

На основу члана 56. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008 и 143/2016), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016 и 144/2016) 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 15.06.2018. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**I** Утврђује се Предлог одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза.

**II** Предлог одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза 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 Игор Игић, секретар Секретаријата за планирање и изградњу Градске управе града Ниша.

Број: 737-4/2018-03  
У Нишу, 15.06.2018. године

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Дарко Булатовић**

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 и 143/16).

Скупштина града Ниша, на седници од \_\_\_\_\_, 2018. године, донела је

## **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ – ТРЕЋА ФАЗА**

### **Члан 1.**

Приступа се изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана.

Изради Других измена приступа се на основу Иницијативе Главниог урбанисте града Ниша бр. 3-44/2017-02 од 22.12.2017. године.

### **Члан 2.**

Друге измене и допуне Плана се раде у делу обухвата Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза ("Службени лист града Ниша", бр. 17/2016), у даљем тексту: План, прелиминарне површине око 56,1 ha.

Подручје Других измена и допуна Плана обухвата пет целина:

1) обједињене обухвате два претходно израђивана плана детаљне регулације, површине око 54,32 ha, и то:

- Плана детаљне регулације складишно-дистрибутивног центра типа Cash & Carry "Malford" д.о.о. у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 81/11), који је стављен ван снаге одлуком Скупштине града Ниша бр. 06-673/2016-26-02 од 30.11.2016. године ("Службени лист града Ниша", бр. 135/16), и

- Плана детаљне регулације комплекса К3 у делу радне зоне Север (Малфорд 2 комплекса између пута Р-214 и аутопута Ниш-Београд) у Нишу, који је израђен до фазе концепта плана (Извештај Комисије за планове града Ниша број 06-275/2012 од 09.05.2012. године);

2) комплексе „Милк Хаусе“ д.о.о. Ниш, ПД за производњу и прераду млека, који обухвата к.п. број 733/1, 733/2, 733/3, 734, 737, 738 и 10375 КО Трушале, и к.п. број 520/2, 523 и 524 КО Чамурлија, укупне површине око 0,8 ha,

3) комплексе „Бела печурка“ д.о.о. Горња Топоница, Ниш, који обухвата к.п. број 1077/171 КО Вртиште, површине око 0,44 ha,

4) к.п. бр. 1077/7,8,9 и 10 КО Вртиште, власника др Горана В. Ђорђевића, Ниш, ул. Војда Карађорђа бр. 18/6, укупне површине око 0,5 ha, и

5) к.п. 2939/13 и 2939/15 КО Вртиште, део комплекса „Дрвопроект“ д.о.о. Ниш, површине око 0,02 ha.

Подручје Других измена и допуна Плана дато је на графичком приказу у прилогу уз ову одлуку, који чини њен саставни део. Коначан обухват Других измена и допуна Плана биће дефинисан утврђивањем нацрта Других измена и допуна Плана.

Сагледавањем планске проблематике, Главни урбаниста града Ниша, Комисија за планове града Ниша, Градска управа града Ниша и обрађивач Плана (у међусобној интеракцији), могу у

поступку израде Других измена и допуна Плана, а најкасније до утврђивања нацрта, предложити уградњу новонастале потребе за изменом овог планског документа.

Предмет Других измена и допуна Плана јесте и усаглашавање текстуалног дела Плана, како са предложеним изменама и допунама, тако и са потребом прецизније формулације одредница везаних за спровођење Других измена и допуна Плана.

#### **Члан 3.**

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени гласник РС", бр. 43/11, 136/16 и 26/18), у даљем тексту: ГУП Ниша.

Друге измене и допуне Плана раде се на акурним катастарским подлогама, дигиталној ортофото подлози и другим расположивим геодетским подлогама.

#### **Члан 4.**

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима ГУП-а Ниша, на основу којих ће се, уз поштовање постојећег стања коришћења простора, на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

#### **Члан 5.**

Циљ доношења Других измена и допуна Плана је омогућавање коришћења простора у складу са новонасталим потребама, које подразумева преиспитивање претежних намена које су Планом дате у обухвату Других измена и допуна Плана као пословно-трговински комплекс, пословно-производно-трговински комплекс, становање ниских густина у приградском подручју (викенд зоне) и заштитно зеленило, и уз преносивање решења саобраћаја и инфраструктуре.

#### **Члан 6.**

Обрађивач Других измена и допуна Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Носилац израде Других измена и допуна Плана је Градска управа града Ниша – Секретаријат за планирање и изградњу.

#### **Члан 7.**

Средства за израду Других измена и допуна Плана обезбеђује Инвеститор („Малфорд“ д.о.о, Београд, „Милк Хаусе“ д.о.о. Ниш, „Бела печурка“ д.о.о. Горња Топоница, „Дрвопроект“ д.о.о. Ниш, др Горан В. Ђорђевић, Ниш, ул. Војда Карађорђа бр. 18/6, и др).

Начин финансирања уређује се уговором између Инвеститора и Обрађивача.

#### **Члан 8.**

Рок израде Других измена и допуна Плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

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

#### **Члан 9.**

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

Нацрт Других измена и допуна Плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе града Ниша – Секретаријата за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Других измена и допуна Плана на јавни увид стара се Носилац израде.

Рани јавни увид и јавни увид обавља Комисија за планове града Ниша.

По објављеном јавном увиду, Комисија за планове града Ниша сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Других измена и допуна Плана.

**Члан 10.**

На основу претходно утврђених критеријума, претходног мишљења Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-67/2018-14 од 11.06.2018. године и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза бр.353-646/2018-06 од 12.06.2018. године не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину

**Члан 11.**

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

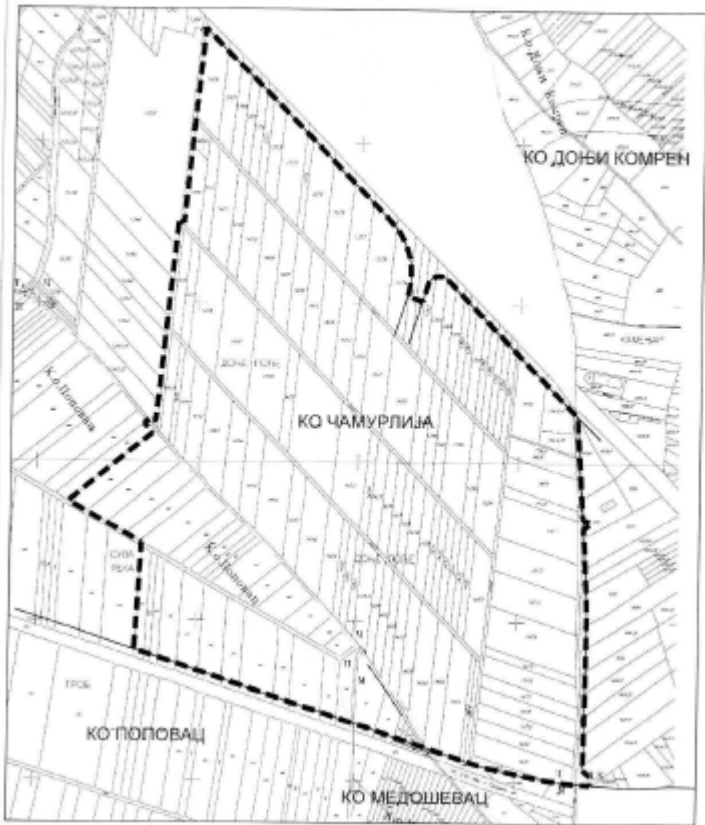
**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Број: \_\_\_\_\_  
У Нишу, \_\_\_\_\_ 2018. године

Председник,  
Мр Раде Рајковић

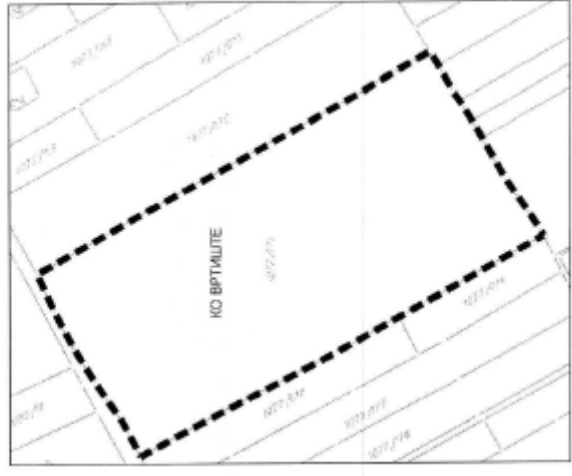
Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја  
ГО Црвени Крст - трећа фаза

- граница Других измена и допуне Плана
- граница КО
- катастарско стање
- регулациона линија из Плана



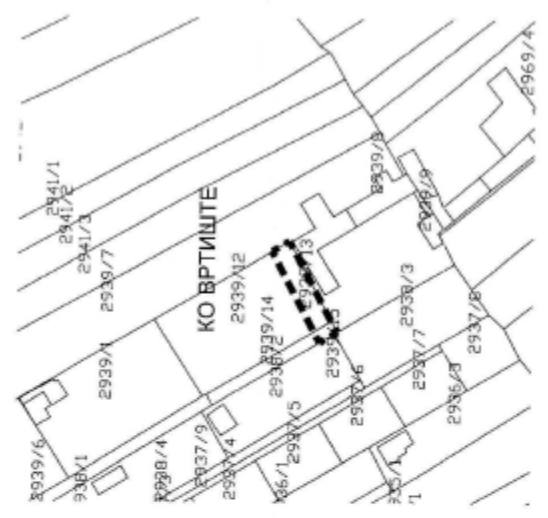
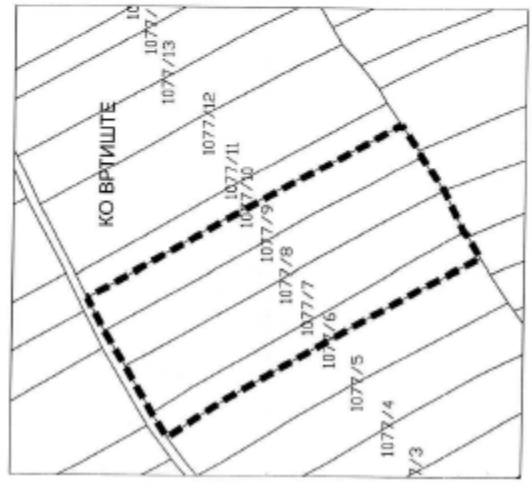
Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза

Граница Других измена и допуна Плана



Друге измене и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза

--- Граница Других измена и допуна Плана



**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**  
**ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ**  
**ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ – ТРЕЋА ФАЗА**

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), у даљем тексту: Закон, 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 града Ниша.

Поменутом одредбом члана 46. Закона утврђени су елементи садржаја одлуке о изради планског документа и у припреми ове одлуке у свему се поступило по тој одредби:

- у члану 1. је дефинисан тачан назив документа: Друге измене и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - трећа фаза, у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана;
- у члану 2. дат је прелиминарни обухват Других измена и допуна Плана, који ће бити дефинисан утврђивањем нацрта Других измена и допуна Плана;
- у члану 3. дат је плански основ за израду Других измена и допуна Плана;
- у члану 4. дат је концептуални оквир планирања, уређења и заштите простора;
- у члану 5. дат је циљ планирања простора;
- у члану 8. утврђени су рокови за израду Других измена и допуна Плана;
- у члану 10. је констатовано да није обавезна израда стратешке процене утицаја на животну средину;
- остале одредбе усаглашене су са Законом и прописима, односно, утврђују се уговором између Инвеститора и Обрађивача планског документа.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о изради Других измена и допуна Плана у Законом прописаној процедури, као и према процедури прописаној Статутом града Ниша и другим прописима.

**Секретаријат за планирање и изградњу**  
**Секретар,**

**Игор Илић, дипл.инж.грађ.**



3-44/2017-02  
22.12.17.

На основу члана 51а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 7 тачка 3 Одлуке о Главном урбанисти Града Ниша („Службени лист града Ниша”, бр. 10/2015) покрећем

### ИНИЦИЈАТИВУ

#### ЗА ИЗРАДУ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГО ЦРВЕНИ КРСТ – ТРЕЋА ФАЗА

1.

Иницијатива се покреће на основу захтева Градске управе Града Ниша - Секретаријата за планирање и изградњу, бр. 832/2017-06 од 20.10.2017. године, бр. 353-1121/2017-06 од 26.10.2017. године и бр. 353-1228/2017-06 од 24.11.2017. године и закључка Комисије за планове Града Ниша на 51. седници одржаној дана 24. октобра 2017. године, 52. седници одржаној дана 1. новембра 2017. године и 62. седници одржаној дана 14. децембра 2017. године.

2.

Другим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза (у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана), разрађују се три планска подручја у обухвату Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза („Службени лист града Ниша”, бр. 17/2016), непосредно уз државни пут IIа реда бр. 158 (регионални пут).

Оквирна граница обухвата Других измена и допуна Плана са описом горе наведених подручја биће прецизирана Одлуком о изради планског документа, док ће коначна граница обухвата Других измена и допуна Плана бити дефинисана Нацртом планског документа.

3.

Циљ израде Других измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора.

4.

Начин финансирања и динамика израде појединих фаза планског документа уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача, у складу са законом.



ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРАДА НИША

Никола ЛЕЧИЋ, дипл.инж.арх.

Доставити:

- Градоначелнику града Ниша;
- Градској управи града Ниша – Секретаријату за планирање и изградњу;
- Архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА НИША  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША  
Број 221/2018-06  
Дана 14.05.2018. године

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник“ РС бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) Комисија за планове Града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седници одржаној дана 09.05.2018.године, након извршене стручне контроле Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - трећа фаза, подноси следећи

#### ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-430/2016-36-02 од 11.06.2016.године у следећем саставу: Никола Лечић-председник, Игор Игић-заменик, Ванча Димитров-секретар, Игор Трајковић, Бранимир Ћирић, Лидија Стефановић-Николић, Саша Буђевац, Љубомир Ранчић и Ђорђе Ранђеловић.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, дана 09.05.2018. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Никола Лечић, Игор Игић, Ванча Димитров, Лидија Стефановић-Николић, Ђорђе Ранђеловић, Бранимир Ћирић, Саша Буђевац и Игор Трајковић, а није присуствовао Љубомир Ранчић.

Седници су присуствовали Мирогљуб Станковић, директор ЈП Завод за урбанизам Ниш и обрађивачи планских докумената.

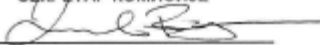
Седницом председава председник Комисије Никола Лечић.

Након упознавања чланова Комисије са предложеном одлуком за израду планског документа, од стране известиоца Тамаре Јовановић, дипл.инж.арх., Комисија је подржала доношење исте у предложеном тексту са следећим корекцијама:

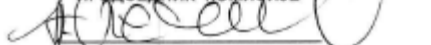
- у члану 2. Одлуке усагласити број планских обухвата,
- у текстуалном и графичком делу Одлуке, усагласити обухвате и укупну површину планског документа,
- исправити формалне недостатке (допунити бројевима важећих службених листова приликом навођења планског основа и сл.).

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:** Комисија даје позитивно мишљење да Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст- трећа фаза испуњава услове за доношење и предлаже Скупштини Града да исту донесе у предложеном тексту.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

  
Ванча ДИМИТРОВ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

  
Никола ЛЕЧИЋ, дипл.инж.арх.



Република Србија  
Г Р А Д Н И Ш  
Служба за послове  
Скупштине Града  
Број: 135 /2018-22  
15.06. 2018. године  
Н И Ш

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША**  
Секретаријат за планирање и изградњу

У вези са Вашим дописом број 292/2018-06 од 13.6.2018. године и захтевом за давање мишљења на Нацрт одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, дајемо следеће:

**М и ш љ е њ е**

Нацрт одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза је формално-правно исправан.

С поштовањем,



Секретар  
Ружица Борђевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
Градска управа града Ниша  
Секретаријат за заштиту животне средине  
Број: 501-67/2018-14  
Датум: 11.06.2018. године

Градска управа града Ниша, Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 11. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10), а на захтев Секретаријата за планирање и изградњу, бр.353-646/2018-06, од 29.05.2018. године, даје

**М И Ш Љ Е Њ Е**  
**НА ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ**  
**УТИЦАЈА ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ – ТРЕЋА ФАЗА, НА ЖИВОТНУ**  
**СРЕДИНУ**

Даје се мишљење Градској управи града Ниша, Секретаријату за планирање и изградњу, да Предлог Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, на животну средину, може да донесе у предложеном тексту.

**Образложење**

Градска управа града Ниша, Секретаријат за планирање и изградњу, доставио је дописом бр.353-646/2018-06, од 29.05.2018. године, Предлог Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, на животну средину, на претходно мишљење.

У члану 2. Предлога Одлуке, наведено је да се Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, израђују за део подручја Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст-трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, бр.17/16), укупне површине од око 56,1ha.

Подручје Других измена и допуна Плана обухвата пет целина:

1) обједињене обухвате два претходно израђивана плана детаљне регулације, површине око 54,32 ha, и то:

- Плана детаљне регулације складишно-дистрибутивног центра типа Cash & Carry "Malford" д.о.о. у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 81/11), који је стављен ван снаге одлуком Скупштине града Ниша бр. 06-673/2016-26-02, од 30.11.2016. године ("Службени лист града Ниша", бр. 135/16), и

- Плана детаљне регулације комплекса К3 у делу радне зоне Север (Малфорд 2 комплекса између пута Р-214 и аутопута Ниш-Београд) у Нишу, који је израђен до фазе концепта плана (Извештај Комисије за планове града Ниша број 06-275/2012, од 09.05.2012. године);

2) комплекс „Милк Хаусе“ д.о.о. Ниш, ПД за производњу и прераду млека, који обухвата к.п. број 733/1, 733/2, 733/3, 734, 737, 738 и 10375 КО Трупале, и к.п. број 520/2, 523 и 524 КО Чамурија, укупне површине око 0,88 ha,

3) комплекс „Бела печурка“ д.о.о. Горња Топоница, Ниш, који обухвата к.п. број 1077/171 КО Вртиште, површине око 0,44 ha,

4) к.п. бр. 1077/7,8,9 и 10 КО Вртиште, власника др Горана В. Ђорђевића, Ниш, ул. Војда Карађорђа бр. 18/6, укупне површине око 0,5 ha, и

5) к.п. 2939/13 и 2939/15 КО Вртиште, део комплекса „Дрвопроект“ д.о.о. Ниш, површине око 0,02 ha.

У члану 3. Предлога Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, на животну средину, оцењено је да на основу карактеристика Плана из члана 2. ове Одлуке (развијања мање површине на локалном нивоу) и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину.

Уз предлог Одлуке достављени су Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, које је израдио ЈП Завод за урбанизам Ниш, улица 7. јули бр.6, Ниш.

Циљ израде Плана је да предметно подручје добије развојни план, који ће омогућити рационално коришћење простора, очување ресурса и оптималну просторну дефиницију локација за будуће инвестиције.

Циљ доношења Других измена и допуна Плана је омогућавање коришћења простора у складу са новонасталим потребама и преиспитивање претежних намена које су дате Планом у обухвату Других измена и допуна Плана, као пословно-трговински комплексе, становање ниских густина у приградском подручју (викенд зоне) и заштитно зеленило.

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр.41/2011, 136/2016 и 26/2018).

Имајући у виду напред наведено, Секретаријат за заштиту животне средине, сагласан је са Предлогом Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – трећа фаза, на животну средину.



  
СЕКРЕТАР  
  
Ивана Крстић