

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

Изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, у даљем тексту: Пете измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 06-70/35-2023 од 24.04.2023. године, и Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Сл.лист Града Ниша", бр. 48/23 и 116/23), у даљем тексту: Одлука о изради.

Правни основ за израду и доношење Петих 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, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

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

Пете измене и допуне Плана усклађене су са нацртом Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

Пете измене и допуне Плана обухватају 13 целина, укупне површине 433,87 ха. Укупна површина у обухвату ГО Медијана износи 397,06 ха, што представља 41,36% подручја Плана.

Пете измене и допуне Плана израђују се за део грађевинског подручја у обухвату Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана („Службени лист Града Ниша“ бр. 105/2015, 26/2018, 35/2021 и 129/2021) као и за мање делове подручја Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула-друга фаза ("Сл.лист Града Ниша", 73/2013, 118/2018 и 63/2023) – делови целина 4 и 6, затим Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј – прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", 102/2012, 91/2018 и 139/2022) – део целине 6, и Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј – друга фаза ("Сл.лист Града Ниша", 44/2015 и 139/2022) – део целине 6.

Наручилац израде Петих измена и допуна Плана је Град Ниш.

Циљ израде Петих измена и допуна Плана је усаглашавање са решењима ГУП-а Ниша 2010-2025, обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са урбанистичким решењима у широј зони и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења према новонасталим потребама уз поштовање постојеће изграђености простора.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна Плана на животну средину, која је саставни део Одлуке о изради, не приступа се изради извештаја о стратешкој процени утицаја Петих измена и допуна Плана на животну средину.

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

Јавни увид нацрта Петих измена и допуна Плана обављен је у периоду од 21.12.2023. до 4.1.2024. године, о чему је сачињен Извештај.

ЈП Завод за урбанизам Ниш

в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Градска управа за грађевинарство

Начелник,

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.