

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ – ПРВА ФАЗА**

Израда Плана започета је доношењем Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010, која је донета 14. децембра 2009. године на седници Скупштине града Ниша, са изменама од 23. децембра 2012. године и објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 83/09 и 80/11.

Носилац израде Плана генералне регулације је Градска управа града Ниша - Управа за планирање и изградњу.

Израда Плана поверена је ЈП Завод за урбанизам Ниш. План генералне регулације обухвата подручје површине 753,60 ha.

Планом се разрађује подручје за које је Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. предвиђена израда плана генералне регулације, ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана.

Планом су утврђени: подела простора на посебне целине и зоне, претежна намена земљишта по зонама и целинама; границе површина за јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, подручја за која је обавезна израда плана детаљне регулације, односно урбанистичких пројеката, као и остали садржај Плана прописан Законом и Правилником.

Планом генералне регулације утврђују се услови под којима се планско подручје просторно и функционално дефинише. Концепција решења Плана генералне регулације одређена је на основу природних и стечених услова и дефинише генерална правила изградње и коришћења земљишта.

План генералне регулације утврђује услове за уређење простора и изградњу кроз издавање информације о локацији и локацијске дозволе за делове подручја у обухвату Плана за које није предвиђена даља урбанистичка разрада. Планом су дефинисане зоне и целине за даљу урбанистичку разраду.

Решења и правила Плана генералне регулације дефинишу решења којима се утврђује јавни интерес.

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

- Одлука о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010, донета од стране Скупштине града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 83/09 и 80/11);
- Стручна контрола концепта Плана на Комисији за планове града Ниша: 25.5.2011. и 03.08.2011. године;
- Стручна контрола и утврђивање нацрта плана на Комисији за планове града Ниша: 28.12.2011. године;
- Оглас: 29.2.2012. и 1.3.2012. год. (исправка) ("Народне новине");
- Трајање јавног увида: 29.02.2012. до 30.03.2012. год;
- Сумирање јавног увида и утврђивање предлога Плана: од 18.04.2012. до 23.5.2012.

Упоредо са израдом Плана, Завод је извршио анализу критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на