

На основу члана 46. став 1 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 и 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

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ ТВРЂАВЕ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације југоисточне зоне Тврђаве (у даљем тексту: План детаљне регулације).

План детаљне регулације израђује се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.70-45/2023-06 од 12.05.2023.године.

Члан 2.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје југоисточно од Тврђаве и северозападно од Улице Јадранске, на територији градске општине Црвени Крст, укупне површине од око **2,30ha** (2,27ha) што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Планом детаљне регулације обухваћена је југоисточна зона Тврђаве, која је Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.102/2012, 118/2018, 44/2019 и 85/2022) дефинисана за даљу разраду планом детаљне регулације.

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

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. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021), као и Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.102/2012, 118/2018, 44/2019 и 85/2022).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације чине Закон 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 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21), Статут Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Члан 4.

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021) уз усаглашавање са решењима и одредницама Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.102/2012,

118/2018, 44/2019 и 85/2022) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације је утврђивање могућности за просторно уређење југоисточне зоне Тврђаве, као непокретног културног добра од великог значаја, дефинисање урбанистичке регулације и могућих/компатибилних намена, уз саобраћајно и инфраструктурно повезивање са широм зоном и налеглим површинама.

Члан 5.

План детаљне регулације у текстуалном делу садржи: Полазне основе за израду плана и Плански део.

Полазне основе за израду плана садрже:

- 1) Правни и плански основ за израду плана;
- 2) Обухват и опис границе плана и
- 3) Прикупљене услове и податке за израду плана.

Плански део садржи детаљна планска решења уређења и изградње простора кроз:

- 1) Правила уређења која обухватају
 - Поделу на карактеристичне целине и концепцију уређења;
 - Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;
 - Урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене;
 - Посебне услове приступачности површинама и објектима јавне намене;
 - Инфраструктуру, са условима за прикључење;
 - Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
 - Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијских услова;
 - Заштиту природних добара и непокретних културних добара, природног и културног наслеђа;
 - Заштиту животне средине, живота и здравља људи;
 - Услове за уређење зелених и слободних површина на парцели;
 - Мере енергетске ефикасности изградње.
- 2) Правила грађења која обухватају
 - Општа правила грађења;
 - Правила грађења детаљне намене;
 - Правила грађења мрежа и објеката инфраструктуре;
- 3) Преглед планираних урбанистичких параметара и капацитета;
- 4) Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно пројекта урбане комасације.

Графички део Плана детаљне регулације ради се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама, у виду карти на којима се приказују решења у складу са садржином.

Члан 6.

Наручилац израде Плана детаљне регулације је Град Ниш.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Градска управа за грађевинарство.

Обрађивач Плана детаљне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, дужни су да на захтев носиоца израде Просторног плана, у року утврђеном Законом о планирању и изградњи, доставе услове и све расположиве податке, без накнаде.

На захтев носиоца израде, надлежни органи, односно организације уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде у року утврђеном Законом о планирању и изградњи.

Члан 8.

Начин финансирања и динамика израде појединих фаза измена и допуна уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује Наручилац, у складу са Законом.

Члан 10.

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 11.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације југоисточне зоне Тврђаве на животну средину, број 353-____/2023-06 од __.__.2023. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

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

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Градска управа за грађевинарство, по претходно прибављеном мишљењу Градске управе за имовину и одрживи развој, бр.501-55/2023-04 од 23.05.2023.године доноси

О Д Л У К У
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ ТВРЂАВЕ
на животну средину

Члан 1.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације југоисточне зоне Тврђаве (у даљем тексту: План детаљне регулације), на животну средину. Стратешка процена утицаја на животну средину не израђује се у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје југоисточно од Тврђаве и северозападно од Улице Јадранске, на територији градске општине Црвени Крст, укупне површине од око **2,30ha** (2,27ha) што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Планом детаљне регулације обухваћена је југоисточна зона Тврђаве, која је Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.102/2012, 118/2018, 44/2019 и 85/2022) дефинисана за даљу разраду планом детаљне регулације.

Подручје Плана детаљне регулације обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Црвени Крст. Коначан обухват Плана детаљне регулације биће дефинисан утврђивањем Нацрта плана.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021), као и решења Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.102/2012, 118/2018, 44/2019 и 85/2022).

Решења у погледу концепције, намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021) уз усаглашавање са решењима и одредницама Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.102/2012, 118/2018, 44/2019 и 85/2022) на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације је утврђивање могућности за просторно уређење југоисточне зоне непокретног културног добра од великог значаја, дефинисање урбанистичке регулације и могућих/компатибилних намена, уз саобраћајно и инфраструктурно повезивање са широм зоном и налеглим површинама, као и преиспитивање планских решења према новонасталим потребама, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и даљи развој града.

Члан 3.

На основу карактеристика Плана детаљне регулације из члана 2. ове одлуке (разрада мањих површина и енклава на локалном нивоу) и анализе критеријума садржаних у Прилогу I

Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), оцењено је да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

Плана детаљне регулације нема битан утицај на животну средину и одрживи развој. Значај Плана детаљне регулације за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Плана детаљне регулације и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности обрађени су у Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21).

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 капацитети животне средине, посебно осетљиве и ретке области, екосистеми, биљне и животињске врсте), такође су обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021).

Члан 4.

Ова Одлука представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације југоисточне зоне Тврђаве.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу даном оступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације југоисточне зоне Тврђаве.

Број: 353-863/20223-06
У Нишу, 23.05.2023. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
НАЧЕЛНИК,

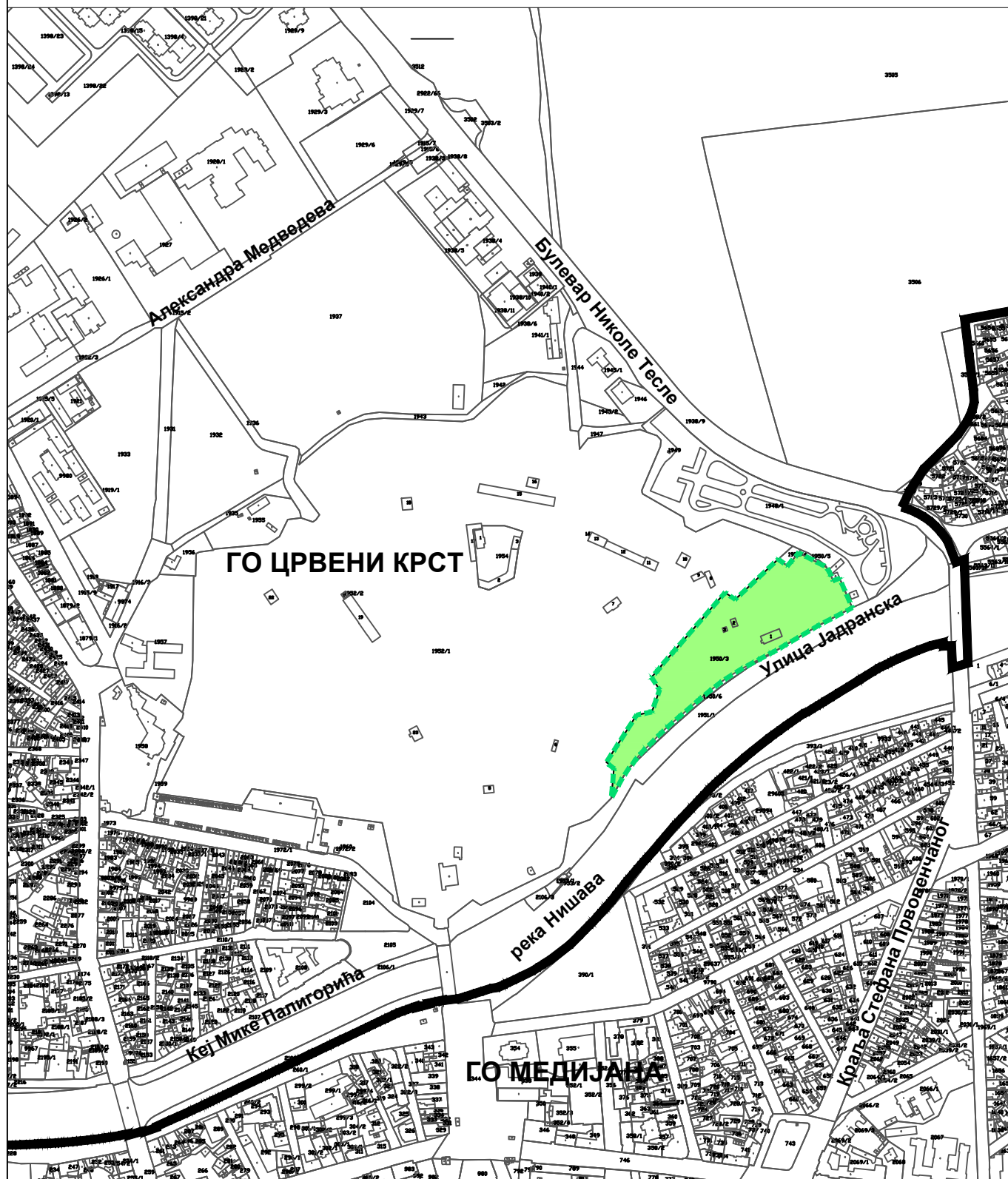
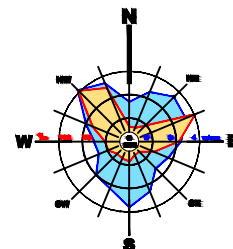
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ ТВРЂАВЕ

-  ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

0 100m 200m 500m



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ ТВРЂАВЕ

План детаљне регулације југоисточне зоне Тврђаве израђује се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр. 70-45/2023-06 од 12.05.2023.године.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје југоисточно од Тврђаве и северозападно од Улице Јадранске, на територији градске општине Црвени Крст, укупне површине од око **2,30ha** (2,27ha) што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Планом детаљне регулације обухваћена је југоисточна зона Тврђаве, која је Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.102/2012, 118/2018, 44/2019 и 85/2022) дефинисана за даљу разраду планом детаљне регулације.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/2021), као и решења Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр.102/2012, 118/2018, 44/2019 и 85/2022).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације чине Закон 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 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21), Статут Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Циљ израде Плана детаљне регулације је утврђивање могућности за просторно уређење југоисточне зоне непокретног културног добра од великог значаја, дефинисање урбанистичке регулације и могућих/компатибилних намена, уз саобраћајно и инфраструктурно повезивање са широм зоном и налеглим површинама, као и преиспитивање планских решења према новонасталим потребама, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и даљи развој града.

Наручилац израде Плана детаљне регулације је Град Ниш. Носилац израде Плана детаљне регулације је Градска управа за грађевинарство. Обрађивач Плана детаљне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује Наручилац, у складу са Законом.

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

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
НАЧЕЛНИК,



Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.