

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 03.10.2014. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**I** Утврђује се Предлог одлуке о изради првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана.

**II** Предлог одлуке о изради првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

**III** За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Родољуб Михајловић, начелник Управе за планирање и изградњу.

Број: 1468-3/2014-03  
У Нишу, 03.10.2014. године

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ  
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА**

**Љубивоје Славковић, дипл. правник**

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 72/09, 81/09 - исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС) и члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/08), Скупштина Града Ниша, на седници од \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2014. године, донела је

**О Д Л У К У**  
**О ИЗРАДИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА**  
**ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА**

**Члан 1.**

Приступа се изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 72/2012), (у даљем тексту: Измена и допуна Плана).

Измене и допуне Плана се раде на основу Програма уређивања грађевинског земљишта и изградње са финансијским планом за 2014. годину ("Службени лист града Ниша", бр. 102/2013), тачка I 1.Б. и Иницијативе Управе за планирање и изградњу број 1109/2014-06 од 11.09.2014. године.

**Члан 2.**

Подручје Измена и допуна Плана налази се у централном подручју Града Ниша. Изменама и допунама Плана се разрађује подручје од 962,10 ха.

Утврђивањем граница подручја Измена и допуна Плана мења се граница Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана, тако да се поштују границе свих ободних усвојених планова генералне регулације: ПГР подручја ГО Палилула - прва фаза, ПГР подручја ГО Палилула - друга фаза, ПГР подручја ГО Црвени Крст - прва фаза, ПГР подручја ГО Пантелеј - прва фаза, као и границе нацрта ПГР подручја ГО Пантелеј и Медијана - друга фаза и ПГР подручја ГО Нишка Бања - друга фаза.

Изменама и допуна Плана обухвата се део Градске општине Медијана јужно од реке Нишаве, а северни део Градске општине Медијана, који представља северни део Катастарске општине Брзи брод, северно од реке Нишаве, обухваћен је у оквиру границе ПГР подручја ГО Пантелеј и Медијана - друга фаза.

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

**Члан 3.**

Основ за израду Измена и допуна Плана је неопходност да се изврши усаглашавање планске регулативе са катастром непокретности, преиспитају текст Плана и графички прикази комплетног подручја Плана, као и посебна правила грађења и да се иста сагледају и уграде кроз планска решења централне градске зоне, као и потреба да се у духу савремених опредељења Града преиспитају планска решења, преузму неспорна решења из претходно

важећих планова, а пре свега регулационе, грађевинске линије и наслеђене обавезе.

Приликом израде Измена и допуна Плана по ободу Плана приказаће се контактне зоне са усаглашеним планским решењима саобраћајница, инфраструктуре и намене суседних важећих планова генералне регулације и планова у поступку усвајања.

Измене и допуне Плана урадиће се до нивоа разраде који омогућава директно спровођење, односно издавање дозвола без прописане обавезе израде нових планова детаљне регулације.

Кроз израду Измена и допуна Плана извршиће се анализа и валоризација претходне важеће планске документације.

#### **Члан 4.**

Саставни делови Измена и допуна Плана, у складу са чланом 29. Закона, су: 1) правила уређења; 2) правила грађења и 3) графички део.

План генералне регулације, у складу са чланом 26. Измена Закона садржи нарочито: границе плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; претежну намену земљишта по зонама и целинама; регулационе и грађевинске линије; потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене; коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс; правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације; друге елементе значајне за спровођење плана.

#### **Члан 5.**

Носилац израде Измена и допуна Плана је Управа за планирање и изградњу, а стручни послови на изради Измена и допуна Плана поверавају се ЈП Завод за урбанизам Ниш.

#### **Члан 6.**

Динамика израде појединих фаза се уређује уговором између ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша и обрађивача уз сагласност Управе за планирање и изградњу.

#### **Члан 7.**

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбеђује Град Ниш. Начин финансирања се уређује уговором између Града Ниша и обрађивача.

#### **Члан 8.**

Није обавезна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

#### **Члан 9.**

Нацрт Измена и допуна Плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Управе за планирање и изградњу Града Ниша, а Оглас и у централном холу зграде Скупштине Града у ул. Николе Пашића 24. О јавном увиду стара се Управа за планирање и изградњу Града Ниша. По завршеном јавном увиду Комисија за планове, одржава јавну седницу и припрема извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа и исти доставља обрађивачу Плана.

#### **Члан 10.**

Даном утврђивања нацрта (извршене стручне контроле) Измена и допуна Плана на Комисији за планове Града Ниша, на подручју предметног плана, обуставља се издавање информација о локацији, локацијских дозвола и грађевинских дозвола за изградњу објеката.

Забрана из става 1. овог члана траје до усвајања Измена и допуна Плана на Скупштини Града Ниша, а најдуже 4 месеца од дана утврђивања нацрта.

Поступак издавање информација о локацији, локацијских дозвола и грађевинских дозвола за изградњу објеката започет пре утврђивања нацрта Измена и допуна Плана, наставиће се по плану који је на снази.

#### **Члан 11.**

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

Број: \_\_\_\_\_  
У Нишу, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2014. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Проф. др Миле Илић

**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**  
**ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА**  
**ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА**

Повод за израду Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана је реализација Програма уређивања грађевинског земљишта и изградње са финансијским планом за 2014. годину, тачка I 1.Б. и Иницијатива Управе за планирање и изградњу. Правни основ за доношење ове одлуке налази се у одредби члана 46. Закона о планирању изградњи 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.

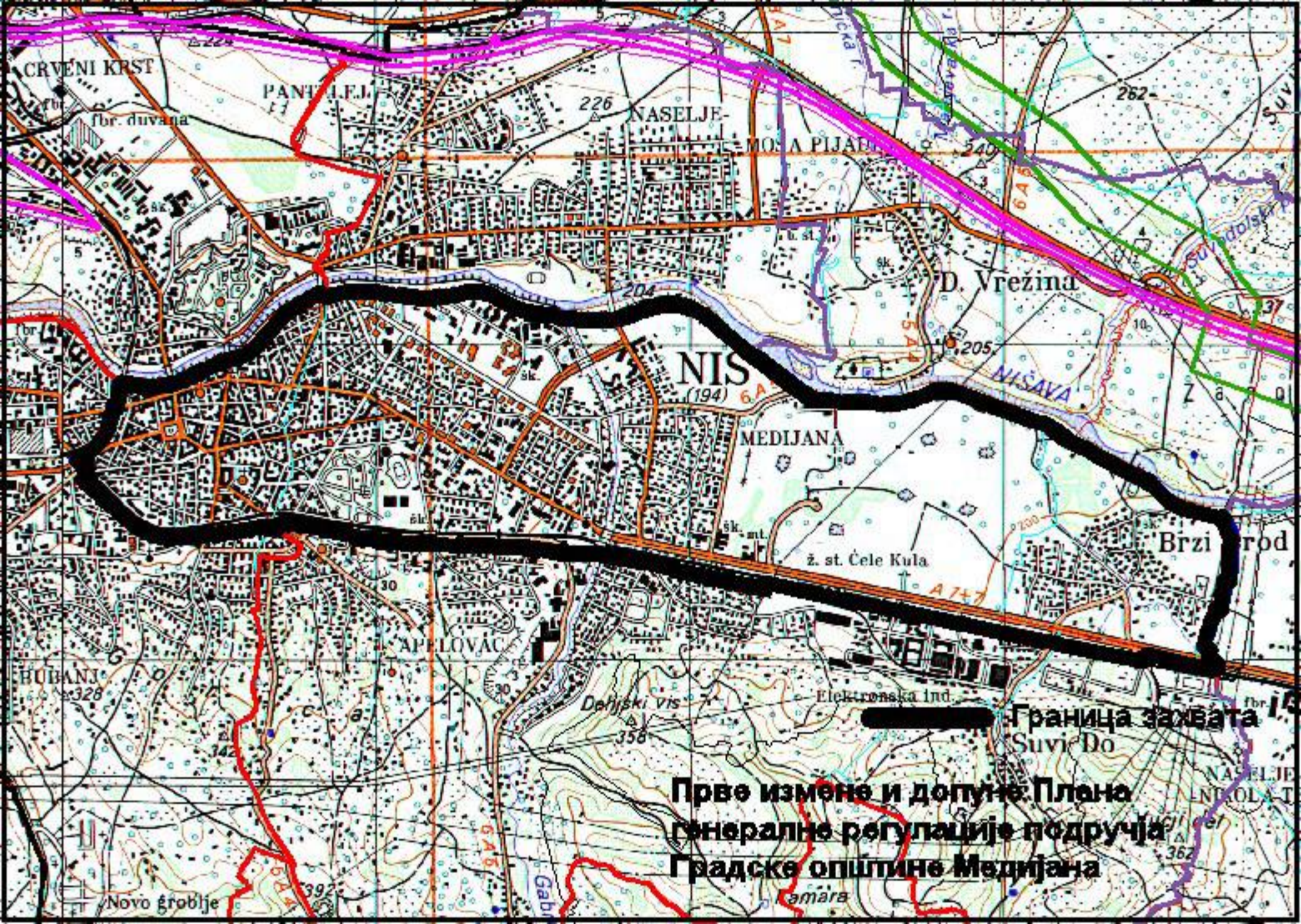
Подручје Измена и допуна Плана налази се у централном подручју Града Ниша. Изменама и допунама Плана се разрађује подручје од 962,10 ха. Утврђивањем граница подручја Измена и допуна Плана мења се граница Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана, тако да се поштују границе свих ободних усвојених планова генералне регулације: ПГР подручја ГО Палилула - прва фаза, ПГР подручја ГО Палилула - друга фаза, ПГР подручја ГО Црвени Крст - прва фаза, ПГР подручја ГО Пантелеј - прва фаза, као и границе нацрта ПГР подручја ГО Пантелеј и Медијана - друга фаза и ПГР подручја ГО Нишка Бања - друга фаза. Изменама и допуна Плана обухвата се део Градске општине Медијана јужно од реке Нишаве, а северни део Градске општине Медијана, који представља северни део Катастастарске општине Брзи брод, северно од реке Нишаве, обухваћен је у оквиру границе ПГР подручја ГО Пантелеј и Медијана - друга фаза. Подручје Измена и допуна Плана дато је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку и чини њен саставни део.

Основ за израду Измена и допуна Плана је неопходност да се изврши усаглашавање планске регулативе са катастром непокретности, преиспитају текст Плана и графички прикази комплетног подручја Плана, као и посебна правила грађења и да се иста сагледају и уграде кроз планска решења централне градске зоне, као и потреба да се у духу савремених опредељења Града преиспитају планска решења, преузму неспорна решења из претходно важећих планова, а пре свега регулационе, грађевинске линије и наслеђене обавезе. Приликом израде Измена и допуна Плана по ободу Плана приказаће се контактне зоне са усаглашеним планским решењима саобраћајница, инфраструктуре и намене суседних важећих планова генералне регулације и планова у поступку усвајања. Измена и допуна Плана урадиће се до нивоа разраде који омогућава директно спровођење, односно издавање дозвола без прописане обавезе израде нових планова детаљне регулације.

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

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ  
Начелник:

Родољуб Михајловић, дипл.инж.грађ.



CRVENI KRST

PANTIFEJ

226 NASELJE

MOS A PIJANI

D. Vrezina

NIS  
(194)

MEDIJANA

NISAVA

Brzi rod

APLOVAC

HUBANJ

Elektronska ind.

Граница захвата  
Суви До

Прве измене и допуне Плана  
генералне регулације подручја  
Градске општине Медијана

Novo groblje

lamara

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА НИША  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША  
Бр. 06-1127/2014  
Дана: 17.09.2014. године

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи, ("Службени гласник" РС бр. 72/2009, 81/2009, 24/11 и 121/2012) Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту—Комисија ) на седници одржаној дана 17.09.2014. године након извршене стручне контроле Одлуке о изради Првих измена и допуна ПГР подручја Градске општине Медијана, подноси следећи

### ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина града Ниша Решењем бр. 06-84/2013-41-02 од 13.02.2013. године у следећем саставу: Слободан Миленковић-председник, Родољуб Михајловић, Мирољуб Станковић, Душан Петковић, Слободан Мицић, Мара Рашковић, Никола Лечић, Душица Шеговић и Слободан Гроздановић.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш дана 17.09.2014. године са почетком у 09,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Мирољуб Станковић, Родољуб Михајловић, Мара Рашковић, Душица Шеговић, Никола Лечић, Душан Петковић и Слободан Мицић, а нису присуствовали: Слободан Миленковић и Слободан Гроздановић.

Седницом Комисије председава Мирољуб Станковић по овлашћењу председника Комисије саопштеног на седници одржаној 27.11.2013. године. Ово овлашћење односи се за наредни период.

У току расправе Комисија даје сугестију обрађивачу плана да текст одлуке допуни новим чланом који гласи:

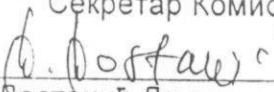
*"Даном утврђивања нацрта (извршене стручне контроле) Измена и допуна плана на Комисији за планове Града Ниша, на подручју предметног плана, забрањује се издавање информација о локацији, локацијских дозвола и грађевинских дозвола за изградњу објеката.*

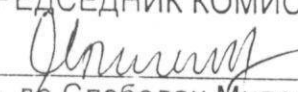
*Забрана из става 1. овог члана траје од утврђивања нацрта до дана ступања на снагу Измена и допуна плана, а најдуже 4 месеца од дана утврђивања нацрта.*

*Поступак издавања информације о локацији, локацијске дозволе и грађевинске дозволе, започет пре утврђивања нацрта Измена и допуна плана, наставиће се по плану који је на снази."*

Утврђена је усклађеност Одлуке о изради са Законом о планирању и изградњи.

**Закључак:** Комисија једногласно оцењује да Одлука о изради Првих измена и допуна ПГР подручја Градске општине Медијана, испуњава прописане услове за доношење, даје позитивно мишљење и предлаже Скупштини Града да исту донесе, уз обавезу обрађивача плана да претходно поступи по сугестији Комисије.

Секретар Комисије  
  
Достанић Душко, д. и. г.

39 ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
  
Проф. др Слободан Миленковић