

Др. Милош Јовановић
04.12.2020.
[Својеручни потпис]

На основу члана 46. став 1. и члана 51-б. ставови 2. и 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, 37/19-др.закон и 9/20) и члана 37. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 30.11.2020. године, донела је

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: <u>04.12.2020</u>		
Сектор	Број	Прилог
	<u>2247</u>	

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА
- парцијалне измене -**

Члан 1.

Приступа се измени Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр.105/15 и 26/18), у даљем тексту: План генералне регулације, у циљу израде Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, у даљем тексту: Четврте измене и допуне Плана.

Четврте измене и допуне Плана израђују се за део подручја у обухвату Плана генералне регулације, а на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 21-51/2020-02 од 10.08.2020. године.

Члан 2.

Четврте измене и допуне Плана израђују се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације, на територији Градске општине Медијана, површине око 6 ha.

Подручје Четвртих измена и допуна Плана обухвата део специјализованог центра у оквиру Плана генералне регулације, чије су прелиминарне границе:

- на северу – приобални појас реке Нишаве и комплекс градске топлане,
- на истоку – улица Благоја Паровића,
- на југу – пословно-трговински комплекс на к.п. број 19775/2 КО Ниш Ћеле Кула, локација вишенаменског објекта културе и Булевар Немањића, и
- ~~на западу – Булевар Војводе Мишића, локација бензинске станице и~~
трафостанице „Ратко Павловић“.

Подручје Четвртих измена и допуна Плана обухвата целе катастарске парцеле и делове катастарских парцела у оквиру Катастарске општине Ниш-Ћеле Кула.

Подручје Четвртих измена и допуна дато је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради, који чини њен саставни део.

Коначан обухват Четвртих измена и допуна Плана биће дефинисан утврђивањем нацрта Четвртих измена и допуна Плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18).

Четврте измене и допуне Плана се раде на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Члан 4.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025, на основу којих ће се на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

Члан 5.

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са генералним урбанистичким решењима у широј зони, и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора у његовом обухвату.

У циљу стварања услова за повећањем слободних и зелених површина у оквиру специјализованог центра, задржавајући дефинисани индекс изграђености планским документом, анализираће се урбанистичко-архитектонски контекст и могућност висинског уједначавања објеката у оквиру специјализованог центра са висином изграђених објеката у ширем окружењу.

Члан 6.

Носилац израде Четвртих измена и допуна Плана је Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу, Наручилац (Инвеститор) је *Delta Real Estate* д.о.о. Београд, а Обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

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

Члан 8.

Средства за израду Четвртих измена и допуна Плана обезбеђује Наручилац. Начин финансирања уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

С обзиром да су у питању мање измене и допуне планског документа примењује се скраћени поступак који искључује процедуру раног јавног увида.

Нацрт Четвртих измена и допуна Плана излаже се на јавни увид у трајању од 15 дана у просторијама Градске управе града Ниша- Секретаријату за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања.

О излагању нацрта Четвртих измена и допуна Плана на јавни увид стара се Носилац израде.

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 Четвртих измена и допуна Плана.

Члан 10.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1128/2020-06 од 26.10.2020. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Бр: 06-1097/2020-9-02
У Нишу, 30. 11. 2020. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША
Председник
Бобан Џунић



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА
- парцијалне измене -

Четврте измене и допуне Плана израђују се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша, бр. 21-51/2020-02 од 10.08.2020. године.

Четвртим изменама и допунама Плана разрађује се подручје од око 6 ха.

Подручје Четвртих измена и допуна Плана обухвата део специјализованог центра у оквиру Плана генералне регулације, чије су прелиминарне границе:

- на северу – приобални појас реке Нишаве и комплекс градске топлане,
- на истоку – улица Благоја Паровића,
- на југу – пословно-трговински комплекс на к.п. број 19775/2 КО Ниш Ћеле Кула, локација вишенаменског објекта културе и Булевар Немањића, и
- на западу – Булевар Војводе Мишића, локација бензинске станице и трафостанице „Ратко Павловић“.

Подручје Четвртих измена и допуна Плана обухвата целе катастарске парцеле и делове катастарских парцела у оквиру Катастарске општине Ниш-Ћеле Кула.

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18).

Четврте измене и допуне Плана раде се на ажурним дигиталним катастарским и ортофото подлогама.

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са генералним урбанистичким решењима у широј зони, и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора у његовом обухвату.

У циљу стварања услова за повећањем слободних и зелених површина у оквиру специјализованог центра, задржавајући дефинисани индекс изграђености планским документом, анализираће се урбанистичко-архитектонски контекст и могућност висинског уједначавања објеката у оквиру специјализованог центра са висином изграђених објеката у ширем окружењу.

Носилац израде Четвртих измена и допуна Плана је Градска управа града Ниша - Секретаријат за планирање и изградњу, Наручилац (Инвеститор) је Delta Real Estate д.о.о. Београд, а Обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

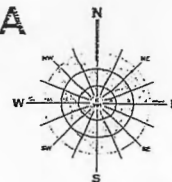
Динамика израде појединих фаза уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Имајући у виду наведено, ~~предлаже се доношење Одлуке о изради у~~ Законом прописаној процедури, као и по процедури прописаној Статутом града Ниша и другим прописима.

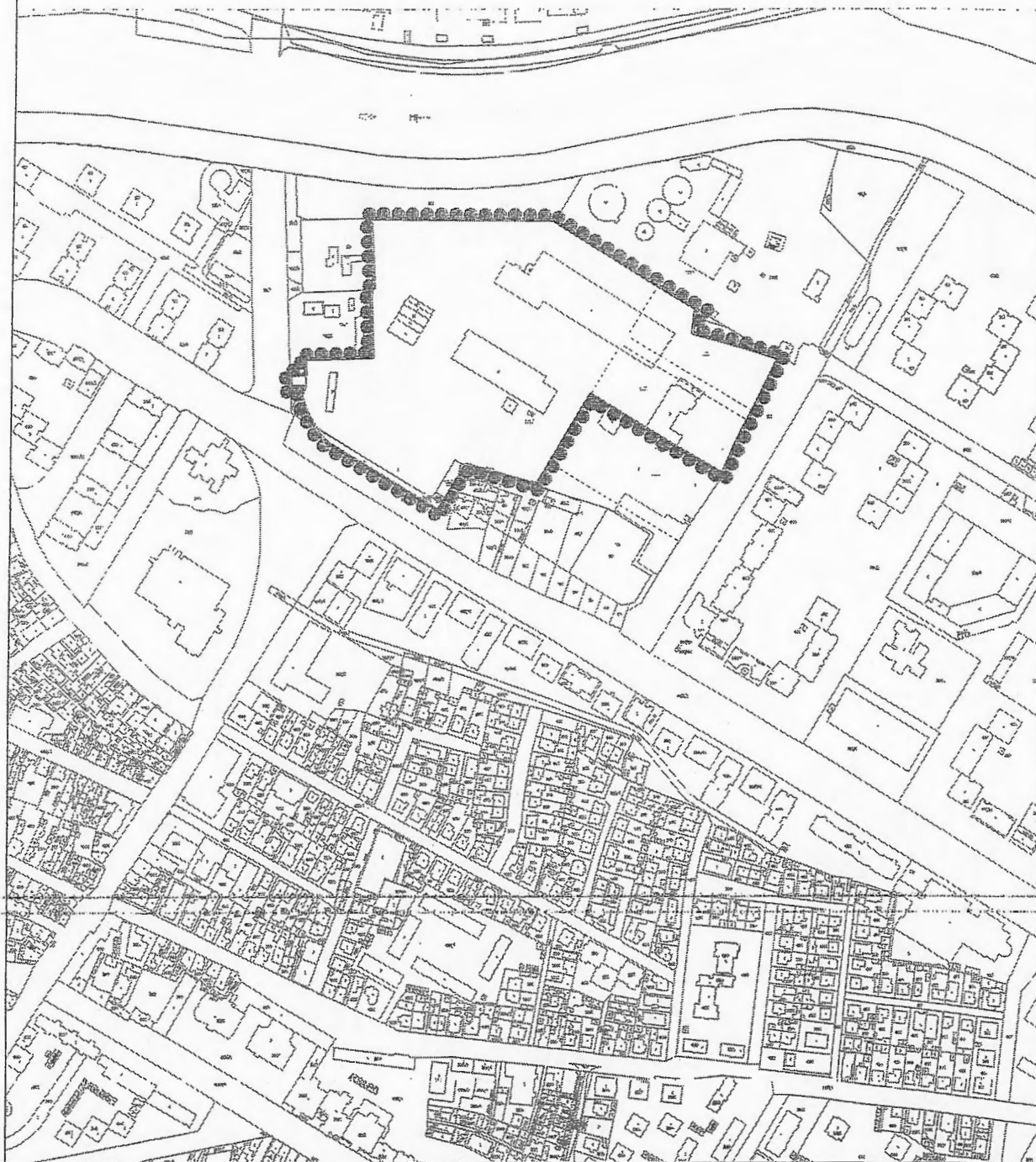


ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
Секретаријат за планирање и изградњу
Секретар
Игор Илић, дипл.инж.грађ.

ОДЛУКА О ИЗРАДИ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА
-парцијалне измене-



●●●●●●● ОБУХВАТ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА -парцијалне измене-



P 1:5 000

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



www.zurbnits.rs

На основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), Секретаријат за планирање и изградњу, по предходном мишљењу Секретаријата за заштиту животне средине, бр. 501-81/2020-14 од 26.10.2020. године, доноси

О Д Л У К У

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА – ПАРЦИЈАЛНЕ ИЗМЕНЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Не израђује се стратешка процена утицаја **ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА – ПАРЦИЈАЛНЕ ИЗМЕНЕ** (у даљем тексту: План), на животну средину. Стратешка процена утицаја на животну средину се не израђује у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

План се израђује за део подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18).

Четврте измене и допуне Плана израђују се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације, на територији Градске општине Медијана, површине око 6 ха.

Подручја Четвртих измена и допуна Плана обухвата део специјализованог центра у оквиру Плана генералне регулације, чије су прелиминарне границе:

- на северу – приобални појас реке Нишаве и комплекс градске топлане,
- на истоку – улица Благоја Паровића,
- на југу – пословно-трговински комплекс на к.п. број 19775/2 КО Ниш Ћеле Кула, локација вишенаменског објекта културе и Булевар Немањића, и
- на западу – Булевар Војводе Мишића, локација бензинске станице и трафостанице „Ратко Павловић“.

Подручје Четвртих измена и допуна Плана обухвата целе катастарске парцеле и делове катастарских парцела у оквиру Катастарске општине Ниш-Ћеле Кула.

Решења у погледу концепције, претежне намене простора и коришћења земљишта базирају се на решењима из планова вишег реда на основу којих ће, у складу са дефинисаном претежном наменом простора, моћи да се на рационалнији начин плански уреде предметни простори у обухвату Плана.

~~Концепција развоја заснива се на принципу реконструкције и проширења постојећих капацитета за допуну садржаја и изградње нових простора, као и њиховог техничког и инфраструктурног опремања.~~

Члан 3.

На основу карактеристика Плана из члана 2. ове одлуке (разрада мањих површина – енклава на локалном нивоу) и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено је да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.

План нема битан утицај на животну средину и одрживи развој. Значај Плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Плана и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет,

станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте, друге створене вредности обрађени су у *Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025*. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011).

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност; временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја; деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности; интензивно коришћење земљишта; постојећи ризици; смањени капацитет животне средине; посебно осетљиве и ретке области; екосистеми и биљне и животињске врсте) такође су обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025*. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18).

Члан 4.

Одлука се доноси на основу мишљења Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-81/2020-14 од 26.10.2020. године, и других заинтересованих органа и организација.

Члан 5.

Ова одлука представља саставни део Одлуке о изради **ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА – ПАРЦИЈАЛНЕ ИЗМЕНЕ**.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради **ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА – ПАРЦИЈАЛНЕ ИЗМЕНЕ**.

Број: 353-1128/2020-06

Ниш, 26.10.2020. године

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

СЕКРЕТАР

Игор Илић, дипл.инж.грађ.