На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша (“Службени лист Града Ниша” број 1/2013) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала ("Службени лист Града Ниша", број 125/2008)

Градско веће Града Ниша, на седници од 22.06.2015. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Утврђује се Предлог одлуке о изради Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула- четврта фаза југоисток.

II Предлог одлуке о изради Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – четврта фаза југоисток доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради уврштивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Миролуб Станковић, заменик начелника Управе за планирање и изградњу.

Број: 907-12/2015-03
У Нишу, 22.06.2015. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Проф. др Зоран Перишић

ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК

- ОДЛУКА О ИЗРАДИ

Ниш, 2015. године

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 и 145/14) и члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/08),

Скупштина града Ниша, на седници од __.__.2015. године, донела је:

О Д Л У К У О И З Р А Д И
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - четврта фаза југоисток (у даљем тексту: План).

План се израђује за део подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11) , у даљем тексту: ГУП Ниша, којим је предвиђена израда планова генералне регулације за грађевинско подручје, а на основу иницијативе Градоначелника бр. 1647-1/2015-01 од 08.05.2015. године.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 400 ha (подручје викенд насеља Марково Кале око 240ha и подручје насеља Габровац око 160ha).

Подручје Плана се налази у крајњем јужном делу грађевинског подручја града Ниша и припада ГО Палилула. Састоји се из две независне целине: насеље Марково Кале са запада и насеље Габровац са истока. Граница подручја обе целине одређена је одговарајућим границама катастарских општина (насеље Марково Кале границом КО Доње Власе а насеље Габровац границом КО Габровац) и границом грађевинског подручја ГУП-а Ниша.

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

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља ГУП Ниша. Као део просторне целине ПЛ-10 (ГО Палилула), подручје Плана припада урбанистичкој зони ПЛ-10-22 (КО Доње Власе) и ПЛ-10-12 (КО Габровац).

Као обавезујућа у спровођењу плана утврђују се и планска решења дефинисана Просторним планом административног подручја града Ниша 2021. ("Службени лист града Ниша", бр. 45/11) и Регионалним просторним планом за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени Гласник РС“ број 1/2013).

ГУП-ом Ниша дати су следећи услови и смернице:

- претежна намена насеља Марково Кале је становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне. У оквиру ове целине налази се комплекс посебне намене "Марково Кале" и планирани резервоар воде;

- насеље Габровац спада у насељски центар нових приградских насеља. У оквиру намене становања планирана су три типа - доминантно становање умерених густина у приградским насељима, затим становање умерених густина у градском подручју и становање ниских густина у приградском подручју-викенд зоне у мањем обиму. У склопу јавних служби јавља се основно образовање, основна здравствена заштита и садржаји јавне управе. У области спорта и физичке културе, планирани су спортски садржаји уз Габровачку реку. Намене пословања јављају се

тачкасто, у мањем обиму. У крајњем јужном делу насеља егзистира верски комплекс. Од комуналних делатности планиран је резервоар воде/пумпна станица.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Члан 4.

Концепција уређења, коришћења и заштите простора првенствено се базира на решењима ГУП-а Ниша, на основу којих ће, у складу са дефинисаном претежном наменом простора моћи да се на рационалнији начин плански уреди подручје у обухвату Плана, уз постизање уједначеног нивоа урбанизације и уређења укупног планског подручја ГУП-а Ниша.

Преовлађујуће претежне намене простора су становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне и становање умерених густина у приградским насељима, са комплементарним наменама. Унутар ових зона биће омогућено адекватно саобраћајно повезивање и инфраструктурно опремање.

Члан 5.

Основни циљ израде Плана је потреба уређивања предметног подручја у обухвату грађевинског реона ГУП-а Ниша, тако да се омогући издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

Посебни циљеви доношења Плана се односе на:

- област становања, у смислу одржања и унапређења квалитета и разноврсности облика становања у граду, унапређења система управљања и одржавања постојећег стамбеног фонда и подстицања стамбене изградње, и

- област водоснабдевања, у смислу изградње нових резервоара/пумпних станица значајних за снабдевање ширег градског подручја.

Члан 6.

Носилац израде Плана је Управа за планирање и изградњу. Наручилац Плана је ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, за рачун и у име Града Ниша (Инвеститор). Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Динамика израде појединих фаза уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Инвеститор. Начин финансирања уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

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

Нацрт плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Управе за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Плана на јавни увид стара се Носилац израде плана.

Рани јавни увид и јавни увид обавља 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.

Члан 10.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу претходно утврђених критеријума и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, коју је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број:_____

У Нишу, _____2015. год.

Председник,

Проф. др Миле Илић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
О Д Л У К Е О И З Р А Д И
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК

Правни основ за доношење ове Одлуке налази се у одредби 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 и 145/14), којом је прописано да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове.

Поменутом одредбом члана 46. Закона утврђени су елементи садржаја Одлуке о изради и у припреми Одлуке, у свему се поступило по тој одредби:

- У члану 1. је дефинисан тачан назив документа; План генералне регулације подручја градске општине Палилула - четврта фаза југоисток (у даљем тексту: План);
- У члану 2. дат је прелиминаран обухват и опис границе Плана;
- У члану 3. дати су услови и смернице из планског документа вишег реда са структуром основних намена простора и коришћења земљишта;
- У члану 4. дат је концептуални оквир планирања са принципима коришћења, уређења и заштите простора и претежном наменом;
- У члану 5. дати су циљеви планирања простора;
- У члану 10. је констатовано да се за потребе израде Плана не приступа изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, а на основу претходно утврђених критеријума и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, коју је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине;
- Остале одредбе (које се односе на рок, финпансирање, рани јавни увид, јавни увид и друга питања од значаја за израду предметне врсте планског документа) усаглашене су са Законом и прописима, односно, утврђују се уговором између наручиоца и обрађивача планског документа.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о изради Плана у законом прописаној процедури као и по процедури прописаној Статутом Града и другим прописима.

ЈП Завод за урбанизам Ниш

Д и р е к т о р,

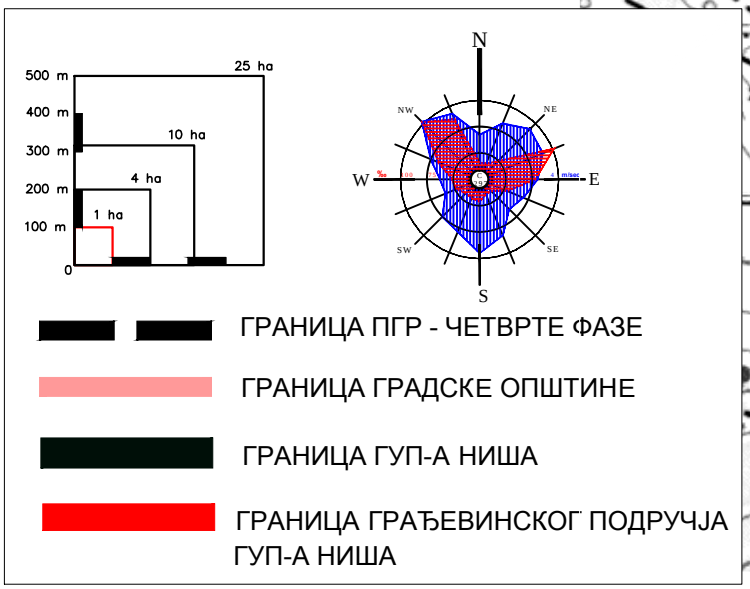
Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

Управа за планирање и изградњу

Н а ч е л н и к,

Родољуб Михајловић, дипл.инж.грађ.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК
Р 1: 20 000



ГРАНИЦА ПГР - ЧЕТВРТЕ ФАЗЕ

ГРАНИЦА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА ГУП-А НИША

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ГУП-А НИША

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број: 06-803/2015
Дана: 09.06.2015.

105. седница Комисија за планове Града Ниша одржана дана 09.06.2015. године

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА СА 105. седнице

Седница Комисије одржана је у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш дана 09.06.2015. године са почетком у 08,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Мирољуб Станковић, Никола Лечић, Слободан Гроздановић, Слободан Мицић, Душица Шеговић и Душан Петковић, а нису присуствовали Родољуб Михајловић, Мара Рашковић и Слободан Миленковић.

Седници су присуствовали представници ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша.

На почетку седнице Комисија је за председавајућег ове седнице изабрала Мирољуба Станковића у складу са другим ставом члана 8. Пословника о раду Комисије за планове Града Ниша.

Комисија је једногласно усвојила предложени дневни ред седнице.

Комисија је завршила са радом у 09,00 часова.

1. ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ

1.1. ПГР за насеља Доња Трнава, Доња Топоница и Мезграја у ГО Црвени Крст

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.2. ПДР за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потезу Каменица- Церје

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.3. ПДР за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потезу Сичевачке клисуре

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.4. ПДР за део спољашњег градског примарног прстена од државног пута II А реда 158 до државног пута II Б реда број 427, деонице на територији Града Ниша

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.5. ПГР подручја ГО Црвени Крст - четврта фаза запад

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.6. ПГР подручја ГО Црвени Крст - четврта фаза југ

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.7. ПГР подручја ГО Палилула - четврта фаза запад

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.8. ПГР подручја ГО Палилула - четврта фаза југозапад

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.9. ПГР подручја ГО Палилула - четврта фаза југоисток

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.10. ПГР подручја ГО Пантелеј - четврта фаза северозапад

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.11. ПГР подручја ГО Пантелеј - четврта фаза север

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.12. ПГР подручја ГО Пантелеј - четврта фаза североисток

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

1.13. Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст - прва фаза

Комисија је од стране обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш упозната са предложеном Одлуком о изради.

Комисија је гласањем једногласно прихватила Одлуку.

Секретар
Комисије за планове
Града Ниша

Република Србија
ГРАД НИШ
Служба за послове
Скупштине Града
Број: 13-82 /2015
11.06.2015. године
Н И Ш

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

У вези са вашим дописом број 806/2015-06 од 09.06.2015. године, којим тражите мишљење на Нацрте одлука о изради нових урбанистичких планова:

1. ПГР за насеља Доња Трнава, Доња Топоница и Мезграја у ГО Црвени Крст
2. ПДР за подручје Каменичког виса и викенд насеља на потезу Каменица-Церје
3. ПДР за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потезу Сићевачке клисуре
4. ПДР за део спољашњег градског примарног прстена од државног пута II А реда 158 до државног пута II Б реда број 427, деонице на територији Града Ниша
5. ПГР подручја ГО Црвени Крст-четврта фаза запад
6. ПГР подручја ГО Црвени Крст-четврта фаза југ
7. ПГР подручја ГО Палилула-четврта фаза запад
8. ПГР подручја ГО Палилула-четврта фаза југозапад
9. ПГР подручја ГО Палилула-четврта фаза југоисток
10. ПГР подручја ГО Пантелеј-четврта фаза северозапад
11. ПГР подручја ГО Пантелеј-четврта фаза север
12. ПГР подручја ГО Пантелеј-четврта фаза североисток
13. Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст-прва фаза

дајемо следеће:

М и ш љ е њ е

Наведени Нацрти одлука су формално-правно исправни.

С' поштовањем,

Начелник
Иван Николић