

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-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.88/08),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 24.06.2015. године, донела је

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ЧЕТВРТА ФАЗА СЕВЕРОЗАПАД**

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј-четврта фаза северозапад (у даљем тексту: "План").

План се израђује на основу иницијативе Градоначелника бр.1647-1/2015-01 од 08.05.2015. године, за подручје у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша" бр.43/11 - у даљем тексту: "ГУП Ниша"), којим је за предметно подручје предвиђена даља разрада планом генералне регулације.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 279 ha.

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА У ПОТПУНОСТИ ПРАТИ ГРАНИЦУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БРЕНИЦА И КАМЕНИЦА, КОЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА ГУП-ОМ НИША, СВЕ ДО ГРАНИЦЕ КО ДОЊИ МАТЕЈЕВАЦ 1 НА ЈУГОИСТОКУ ОБУХВАТА ПЛАНА.

ПРЕЛИМИНАРНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ДАТО ЈЕ И НА ГРАФИЧКОМ ПРИКАЗУ У ПРИЛОГУ УЗ ОДЛУКУ О ИЗРАДИ, И ЧИНИ ЊЕН САСТАВНИ ДЕО.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља ГУП Ниша. Подручје Плана припада градској општини Пантелеј и обухвата делове КО Бреница и КО Каменица.

Подручје Плана припада просторној целини ПН-15, и обухвата урбанистичке зоне ПН-15-24 Бреница и ПН-15-29А Каменица.

Насеља Бреница и Каменица спадају у насељске центре нових приградских насеља, са стамбеним зонама умерених густина. У насељу Бреница је у домену јавних служби планиран рад четворогодишње основне подручне школе, а у насељу Каменица матичне осмогодишње школе, обе са спортско-рекреатвним садржајима. Здравствена станица и месна канцеларија планиране су у насељу Каменица. За оба насеља планирано је адекватно комунално опремање и саобраћајно повезивање.

Насеља Бреница и Каменица гравитирају Горњем Матејевцу као центру заједнице насеља, изван обухвата Плана.

Планско подручје сагледано је и просторним плановима вишег реда, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана, и то:

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа ("Сл.Гласник РС", бр. 1/13);
- Просторни план административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша", бр.45/11).

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Члан 4.

Концепција уређења, коришћења и заштите простора првенствено се базира на решењима ГУП-а Ниша, на основу којих ће, у складу са дефинисаном наменом простора моћи да се на рационалнији начин плански уреди подручје у обухвату Плана, уз постизање уједначеног нивоа урбанизације и уређења укупног планског подручја ГУП-а Ниша.

Преовлађујуће претежне намене простора су становање умерених густина у приградском подручју и пословање, које је одвојено од стамбене зоне заштитним зеленилом. У обухвату Плана заступљена је и намена становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне, која се протеже између насеља Бреница и Каменица. Југоисточна граница катастарских општина Каменица и Доњи Матејевац, која је истовремено и граница Плана, пресеца планирану зону парк шуме, која се протеже кроз обе катастарске општине.

Унутар свих планираних зона биће омогућено адекватно саобраћајно повезивање и инфраструктурно опремање.

Члан 5.

Основни циљ израде Плана је потреба уређивања предметног подручја у обухвату грађевинског реона ГУП-а Ниша, тако да се омогући издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

Посебне визије и циљеви за доношење Плана односе се на:

- Бржи и интензивнији развој приградских насеља, подизањем нивоа развијености у односу на Град и Републику, уз активно укључивање локалне самоуправе у спровођењу развојних стратегија;
- Интензивирање и активирање природних и других расположивих насељских потенцијала, уз афирмацију локација са реалним интересима за улагање, и рационални приступ greenfield инвестицијама;
- Стварање амбијента и услова за подстицај привредног развоја, стимулисање развоја постојећих, и отварања малих и средњих предузећа, уз постизање равнотеже између малих, средњих и великих предузећа, као и стварање просторних услова за формирање производних и складишних зона поред важнијих саобраћајних праваца;
- Развој јавних служби, подизање животног стандарда и побољшање услова живота и рада;
- Одржање и унапређење квалитета и разноврсности облика становања у граду, унапређење система управљања и одржавања постојећег стамбеног фонда, и подстицање стамбене изградње уз утврђивање услова просторног уређења, регулације и грађења;
- Санкционисање бесправне изградње и дефинисање површина јавне намене ради утврђивања јавног интереса;
- Обезбеђење просторно - функционалних и техничко - технолошких услова за функционисање система инфраструктуре;
- Остваривање енергетске одрживости планираних капацитета;
- Заштита и коришћење природних и културних добара у складу са важећим прописима.

Члан 6.

Носилац израде Плана је Управа за планирање и изградњу. Наручилац Плана је ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, за рачун и у име Града Ниша (Инвеститор). Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Динамика израде појединих фаза уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор. Начин финансирања уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

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 Управе за планирање и изградњу, 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 обавља 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 10.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу претходно утврђених критеријума и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, коју је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине.

Члан 11.

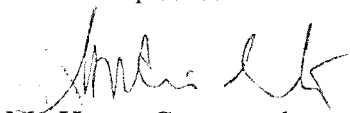
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: 06-286/2015-9-02

У Нишу, 24.06.2015. год.

Заменик председника


Мр Ненад Станковић