

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ТРЕЋА ФАЗА

Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - трећа фаза (у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана) раде се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша број 06-70/32-2023 од 20.04.2023.године и Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула-трећа фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 116/2016 и 49/2022), у даљем тексту: Одлука.

Другим изменама и допунама плана разрађује се део подручја обухвата Плана генералне регулације подручја Палилула - трећа фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. бр. 116/2016 и 49/2022), у обухвату од 25,72 ha.

Циљ израде Других измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре на предметном подручју, у складу са урбанистичким решењима у широј зони и планираном саобраћајном матрицом, као и усаглашавање саобраћајног решења са условима имаоца јавних овлашћења уз преиспитивање потребне површине за изградњу и уређење кванташке пијаце са пратећим садржајима.

Носилац израде Других измена и допуна плана је Градска управа града Ниша – Градска управа за грађевинарство, док је за обрађивача одређено Јавно предузеће Завод за урбанизам Ниш.

Другим изменама и допунама плана утврђена је претежна намена површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; целине даље урбанистичке разраде. Дефинисана су правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

Измене у односу на основни план огледају се у измени саобраћајног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони и планираном саобраћајном матрицом, као и усаглашавање саобраћајног решења са условима имаоца јавних овлашћења. Услед промене саобраћајног решења, долази и до промена површине за планирану ретензију, која је предвиђена Планом детаљне регулације комплекса ретензионог базена за колекторе атмосферских вода из Новог Села и бубањског колектора у обухвату ППР подручја ГО Палилула - трећа фаза ("Сл. лист града Ниша" бр. 70/03), чија се правила уређења и грађења дефинишу овим Планом. Део трасе водовода који је предвиђен Планом детаљне регулације водовода од насеља 9. мај до Поповца ("Сл. лист града Ниша", бр. 70/03) се коригује Другим изменама и допунама Плана. Све наведене промене решења основног плана, условљене захтевом имаоца јавних овлашћења ЈП Путеви Србије за корекцијом утврђене саобраћајне матрице, резултирале су повећањем границе обухвата Других измена и допуна Плана првобитно дефинисане Одлуком о изради (21ha).

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 неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - трећа фаза на животну средину, број 353-689/2021-06 од 25.05.2021. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину и иста је саставни део Одлуке о изради Плана

Решења и правила других измена и допуна Плана дефинишу решења којима се утврђује јавни интерес.

Приказ активности које се односе на процедуру разматрања и доношења Других измена и допуна Плана:

- Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - трећа фаза, бр. 06-432/2023-8-02, донета од стране Скупштине града Ниша 30.05.2023. године и објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 48/23;
- Стручна контрола нацрта плана на седници Комисије за планове града Ниша: 28.12.2023 године.
- Оглас за јавни увид: 17.1.2024. ("Народне новине");
- Јавни увид: 17.1.2024. - 31.1.2024. год. ("Народне новине");
- Сумирање јавног увида на седници Комисије за планове града Ниша: 5.2.2024. године.

У складу са одредбама члана 9 Одлуке, не приступа се изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна плана на животну средину.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

В. Д. Директора,



Иван ГРМУША, дипл.инж.грађ.

ГРАДСКА

УПРАВА

ЗА

ГРАЂЕВИНАРСТВО

Начелник,



Горан ЗДРАВКОВИЋ, дипл.инж. грађ.