаном року, сматраће се да израда студије није потребна, а поступак израде планског документа наставиће се у складу са одредбама Закона о планирању и

Члан 12.

Рок за израду Нацрта Измене и допуне плана је 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради плана изградњи.

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, __. __. 2024. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

**Председник,
доц.др Бобан Џунић**