

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ,
НА ПОДРУЧЈУ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА СВ.ПАНТЕЛЕЈМОНА

Изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона, у даљем тексту: План приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона ("Сл.лист града Ниша", бр.26/23).

Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и 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 Плана чини следећи документи:

- Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Сл.лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21 и 13/24) и
- План генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист града Ниша", бр. 102/12, 91/18 и 139/22).

Све катастарске парцеле обухваћене Планом припадају КО Ниш -Пантелеј.

Површина обухвата Плана износи **31,36ha**.

Циљ израде Плана је дефинисање земљишта јавне и остале намене, правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно сагледавање простора, дефинисање капацитета изградње у складу са просторним могућностима и инвестиционим потенцијалима, уз повећање стандарда становања, пословања, рекреације и услуга у оквиру ове градске зоне.

Планирана Зона мешовите намене, са стамбеним, пословним, комерцијалним, јавним и другим садржајима међусобно повезаним мрежом отворених зелених, слободних и други јавних простора, омогући ће висок стандард и квалитет живота становника новог насеља, уз остваривање позитивног ефекта на квалитет живота шире урбане заједнице која ће активно користити све садржаје доступне у новом насељу. Истовремено планска решења садрже елементе нивелације, регулационе линије улица и површина јавне намене, као и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози.

За потребе израде Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је Градска управа за грађевинарство донела Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 26/23), која је саставни део Одлуке о изради.

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Иницијатива за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона, бр.06-70-23/2023 од 21.02.2023.год.;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона ("Сл.лист Града Ниша", бр.26/23);
- Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона на животну средину.("Сл.лист Града Ниша", бр.26/23);
- Новински оглас о излагању материјала на рани јавни увид, објављен у дневном листу "Народне новине" објављен дана 11.09.2023.год.;

- Рани јавни увид Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона, у трајању од 11.09.2023.год. до 25.09.2023.год./Новински оглас/Примедбе/Мишљење обрађивача/Извештај Комисије;
- Извештај Стручна контрола нацрта;
- Одлука о измени Одлуке о изради Плана;
- Јавни увид/Новински оглас/Примедбе/Став обрађивача/Извештај Комисије;
- Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину;
- Мишљења и сагласности имаоца јавних овлашћења;
- Претходно мишљење ГО Пантелеј;
- Образложење Плана.

ЈП Завод за урбанизам Ниш
в.д. Директор,

Градска управа за грађевинарство,
Начелник,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.