



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



**ОДЛУКА О ИЗРАДИ
ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ТРЕЋА ФАЗА**

Ниш, 2018. године

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 и 145/14) и члана 37. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08 и 143/16),

Скупштина града Ниша, на седници од __. __. 2018. године, донела је

О Д Л У К У О И З Р А Д И

ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ – ТРЕЋА ФАЗА

Члан 1.

Приступа се изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана.

Изради Других измена приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 3-44/2017-02 од 22.12.2017. године.

Члан 2.

Друге измене и допуне Плана се раде у делу обухвата Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 17/2016), у даљем тексту: План, прелиминарне површине око 56,1 ха.

Подручје Других измена и допуна Плана обухвата пет целина:

1) обједињене обухвате два претходно израђивана плана детаљне регулације, површине око 54,32 ха, и то:

- Плана детаљне регулације складишно-дистрибутивног центра типа Cash & Carry "Malford" д.о.о. у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 81/11), који је стављен ван снаге одлуком Скупштине града Ниша бр. 06-673/2016-26-02 од 30.11.2016. године ("Службени лист града Ниша", бр. 135/16), и

- Плана детаљне регулације комплекса КЗ у делу радне зоне Север (Малфорд 2 комплекса између пута Р-214 и аутопута Ниш-Београд) у Нишу, који је израђен до фазе концепта плана (Извештај Комисије за планове града Ниша број 06-275/2012 од 09.05.2012. године);

2) комплекс „Милк Хоусе“ д.о.о. Ниш, ПД за производњу и прераду млека, који обухвата к.п. број 733/1, 733/2, 733/3, 734, 737, 738 и 10375 КО Трупале, и к.п. број 520/2, 523 и 524 КО Чамурлија, укупне површине око 0,8 ха,

3) комплекс „Бела печурка“ д.о.о. Горња Топоница, Ниш, који обухвата к.п. број 1077/171 КО Вртиште, површине око 0,44 ха,

4) к.п. бр. 1077/7,8,9 и 10 КО Вртиште, власника др Горана В. Ђорђевића, Ниш, ул. Вожда Карађорђа бр. 18/6, укупне површине око 0,5 ха, и

5) к.п. 2939/13 и 2939/15 КО Вртиште, део комплекса „Дрвопрмет“ д.о.о. Ниш, површине око 0,02 ха.

Подручје Других измена и допуна Плана дато је на графичком приказу у прилогу уз ову одлуку, који чини њен саставни део. Коначан обухват Других измена и допуна Плана биће дефинисан утврђивањем нацрта Других измена и допуна Плана.

Сагледавањем планске проблематике, Главни урбаниста града Ниша, Комисија за планове града Ниша, Градска управа града Ниша и обрађивач Плана (у међусобној интеракцији), могу у

поступку израде Других измена и допуна Плана, а најкасније до утврђивања нацрта, предложити уградњу новонастале потребе за изменом овог планског документа.

Предмет Других измена и допуна Плана јесте и усаглашавање текстуалног дела Плана, како са предложеним изменама и допунама, тако и са потребом прецизније формулације одредница везаних за спровођење Других измена и допуна Плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени гласник РС", бр. 43/11, 136/16 и 26/18), у даљем тексту: ГУП Ниша.

Друге измене и допуне Плана раде се на ажурним катастарским подлогама, дигиталној ортофото подлози и другим расположивим геодетским подлогама.

Члан 4.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима ГУП-а Ниша, на основу којих ће се, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

Члан 5.

Циљ доношења Других измена и допуна Плана је омогућавање коришћења простора у складу са новонасталим потребама, које подразумева преиспитивање претежних намена које су Планом дате у обухвату Других измена и допуна Плана као пословно-трговински комплекс, пословно-производно-трговински комплекс, становање ниских густина у приградском подручју (викенд зоне) и заштитно зеленило, и уз преиспитивање решења саобраћаја и инфраструктуре.

Члан 6.

Обрађивач Других измена и допуна Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Носилац израде Других измена и допуна Плана је Градска управа града Ниша – Секретаријат за планирање и изградњу.

Члан 7.

Средства за израду Других измена и допуна Плана обезбеђује Инвеститор („Малфорд“ д.о.о, Београд, „Милк Хоусе“ д.о.о. Ниш, „Бела печурка“ д.о.о. Горња Топоница, „Дрвопроект“ д.о.о. Ниш, др Горан В. Ђорђевић, Ниш, ул. Војда Карађорђа бр. 18/6, и др).

Начин финансирања уређује се уговором између Инвеститора и Обрађивача.

Члан 8.

Рок израде Других измена и допуна Плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

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

Члан 9.

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

Нацрт Других измена и допуна Плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе града Ниша – Секретаријата за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Других измена и допуна Плана на јавни увид стара се Носилац израде.

Рани јавни увид и јавни увид обавља Комисија за планове града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове града Ниша сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Других измена и допуна Плана.

Члан 10.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана на животну средину, на основу претходно утврђених критеријума и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза на животну средину ("Службени лист града Ниша", бр__/18).

Члан 11.

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

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

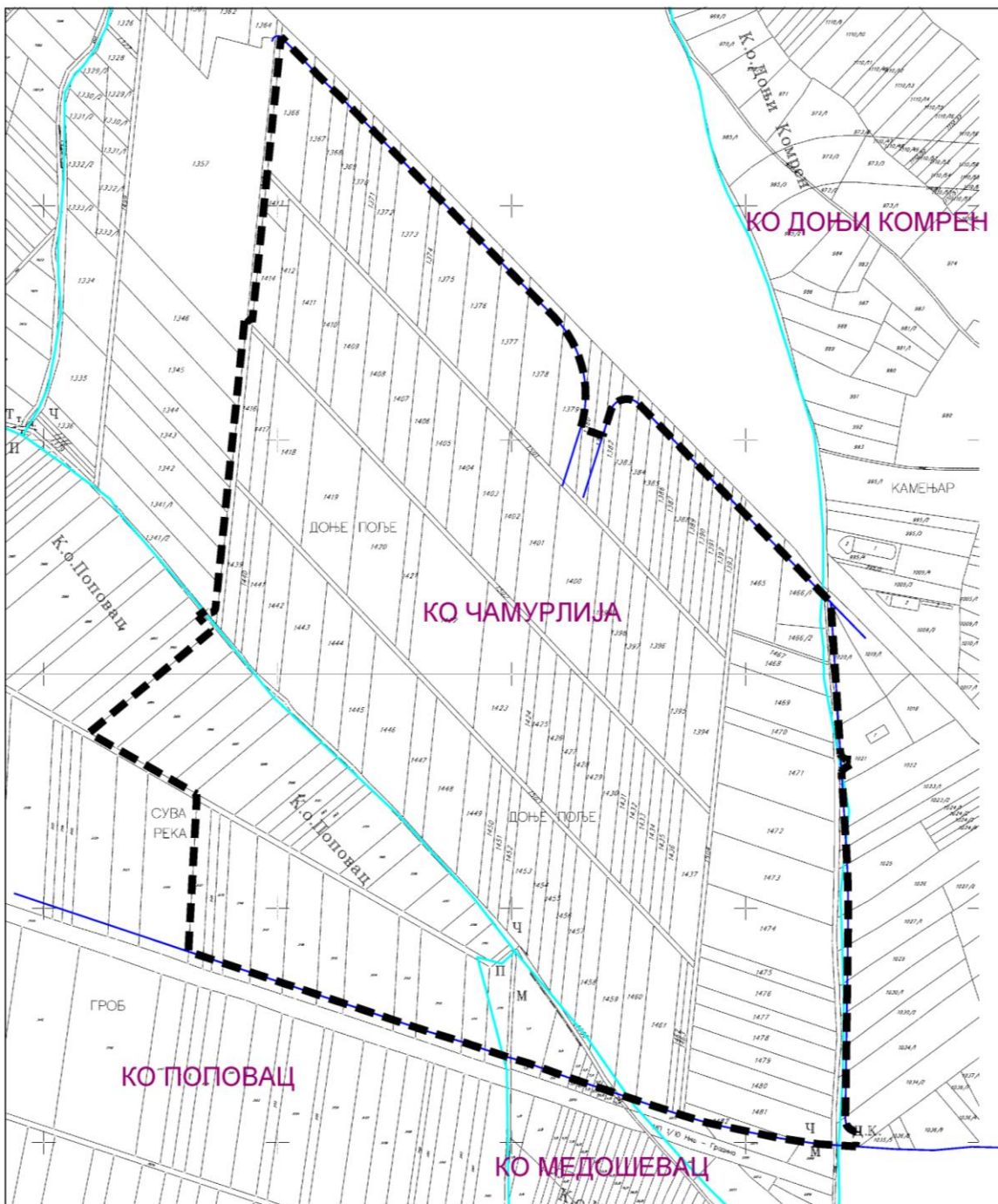
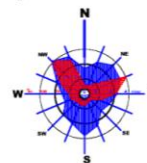
Број: _____
У Нишу, _____ 2018. године

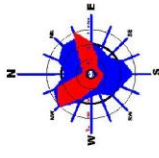
Председник,
Мр Раде Рајковић

Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза

- — — — — граница Других измена и допuna Плана
- граница КО
- катастарско стање
- регулациона линија из Плана

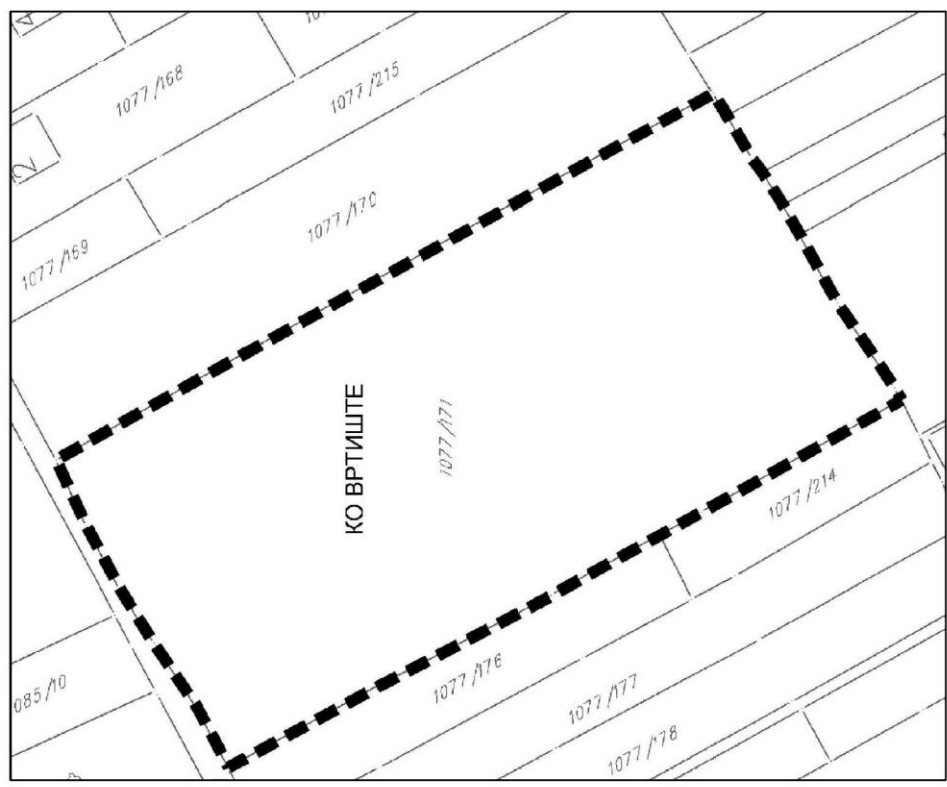
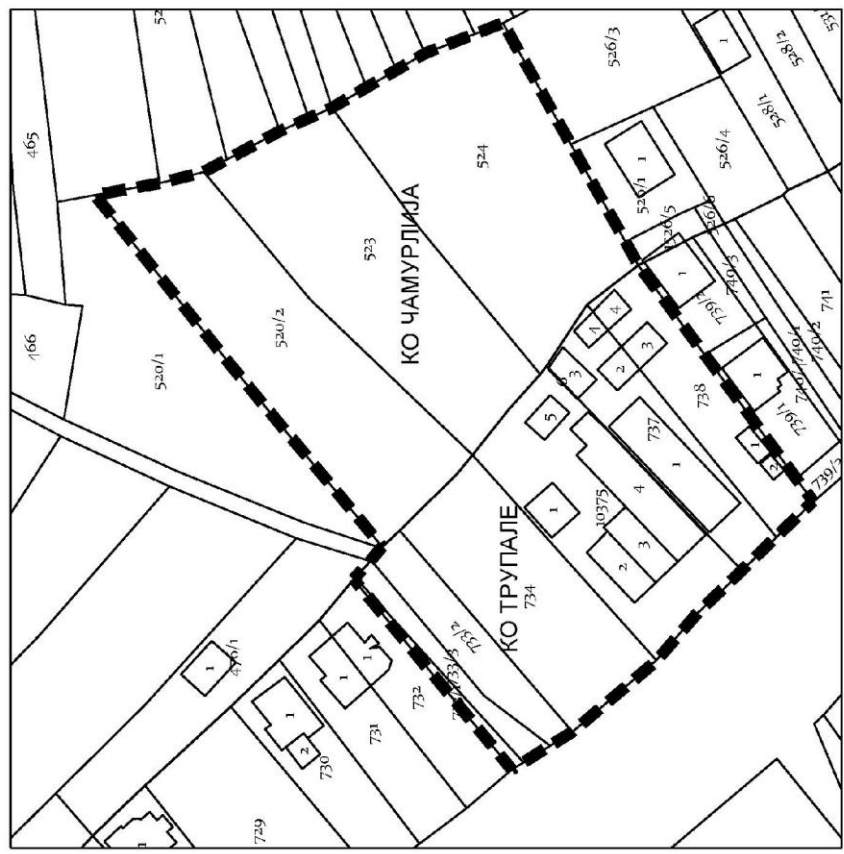
0 50m 100m 200m





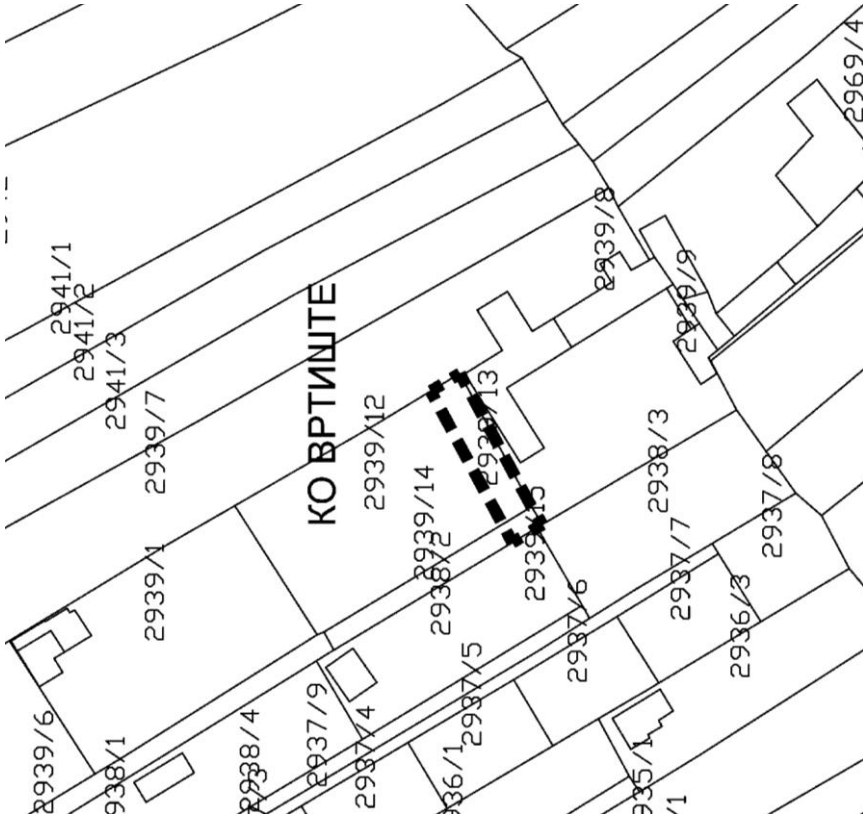
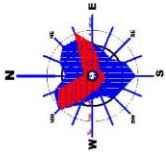
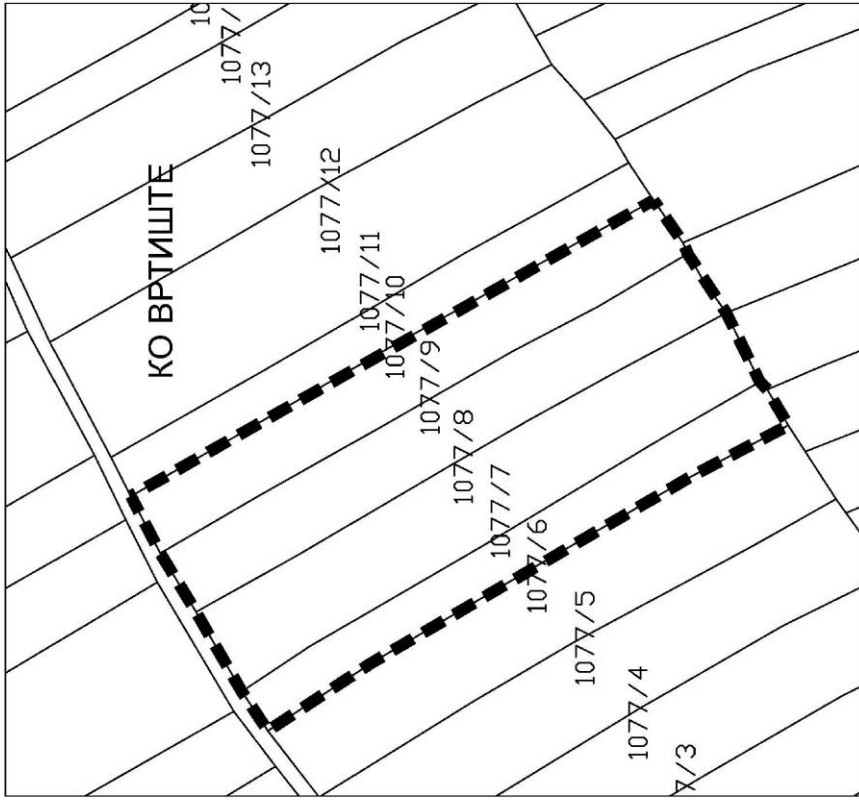
Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза

— — — — — Граница Других измена и допуна Плана



Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза

--- Граница Других измена и допуне Плана



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ
ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ – ТРЕЋА ФАЗА

Правни основ за доношење ове одлуке налази се у одредби 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 и 145/14), у даљем тексту: Закон, којом је прописано да одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове града Ниша.

Поменутом одредбом члана 46. Закона утврђени су елементи садржаја одлуке о изради планског документа и у припреми ове одлуке у свему се поступило по тој одредби:

- у члану 1. је дефинисан тачан назив документа: Друге измене и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана;
- у члану 2. дат је прелиминарни обухват Других измена и допуна Плана, који ће бити дефинисан утврђивањем нацрта Других измена и допуна Плана;
- у члану 3. дат је плански основ за израду Других измена и допуна Плана;
- у члану 4. дат је концептуални оквир планирања, уређења и заштите простора;
- у члану 5. дат је циљ планирања простора;
- у члану 8. утврђени су рокови за израду Других измена и допуна Плана;
- у члану 10. је констатовано да није обавезна израда стратешке процене утицаја на животну средину;
- остале одредбе усаглашене су са Законом и прописима, односно, утврђују се уговором између Инвеститора и Обрађивача планског документа.

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

Секретаријат за планирање и изградњу
Секретар,

Игор Игић, дипл.инж.грађ.