

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2021. године, донела је

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ТРЕЋА ФАЗА - зона улица Сарајевске и Ложионичке

1.0. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске Општине Црвени Крст - трећа фаза - зона улица Сарајевске и Ложионичке се израђују за део подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 17/2016), а на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 577-9/2016 од 22.11.2016. године.

Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске Општине Црвени Крст - трећа фаза - зона улица Сарајевске и Ложионичке, у даљем тексту: „Прве измене и допуне плана“, раде се на основу Одлуке о изради првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Црвени Крст - трећа фаза - зона улица Сарајевске и Ложионичке бр. 06-790/2016-9-02 донете од стране Скупштине Града Ниша 28.12.2016. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 155/2016), у даљем тексту „Одлука“.

Циљ израде Првих измена и допуна плана дефинисан Чланом 5. Одлуке представља преиспитивање и редефинисање претежне намене простора, уз поштовање намене површина дефинисане Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16 и 17/18), постојећег стања изграђености, као и саобраћајног решења.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16 и 17/18), на основу којих се, уз поштовање дефинисане претежне намене простора, на рационалнији начин уређује плански обухват, уз преиспитивање и редефинисање претежне намене простора, као и саобраћајног решења.

За потребе израде Првих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Првих измена и допуна Плана на животну средину, на основу које је Градска управа града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за заштиту животне средине, донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза на животну средину ("Службени лист града Ниша", бр. 155/2016).

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Правни основ за израду Првих измена и допуна Плана представља:

- Закон о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20),
- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 155/2016) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Плански основ за израду Првих измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16 и 26/18).

Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске Општине Црвени Крст - трећа фаза - зона улица Сарајевске и Ложионичке се израђују за део подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 17/16).

Остали планови од значаја за Прве измене и допуне Плана су:

- ПГР подручја ГО Црвени Крст - прва фаза Усвојен 12.12.2012. ("СЛГН" 102/2012)
- ПГР обилазне пруге на подручју Града Ниша усвојен 24.05.2016. ("СЛГН" 55/2016)
- Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст 1.фаза, парц. измене, усвојен на седници Скупштине Града Ниша 13.06.19. ("СЛГН" 44/19)

1.3. Обухват Првих измена и допуна плана

Кроз Прве измене и допуне плана обухваћен је простор северно од улице Сарајевске, између Рујничке реке на западу и железничке станице Црвени Крст на истоку.

Првим изменама и допунама плана разрађује се простор површине 5,94 ха, што представља 0,33% површина Плана генералне регулације ГО Црвени Крст 3. фаза (1.780,30 ха).

1.4. Граница Првих измена и допуна Плана и обухват грађевинског подручја

Планско подручје обухвата простор северно од улице Сарајевске, између обухвата Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 55/2016) на истоку, намене спорт и

рекреација предвиђене Планом генералне регулације подручја Градске Општине Црвени Крст - трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 17/16) на северу и обухвата Плана детаљне регулације уређења корита Рујничке реке предвиђеног истим планом на западу.

1.5. Списак институција од којих су потраживани услови и подаци од значаја за израду Првих изменама и допунама Плана

У складу са Чланом 45а 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 и 31/19), Градска управа Града Ниша - Секретаријат за планирање се са захтевом за издавање услова и података од интереса за израду Плана обратила следећим надлежним институцијама:

	Институција	датум пријема захтева	датум добиања услова	број предмета
1	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, Београд	26.10.2019.	14.01.2019.	12221-4/2018
2	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд	26.10.2019.		
3	Министарство здравља - Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш	26.10.2019.	01.11.2018.	530-53-2204/2018-10
4	Министарство пољопривреде и заштите животне средине - Агенција за заштиту животне средине, Београд	26.10.2019.		
5	Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - Управа за ванредне ситуације у Нишу	26.10.2019.	06.11.2018.	217-883/18
6	Завод за заштиту природе Србије - Радна јединица у Нишу	26.10.2019.	20.11.2018.	020-3155/2
7	Завод за заштиту споменика културе Ниш	26.10.2019.	19.11.2019.	1392/2
8	ЈП "Путеви Србије", Београд	26.10.2019.	16.11.2018.	953-12701/18-1
9	ЈП "Електроурежа Србије" - Дирекција за пренос електричне енергије - Погон техника, Београд	26.10.2019.	19.11.2019.	130-00-UTD-003-1114/2018-002
10	Електропривреда Србије "ЕПС дистрибуција" Д.О.О.Београд - Огранак "Електродистрибуција Ниш"	26.10.2019.	26.11.2018.	8П110-Д10.23-316518/2-2018
11	ЈП "Србијас" - Сектор за развој, Нови Сад	26.10.2019.	20.11.2019.	07-07/26173
12	ЈП Транснафта, Београд	26.10.2019.	02.11.2018.	12736/1-2018
13	"Теленор" д.о.о., Нови Београд	26.10.2019.		
14	"VIP Mobile" д.о.о., Нови Београд	26.10.2019.	12.11.2019.	1246-18
15	Предузеће за телекомуникације а.д.	26.10.2019.	05.11.2018.	A334-465878/2-

	"Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш			2018
16	Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "Југоросгас"	26.10.2019.	23.11.2018.	Н/И-596
17	ЈП ПТТ саобраћаја "Србија" - РЈ Поштанског саобраћаја "Ниш"	26.10.2019.	28.11.2018.	2018-175697/2
18	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за имовинско-правне послове - Одсек за управљање и администрирање грађевинским земљиштем у својини града	26.10.2019.		
19	Градска управа Града Ниша - Секретаријат за заштиту животне средине	26.10.2019.		
20	ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша"	26.10.2019.	18.11.2018.	2790/18
21	ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије "Градска топлана" Ниш	26.10.2019.	31.10.2019.	02-6143/2
22	ЈКП за водовод и канализацију "Naissus" Ниш	26.10.2019.		
23	Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије	26.11.2019.	25.11.2018.	4/3-09-0243/2018-0002
24	ЈП за аеродромске услуге "Аеродром Ниш" (примедба на материјал за РЈУ)		01.08.2018.	4381

Табела 1: Преглед услова

Прве измене и допуне плана се раде на ажурним катастарским и ортофото подлогама. Од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ниш, прибављене су ажурне катастарске подлоге.

2.0. ТЕКСТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

У текстуалном делу Првих измена и допуна плана врше се следеће измене и допуне:

Измена и допуна 1.

У поглављу 1.2.2. Концепција уређења зона одређених Планом, на крају поглавља додаје се текст који гласи:

Првим изменама и допунама плана које обухватају 0,33% површина Плана генералне регулације ГО Црвени Крст 3. фаза (1.780,30 ха) разрађује се простор површине 5,94 ха са следећим коригованим наменама:

А. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ 1,54 ха; А.1. Саобраћајнице 1,54 ха; А.4. Јавно земљиште у приступној зони Аеродрома 0,19 ха; Д. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 0,17 ха; Д.1. Заштитно зеленило 0,17 ха; Ђ. СТАНОВАЊЕ 2,81 ха; Ђ.1. Становање умерених густина у градском подручју 1,48 ха; Ђ.4. Постојећи објекти у зони забрањене градње - зона приступне зоне Аеродрома 1,14 ха; Е. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ

ЗОНЕ 1,42 ха и Е.2. Пословно-производно-трговински комплекс 1,42 ха.

У заштитном појасу полетно - слетне стазе аеродрома "Константин Велики" у Нишу прецизније се дефинишу прилазно-одлетне равни, у складу са примедбом из Јавног увида број 353-192/2021-06 од 19.02.2021. године "Аеродроми Србије" д.о.о. Ниш.

У заштитној - приступној зони Аеродрома предвиђена је "Зона забрањене градње - приступна зона Аеродрома", у којој није предвиђена никаква нова градња. Дозвољава се реконструкција објеката у постојећим габаритима у заштитно-приступној зони аеродрома, а забрањује се садња високог растиња које угрожава безбедност ваздушног саобраћаја, а постојеће високо растиње у наведеној зони, које угрожава безбедност ваздушног саобраћаја потребно је уклонити.

Измена и допуна 2.

После Табеле 4. "Биланс површина грађевинског земљишта", у поглављу 1.2.2. Концепција уређења зона одређених Планом, додаје се нова табела коригованих површина кроз која гласи:

број	намене	1. измене и допуне ПГР ГО Ц. Крст 3. фаза	проценат у оквиру измена и допуна
		хектара	%
	Површина Плана генералне регулације / површина 1. Измена и допуна	1.780,30	
	обухваћено кроз 1. измене и допуне ПГР ГО Ц. Крст 3. фаза	5,94	100,00%
	% обухвата кроз измене	0,33%	
А	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ	1,54	25,93%
А.1.	Саобраћајнице	1,54	25,93%
А.4.	Јавно земљиште у приступној зони Аеродрома	0,19	3,20%
Д	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	0,17	2,86%
Д.1.	Заштитно зеленило	0,17	2,86%
Ђ	СТАНОВАЊЕ	2,81	47,31%
Ђ.1.	Становање умерених густина у градском подручју	1,48	24,92%
Ђ.4.	Постојећи објекти у зони забрањене градње - зона приступне зоне Аеродрома	1,14	19,19%
Е	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	1,42	23,91%
Е.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	1,42	23,91%

Табела 4-а (Прве измене и допуне плана)

Измена и допуна 3.

У оквиру графичког прилога "П.2.1. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима" на подручју обухваћеном Првим изменама и допунама плана задржава се 13 осовинских тачака и додају се 32 нове осовинске тачке саобраћајница.

Осовинске тачке (координате) саобраћајница преузете из Плана генералне регулације подручја Градске Општине Црвени Крст - трећа фаза - ("Службени лист Града Ниша", бр. 17/16) које се задржавају су: 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1059, 1060, 1061, 1062, 1071, 1088 и 1089.

Нове (додатне) координате осовинских тачака саобраћајница дефинисане кроз Прве измене и допуна плана су:

Координате тачака		
ознака	Y	X
K1 -	7571262.825 -	4799003.054
K2 -	7571261.527 -	4798999.060
K3 -	7571311.260 -	4798994.033
K4 -	7571234.265 -	4799008.373
K5 -	7571216.188 -	4799037.162
K6 -	7571199.661 -	4799067.161
K7 -	7571171.547 -	4799125.893
K8 -	7571096.549 -	4799092.846
K9 -	7571140.894 -	4799189.928
K10 -	7571113.020 -	4799258.817
K11 -	7571207.355 -	4799155.273
K12 -	7571234.391 -	4799177.455
K13 -	7571269.033 -	4799172.676
K14 -	7571302.825 -	4799168.013
K15 -	7571303.527 -	4799173.061
K16 -	7571307.294 -	4799200.167
K17 -	7571326.874 -	4799219.286
K18 -	7571338.144 -	4799230.291
K19 -	7571460.019 -	4799349.301
K20 -	7571323.465 -	4799245.264
K21 -	7571314.850 -	4799254.051
K22 -	7571316.559 -	4799266.237
K23 -	7571319.397 -	4799286.474
K24 -	7571256.709 -	4799409.191
K25 -	7571295.086 -	4799112.325
K26 -	7571292.655 -	4799094.832
K27 -	7571287.196 -	4799078.036
K28 -	7571119.493 -	4798965.129
K29 -	7571237.567 -	4798925.340
K30 -	7571185.887 -	4798879.353
K31 -	7571146.522 -	4798844.325
K32 -	7571122.837 -	4798823.249

3.0. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

ИЗВОДИ:

- И.1.1. Изводи из ГУП-а Ниша 2010-2025, ПГР-а подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза, ПГР-а подручја ГО Црвени Крст - прва фаза и ПГР-а обилазне пруге на подручју Града Ниша

ПЛАНСКА РЕШЕЊА:

- П.1.1. Граница Првих измена и допуна Плана са претежном планираном наменом површина Р 1:2.500
- П.1.2. Граница Првих измена и допуна Плана са претежном планираном наменом површина Р 1:1.000

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом:

- П.2.1. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима Р 1: 2.500
- П.2.2. Саобраћајно решење улица и површина јавне намене и регулација водотокова са аналитичко-геодетским елементима Р 1:2.500
- П.3.1. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... Р 1:2.500

Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру:

- П.4.1. и 2. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа Р 1:2.500
- П.4.3. Топлификациона и гасификациона мрежа..... Р 1:2.500
- П.4.4. Водоводна мрежа Р 1:2.500
- П.4.5. Канализациона мрежа Р 1:2.500

Напомене:

- Карте Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза:
- П.5. Начин спровођења плана Р 1:2.500
- П.6. Културно економски предео - Економски развој у функцији културних садржаја Р 1:10 000
- остају непромењене.

4.0. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Документациона основа садржи:

1. Одлука о изради Плана;
2. Одлука о неприступанју изради стратешке процене утицаја
3. Оглас о Раном јавном увиду од 11.07.2018. године

4. Мишљење обрађивача по примедбама из Раног јавног увида
 5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
 6. Извештај о утврђивању Нацрта и упућивању на Јавни увид
 7. Оглас о излагању на Јавни увид
 8. Примедба Аеродрома Србије у току јавног увида
 9. Став обрађивача о Јавном увиду
 10. Извештај Комисије за планове након Јавног увида
 11. Мишљење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије
 12. Претходно мишљење Градске општине Црвени Крст
13. Услови и сагласности надлежних институција и завода:
- Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, Београд, 14.01.2019., 12221-4/2018
 - Министарство здравља - Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ниш, 01.11.2018., 530-53-2204/2018-10
 - Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - Управа за ванредне ситуације у Нишу, 06.11.2018., 217-883/18
 - Завод за заштиту природе Србије - Радна јединица у Нишу, 20.11.2018., 020-3155/2
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш, 19.11.2019., 1392/2
 - ЈП "Путеви Србије", Београд, 16.11.2018., 953-12701/18-1
 - ЈП "Електромержа Србије" - Дирекција за пренос електричне енергије - Погон техника, Београд, 19.11.2019., 130-00-UTD-003-1114/2018-002
 - Електропривреда Србије "ЕПС дистрибуција" Д.О.О.Београд - Огранак "Електродистрибуција Ниш", 26.11.2018., 8П110-Д10.23-316518/2-2018
 - ЈП "Србијагас" - Сектор за развој, Нови Сад, 20.11.2019., 07-07/26173
 - ЈП Транснафта, Београд, 02.11.2018., 12736/1-2018
 - "VIP Mobile" д.о.о., Нови Београд, 12.11.2019., 1246-18
 - Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, 05.11.2018., А334-465878/2-2018
 - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "Југоросгас", 23.11.2018., Н/И-596
 - ЈП ПТТ саобраћаја "Србија" - РЈ Поштанског саобраћаја "Ниш", 28.11.2018., 2018-175697/2
 - ЈКП "Дирекција за јавни превоз Града Ниша", 18.11.2018., 2790/18
 - ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије "Градска топлана" Ниш, 31.10.2019., 02-6143/2
 - Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, 25.11.2018., 4/3-09-0243/2018-0002
 - ЈП за аеродромске услуге "Аеродром Ниш" (примедба на материјал за РЈУ), 01.08.2018., 4381
14. Образложење

5.0. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Текстуални део Првих измена и допуна Плана примењује се на целокупном подручју основног Плана.

Даном ступања на снагу Првих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 17/16) у граници обухвата Првих измена и допуна Плана.

Остали параметри дати Планом генералне регулације подручја ГО Црвени крст - трећа фаза ("Сл.лист Града Ниша, бр.17/2016") који нису наведени у Првим изменама и допунама за предметно подручје остају да важе.

Прве измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику и достављају се: Градској Управи за грађевинарство Града Ниша, Архиву Града Ниша, ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ЈП Заводу за урбанизам Ниш и Наручиоцу.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилози: намене и нивелационим планом: П.2.1. Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима и П.2.2. Саобраћајно решење улица и површина јавне намене и регулација водотокова са аналитичко-геодетским елементима.

Прве измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“. Друге измене и допуне Плана објављују се и у електронском облику путем интернета и доступне су на увид јавности.

Број: _____
У Нишу, __.__.2021. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

др Бобан Џунић