

На основу члана 46. 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, 9/20 и 52/21) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),
Скупштина Града Ниша, на седници од _____.2023. године, донела је

О Д Л У К У О И З Р А Д И
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ,
НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА,
ЗМАЈА ОД НОЋАЈА И СТЕВАНА СРЕМЦА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца (у даљем тексту: План детаљне регулације).

План детаљне регулације израђује се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.06-70-15/2023 од 08.02.2023.године.

Члан 2.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја, Рудничке и Стевана Сремца, на територији градске општине Палилула, укупне површине од око **15ha** (14,33ha) што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Планом детаљне регулације обухваћена је Зона мешовите намене сагледана Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21), а која се разрађује Шестим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза (Одлука о изради - "Службени лист Града Ниша", бр.108/20).

Подручје Плана детаљне регулације обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Бубањ.

Подручје Плана детаљне регулације дато је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Коначан обухват Плана детаљне регулације биће дефинисан утврђивањем Нацрта плана.

План детаљне регулације ради се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21), као и Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.106/19).

Израда Плана детаљне регулације прати израду Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза (Одлука о изради - "Службени лист Града Ниша", бр.108/20).

Члан 4.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21) уз усаглашавање са решењима и одредницама Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза (Одлука о изради - "Службени лист Града Ниша", бр.108/20) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату, утврђивање урбанистичке регулације, као и дефинисање просторних односа различитих компатибилних намена, првенствено становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и других јавних и осталих намена, уз повезивање са значајним парковским површинама у окружењу, што ће се утврдити детаљном разрадом.

Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног опремања простора, у складу са решењима у широј зони.

Члан 5.

Поред садржине која је прописана законском регулативом, у складу са одредницама плана вишег реда, План детаљне регулације садржи и:

1. претходну анализу утицаја високих објеката на животну средину и социјална питања,
2. анализу природних услова планског подручја (педолошке, геоморфолошке, геолошке, хидрогеолошке и сеизмолошке карактеристике тла, климатске карактеристике и др),
3. просторно - програмску концепцију (идејни архитектонски концепт), при чему је потребно водити рачуна о поштовању битних визура, формирању силуете града и сл,
4. анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина (јавне зелене површине и зелене површине унутар грађевинских парцела), као и "зелених веза" са окружењем (начин повезивања са већим постојећим и планираним зеленим површинама у окружењу),
5. анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета површина и објеката јавне намене у оквиру зоне, као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу,
6. анализу урбане мобилности и доступности свих видова саобраћаја,
7. анализу потребних капацитета инфраструктуре,
8. економску анализу уз дефинисање потребе склапања уговора о недостајућој инфраструктури,
9. имовинско-правну анализу, у циљу сагледавања формално-правних могућности реализације планских решења,
10. фазности реализације планиране изградње,
11. друге анализе и решења, по потреби.

Члан 6.

Наручилац израде Плана детаљне регулације је Град Ниш.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Градска управа за грађевинарство.

Обрађивач Плана детаљне регулације, стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину и студијских анализа, које су саставни део Плана детаљне регулације, је ЈП Завод за урбанизам Ниш у сарадњи са ТЕКИНГ д.о.о. Ниш.

Члан 7.

Динамика израде појединих фаза Плана детаљне регулације уређује се на основу утврђених градских приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације, стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину и студијских анализа које су саставни део Плана детаљне регулације обезбеђује Clean Earth Capital Serbia d.o.o. Niš.

Члан 9.

Након доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације, Носилац израде Плана детаљне регулације организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт Плана детаљне регулације излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе за грађевинарство, а време и место одржавања јавног увида

оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању Плана детаљне регулације на рани јавни увид и јавни увид стара се Носилац израде Плана детаљне регулације.

Рани јавни увид и 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 Плана детаљне регулације.

Члан 10.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21), као важећег плана вишег реда и Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца на животну средину, број 353-296 /2023-06 од 08.03.2023. године, приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

Обрађивач је у обавези да изради План детаљне регулације у 7 (седам) примерака у аналогном и дигиталном облику.

Члан 12.

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

Члан 13.

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

Број: _____

У Нишу, _____.2023. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

др Бобан Џунић