**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**за део функционално просторне целине "А" у обухвату ПГР подручја ГО Нишка бања – прва фаза**

Изради Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине "А" у обухвату ПГР подручја ГО Нишка бања – прва фаза, у даљем тексту: **План**, приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине "А" у обухвату ПГР подручја ГО Нишка бања - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр.155/16), у даљем тексту: Одлука о изради плана и Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.577-12/2016 од 22.11.2016. године.

План се израђује за део грађевинског подручја у Плану генералне регулације подручја ГО Нишкa Бањa - прва фаза ("Службени лист града Ниша" бр.102/12 и 136/16).

Обухват планског подручја је површине од **27,92hа.**

**Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:**

* Иницијатива Главног урбанисте Града Ниша бр.577-12/2016 од 22.11.2016.год.
* Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине "А" у обухвату ПГР подручја ГО Нишка Бања - прва фаза на животну средину;
* Мишљење на предлог одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана бр. 50-122/2016-05 од 20.12.2016. године;
* Одлука о изради Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине "А" у обухвату ПГР подручја ГО Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.155/16);
* Одлука o неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине "А" у обухвату ПГР подручја ГО Нишка Бања - прва фаза на животну средину;
* Обавештавање заинтересоване јавности посредством дневног локалног листа "Народне новине", дана 19.06.2017.године о излагању материјала на рани јавни увид;
* Излагање материјала на рани јавни увид Плана детаљне регулације за део функционално просторне целине "А" у обухвату ПГР подручја ГО Нишка Бања - прва фаза у трајању од 26.06.2017. до 10.07.2017.год.
* Прибављање услова и сагласности надлежних институција;
* Разматрање материјала изложеног на рани јавни увид обављено на седници Комисије за планове Града Ниша одржанe 24.08.2017.године – извештај бр.353-111/2017-06 од 04.09.2017.године;
* Стручна контрола нацрта Плана 11.07.2018.године - извештај Комисије за планове Града Ниша бр.353-822/2018-06 од 18.07.2018.године:
* Обавештавање заинтересоване јавности посредством дневног локалног листа "Народне новине", дана 30.08.2018.године о трајању јавног увида;
* Јавни увид нацрта Плана од 30.08.2018. године до 28.09.2018.године;
* Извештај Комисије за планове бр.353-934/2018-06 од 14.11.2018. године;
* Претходно мишљење Градске општине Нишка Бања бр. 06-66/3-2018-01 од 14.12.2018.године

Циљ израде Плана је дефинисање детаљне намене земљишта, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс, као и утврђивање правила уређења и правила грађења, која ће представљати плански основ за израду техничке документације потребне за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Носилац израде Плана је Градска управа - Секретаријат за планирање и изградњу Града Ниша. Израда Плана је поверена ЈП Завод за урбанизам Ниш, а средства за израду Плана обезбеђује Град Ниш и Градска општина Нишка Бања.

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ** **СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА**

**ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**Директор, Секретар,**

**Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх. Игор Игић, дипл.инж.грађ.**