

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

### ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ДРУГА ФАЗА

Изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 621/2020-06 од 16.11.2020. године, и Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 108/20) , у даљем тексту: Одлука о изради.

Правни основ за израду и доношење Других измена и допуна Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи 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 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр.43/11, 136/16, 26/18 и 129/21).

Наручилац Других измена и допуна Плана је Град Ниш.

Друге измене и допуне Плана обухватају 17 целина укупне површине од 32,1 ха, на територији ГО Палилула, као и на територији ГО Медијана, у катастарским општинама Ниш Теле Кула, и Суви До.

Обуваћено подручје Других измена и допуна Плана, Целина 1, предвиђено је ГУП-ом Ниша 2010-2025 као зона мешовите намене, те је циљ израде Других измена и допуна Плана усклађивање са решењима ГУП-а Ниша, и преиспитивање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора у датом обухвату.

Обухват Других измена и допуна Плана, Целине 1, усклађен је са обухватом Трећих измена и допуна ГУП-а Ниша, који је имао трансформацију обухвата од доношења Одлуке о изради до доношења Плана на Скупштини града децембра 2021. године.

Од доношења одлуке о изради планског документа, дешава се процес планирања који резултира коначним планским решењима. Тако су се у процедури израде и доношења Трећих измена и допуна ГУП-а Ниша, са којима су Друге измене и допуне Плана усаглашене, од одлуке о изради до доношења на скупштини града децембра 2021. године, дешавале корекције решења, које се могу пратити кроз документацију овог планског документа. Између осталог, може се уочити да је у почетку било обухваћено 23 зона мешовите намене, а да се кроз процес израде дошло до укупно 7 зона мешовите намене на целокупном подручју ГУП-а Ниша. Једна од ових 7 зона је управо она која је обухваћена Другим изменама и допунама Плана у Целини 1.

Зоне мешовите намене, у којима ће се потенцијално градити високи објекти стамбене и пословне намене, објекти јавне намене и друге компатибилне намене, претпостављене су према критеријуму планираних претежних намена становања средњих густина, високих густина, као и пословно-стамбене зоне. У процесу израде планског документа, у складу са пристиглим условима надлежних институција, у првом реду Директората цивилног ваздухопловства, као и прелиминарним анализама појединачних локација, њихове величине и положаја, постојеће изграђености, саобраћајне доступности и инфраструктурне опремљености, дошло се до зона које су у коначном дефинисане у плану као зоне мешовите намене.

Изградња високих објеката у оквиру зоне мешовите намене условљена је анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката кроз план детаљне регулације, поштујући правила и смернице из Других измена и допуна Плана.

За потребе израде Других измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, на основу које је, Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за животну средину, донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула -друга фаза на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.108/20), која је саставни део Одлуке о изради.

Стручна контрола нацрта Других измена и допуна Плана обављена је од стране Комисије за планове града Ниша, о чему је сачињен Извештај.

Јавни увид у нацрт Других измена и допуна Плана обављен је у периоду од 31.1.2023. до 14.2.2023. године, о чему је сачињен Извештај Комисије за планове града Ниша.

Након поступања по Извештају о обављеном јавном увиду, Комисија за планове обавила је стручну контролу нацрта Других измена и допуна Плана, о чему је сачињен Извештај, са закључком о упућивању Других измена и допуна Плана на поновљени јавни увид.

Поновљени јавни увид у коригован нацрт Других измена и допуна Плана обављен је у периоду од 29.5.2023. до 12.6.2023. године, о чему је сачињен Извештај Комисије за планове града Ниша, са закључком о упућивању Других измена и допуна Плана у процедуру доношења.

**ЈП Завод за урбанизам Ниш**  
**в.д. Д и р е к т о р а,**

**Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.**

**Градска управа за грађевинарство,**  
**Начелник,**

**Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.**