

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА

Петим изменама и допунама плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза (у даљем тексту: "Пете измене и допуне плана") обезбеђују се услови за изградњу по зонама и целинама, чинећи основ за директно спровођење или за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката).

Носилац израде Петих измена и допуна плана је Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу. Израда Петих измена и допуна плана поверена је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Површина у границама планског подручја износи 1327,98ha.

Целокупно планско подручје истовремено је и градско грађевинско подручје.

Плански основ за израду Петих измена и допуна плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 17/18), у даљем тексту: "ГУП Ниша" и Просторног плана административног подручја града Ниша 2021. ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11).

Правни основ за израду Петих измена и допуна плана су: 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), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/19), Статут Града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Одлука о изради Петих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - прва фаза ("Службени лист града Ниша", број 18/17).

Разлог израде Петих измена и допуна плана је разрада подручја за које је ГУП-ом Ниша, предвиђена израда планова генералне регулације, а, пре свега, да би се извршило усаглашавање планских решења са катастром непокретности, с обзиром на то да је основни план генералне регулације рађен на подлогама катастра земљишта.

Циљ израде Петих измена и допуна плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора.

Петим изменама и допунама плана се утврђују намена површина, границе површина за јавне и остале намене, трасе и капацитети за саобраћајну и комуналну инфраструктуру, као и услови за уређење простора и изградњу објеката.

Методолошки, Пете измене и допуне плана урађене су као измене и допуне основног плана, иако представљају нови плански документ у границама основног плана.

Активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- одлука о изради Петих измена и допуна плана: 14.03.2017. године;
- трајање раног јавног увида: од 15.09.2017. године до 29.09.2017. године;
- трајање јавног увида: од 31.05.2019. године до 29.06.2019. године;
- трајање поновљеног јавног увида: од 16.10.2019. године до 30.10.2019. године;
- извештаји Комисије за планове Града Ниша о сумирању јавног увида од 14.08.2019.године и поновљеног јавног увида 18.11.2019. године.