

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ – прва фаза

Изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана, приступа се на основу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/20).

Правни основ за израду и доношење Других измена и допуна Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16, 26/18 и 129/21).

Наручилац Других измена и допуна Плана је Град Ниш.

Другим изменама и допунама сагледана су двадесет и два (22) подручја укупне површине 55,10ха што чини 10,53% површине ПГР подручја ГО Пантелеј - прва фаза (523 ha).

Обувађено Подручје 1 Других измена и допуна Плана, предвиђено је ГУП-ом Ниша 2010-2025 као зона мешовите намене (Целина 1), те је основни циљ израде Других измена и допуна Плана усклађивање са решењима ГУП-а Ниша, и преиспитивање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора у датом обухвату.

Изградња високих објеката у оквиру зоне мешовите намене условљена је анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката кроз план детаљне регулације, поштујући правила и смернице из Других измена и допуна Плана.

За потребе израде Других измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Других 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 Других измена и допуна Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.108/20).

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/20);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/20);
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. _/22);
- Прибављање услова надлежних министарстава, јавних предузећа и институција;
- Израда нацрта Плана;
- Стручна контрола нацрта Плана - седница Комисије за планове одржана 08.07.2022.год. (Извештај бр.353-1036/2022-06 од 05.07.2022.год.);
- Новински оглас о излагању материјала на јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф" 23.07.2022.год.;

- Излагање материјала на увид јавности, у периоду од 25.07.2022. до 08.08.2022.године, у просторијама Управе за грађевинарство и Центру за издавање дозвола;
- Јавна седница Комисије за планове одржана је 16.08.2022.год. у Официрском дому (Сумирање јавног увида - Извештај бр.353-1229/2022-06 од 16.09.2022.год.);
- Новински оглас о излагању материјала на поновљени јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф";
- Излагање материјала на поновљени увид јавности, у периоду од 19.10.2022. до 07.11.2022.године, у просторијама Управе за грађевинарство и Центру за издавање дозвола;
- Јавна презентација коригованог Нацрта плана одржана 21.10.2022.год. у сали Градске општине Пантелеј;
- Јавна седница Комисије за планове одржана је 16.11.2022.год. у Официрском дому (Сумирање поновљеног јавног увида - Извештај бр.353-1682/2022-06 од 09.12.2022.год.);
- Претходно мишљење Градске општине Пантелеј.

ЈП Завод за урбанизам Ниш
в.д.Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Градска управа за грађевинарство,
в.д.Начелник,

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.