

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА

Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза, у даљем тексту: Шесте измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 621/2020-06 од 16.11.2020. године и Одлуке о изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/2020).

Правни основ за израду и доношење Шестих измена и допуна Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени 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 ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Шестих 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 Шестих измена и допуна Плана је Град Ниш.

Шесте измене и допуне Плана обухватају 13 целина, укупне површине 62,8 ha.

Обуваћене целине Шестих измена и допуна Плана, број 1-3, предвиђене су ГУП-ом Ниша 2010-2025 као зоне мешовите намене, док је целина 4 предвиђена као зона становања уз подршку високих густина, те је циљ израде Шестих 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.

Целине 5-13 обухваћене су по основу примедби у току јавног увида и Извештаја о обављеном јавном увиду и поновљеном јавном увиду.

Обухват нацрта Шестих измена и допуна Плана усклађен је са обухватом Трећих измена и допуна ГУП-а Ниша, који је имао трансформацију обухвата од доношења Одлуке о изради до доношења Плана на Скупштини града децембра 2021. године.

Од доношења одлуке о изради планског документа, дешава се процес планирања који резултира коначним планским решењима. Тако су се у процедури израде и доношења Трећих измена и допуна ГУП-а Ниша, са којима су Шесте измене и допуне Плана усаглашене, од одлуке о изради до доношења на скупштини града децембра 2021. године, дешавале корекције решења, које се могу пратити кроз документацију овог планског документа. Између осталог, може се уочити да је у почетку било обухваћено 23 зона мешовите намене, а да се кроз процес израде дошло до укупно 7 зона мешовите намене на целокупном подручју ГУП-а Ниша.

Зоне мешовите намене одређене су према критеријуму планираних претежних намена становања средњих густина, високих густина, као и пословно-стамбене зоне. У процесу израде планског документа, у складу са пристиглим условима надлежних институција, у првом реду Директората цивилног ваздухопловства, као и прелиминарним анализама појединачних локација, њихове величине и положаја, постојеће изграђености, саобраћајне доступности и инфраструктурне опремљености, дошло се до 7 зона на територији града, које су у коначном

дефинисане као "зоне мешовите намене" у којима ће се потенцијално градити високи објекти, објекти јавне намене и друге компатибилне намене. Три од ових 7 зона су управо оне које су обухваћене Шестим изменама и допунама Плана.

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

За потребе израде Шестих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Шестих 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 Шестих измена и допуна Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/2020).

Стручна контрола нацрта Шестих измена и допуна Плана обављена је од стране Комисије за планове града Ниша, о чему је сачињен Извештај.

Јавни увид је обављен у периоду од 25.7 – 8.8.2022. године, о чему је сачињен Извештај, са закључком о упућивању нацрта Шестих измена и допуна Плана на поновљени јавни увид.

Поновљени јавни увид обављен је у периоду од 16.11 – 5.12.2022. године, о чему је сачињен Извештај, са закључком о упућивању Шестих измена и допуна Плана у процедуру доношења.

Скупштина градске општине Палилула дала је позитивно мишљење на Шесте измене и допуне Плана.

ЈП Завод за урбанизам Ниш
в.д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Градска управа за грађевинарство,
в.д. Начелника,

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.