

На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 39. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 101/2008, 4/2009, 58/2009, 25/2011 и 27/2011) 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 21.10.2011. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог одлуке о изради Плана детаљне регулације пословно – производно – трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75 деоница Београд - Ниш.

II Предлог одлуке о изради Плана детаљне регулације пословно – производно – трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75 деоница Београд - Ниш 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 Мирјана Пешић, начелник Управе за планирање и изградњу.

Број: 902-7/2011-03

Датум: 21.10.2011. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

мр Милош Симоновић

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 24/11) и члана 37. тачка 6) Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08), Скупштина града Ниша, на седници од _____ године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА НА
ПРОСТОРУ ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТОПУТА Е-75,
ДЕОНИЦА БЕОГРАД - НИШ

Члан 1.

Приступа се изради **Плана детаљне регулације пословно–производно-трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд - Ниш** (у даљем тексту: План).

Изради Плана се приступа на основу захтева инвеститора "ЕУРО МОРАВА ЛОГИСТИК" Д.О.О. АЛЕКСИНАЦ, ул. Војске Југославије бр.38, Алексинац и Иницијативе Управе за планирање и изградњу број: 353-594/2011-06, од 19.08.2011. године.

Члан 2.

Циљ доношења Плана је утврђивање услова под којима се планско подручје просторно и функционално дефинише, тако да се обезбеђују услови за изградњу објеката са потребном инфраструктуром и служи као основ за издавање информација о локацији и локацијске дозволе.

Члан 3.

Подручје у захвату Плана чине катастарске парцеле број 729/4 730/1, део 571/1 К.О. Горња Топоница. Оквирна граница обухвата плана је: са северо-западне стране: југо-источна граница к.п.бр. 730/8; са северо-источне стране: југо-западна граница к.п.бр. 568/9; са југо-источне стране: северо-западна граница к.п.бр. 991/1; са југо-западне стране: североисточна граница к.п. бр. 1003, 735/4 и 734/4.

Укупна површина у обухвату Плана износи око 3,75ха.

Члан 4.

План садржи:

- 1) оквирну границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљну намену земљишта ;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози ;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план) ;
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације;
- 11) графички део.

План детаљне регулације ће представљати плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и израду урбанистичко-техничких докумената.

Члан 5.

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

Члан 6.

Рок израде Плана је 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке, односно 6 (шест) месеци од добијања геодетских подлога и услова надлежних институција.

Члан 7.

Средстава за израду Плана обезбеђује "ЕУРО МОРАВА ЛОГИСТИК" Д.О.О. АЛЕКСИНАЦ, ул. Војске Југославије бр.38, Алексинац, а начин финансирања се уређује уговором између инвеститора и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 8.

За подручје Плана није обавезна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 9.

План се излаже на јавни увид и траје 30 дана од дана објављивања у Народним Новинама. О јавном увиду стара се Управа за планирање и изградњу града Ниша.

Извештај о јавном увиду сачињава Управа за планирање и изградњу града Ниша и доставља га обрађивачу Плана.

Израђивач Плана је дужан да, у року од 30 дана од дана достављања извештаја, поступи по њему.

Члан 10.

Забрањује се издавање локацијске дозволе и урбанистичко - техничких докумената за време израде Плана, а најдуже годину дана од дана ступања на снагу ове одлуке. Забрана се не односи на изградњу инфраструктурних објеката.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је графички приказ граница и обухвата планског подручја.

Члан 12.

Доношењем Одлуке о изради планског документа на предметном подручју предходна Одлука о изради Плана детаљне регулације центра за ускладиштење пољопривредних производа и сервиса за поправку пољопривредне механизације Еуроморава доо, на подручју инфраструктурног коридора Е-75, деоница Ниш-Београд, код наплатне рампе Ниш и комплекса Наис, десна страна аутопута Ниш-Београд ("Службене лист Града Ниша", бр.38/2010) ставља се ван снаге.

Члан 13.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11).

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____
У Нишу, _____ 2011. год

Председник,

Проф. др Миле Илић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНО - ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА НА ПРОСТОРУ ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТОПУТА Е-75, ДЕОНИЦА БЕОГРАД - НИШ

Изради Плана се приступа на основу захтева инвеститора "ЕУРО МОРАВА ЛОГИСТИК" Д.О.О. АЛЕКСИНАЦ, ул. Војске Југославије бр.38, Алексинац и Иницијативе Управе за планирање и изградњу број: 353-594/2011-06, од 19.08.2011. године.

Правни основ за доношење ове одлуке налази се у одредби члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 24/11), 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. Орган за доношење Плана је Скупштина града Ниша (члан 35. став 7. Закона). Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11).

Поменутом одредбом члана 46. Закона утврђени су елементи садржаја одлуке о изради и у припреми ове одлуке, ЈП Завод за урбанизам Ниш је поступио у свему по тој одредби:

- у члану 1. је дефинисан тачан назив документа: План детаљне регулације пословно–производно-трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд - Ниш (у даљем тексту: План).

- у члану 2. је дат циљ израде Плана: утврђивање услова под којима се планско подручје просторно и функционално дефинише, тако да се обезбеђују услови за изградњу објеката са потребном инфраструктуром.
- у члану 4. је дат садржај Плана који представља обавезан законски минимум (члан 28. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС, " број 72/09, 81/09 и 24/11), који ће се, свакако ближе прецизирати Правилником о садржини, начину и поступку израде планске документације ("Службени гласник РС", број 31/10, 69/10, 16/11).
- остале одредбе (које се односе на рок, финансирање, јавни увид и друга питања од значаја за израду предметне врсте планског документа) усаглашене су са Законом и 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 градским прописима.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

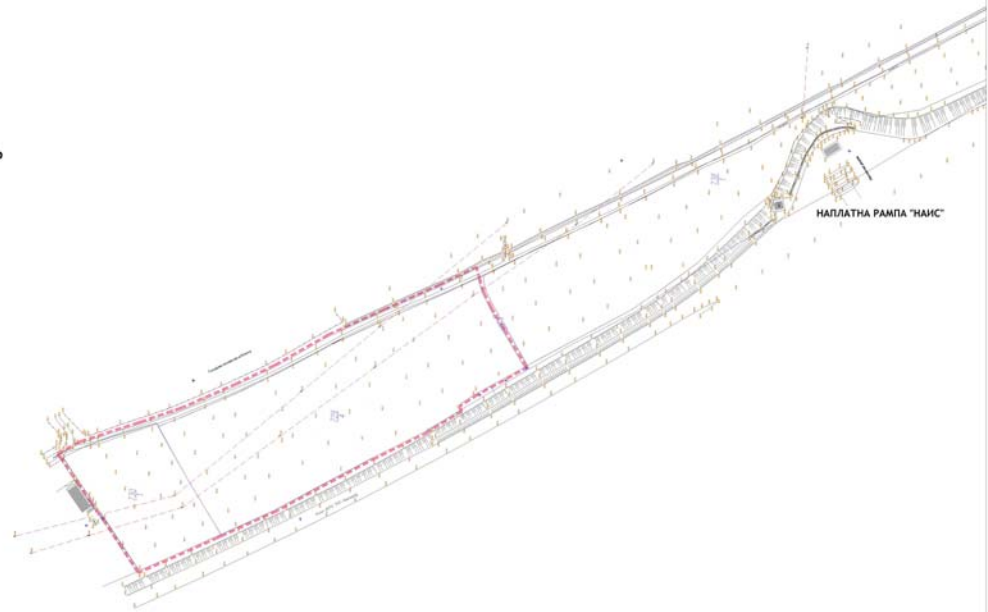
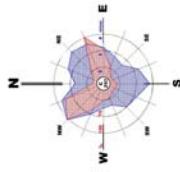
Директор,

Мр Драган Радивојевић

**УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ**

Начелник,

Мирјана Пешић, дипл.инж.арх.

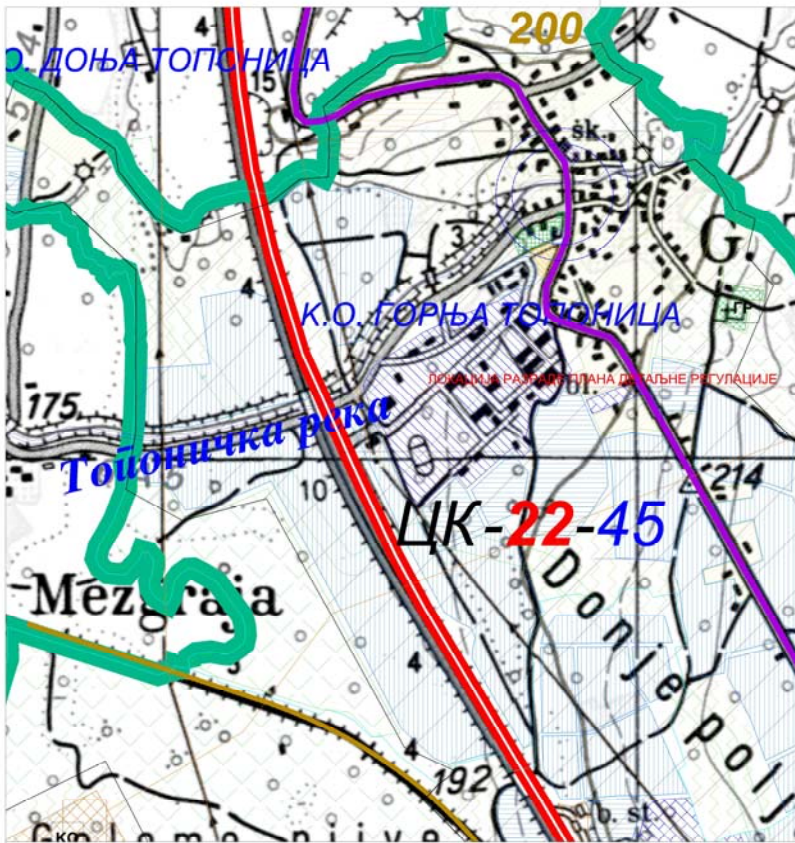


**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКОГ
КОМПЛЕКСА НА ПРОСТОРУ ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТОПУТА
Е-75, ДЕОНИЦА БЕОГРАД - НИШ**

ЛЕГЕНДА :

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

РАЗМЕРА
1 : 2500



ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010 - 2025.

ЛЕГЕНДА - НАМЕНЕ:

својина	број	намена
A/ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
A/ ПОВРШИНЕ (ДАНЕ НАМЕНЕ)		
A.1. ДАНЕ СЛУЖБЕ		
A.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ		
A.1.1.1.	Основно образовање	
A.1.1.2.	Средњошколно образовање	
A.1.1.3.	Високо и више образовање	
A.1.1.4.	Дом уметности / студентско	
A.1.2. СОЦИЈАЛНА И ДЕЧЈА ЗАШТИТА		
A.1.2.1.	Социјална заштита	
A.1.2.2.	Дејачка заштита	
A.1.3. ДИПЛОМАТИЈА И ЗАШТИТА		
A.1.3.1.	Основна административна зграда	
A.1.3.2.	Клементински центар - општејавна и територијална заштита	
A.1.3.3.	Специјализовани центар - општејавна заштита	
A.1.3.4.	Административна зграда - општејавна заштита	
A.1.4. КУЛТУРА И ИНФОРМАЦИЈЕ		
A.1.4.1.	Дом културе	
A.1.4.2.	Музеј, архив, установа заштите НСД	
A.1.4.3.	Галерија и изложбени простор	
A.1.4.4.	Судиштво, архивна документација	
A.1.4.5.	Библиотека	
A.1.4.6.	Нерепродуковани центар	
A.1.4.7.	Системски комплекс	
A.1.4.8.	Амбасадане	
A.1.5. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
A.1.5.1.	Спортистички центар	
A.1.5.2.	Стадион / сала	
A.1.5.3.	Спортистички центар	
A.1.6. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ		
A.1.6.1.	Јавна зграда	
A.1.6.2.	Министарство правде	
A.1.6.3.	Ватрогасна служба	
A.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛНОСТИ		
A.2.1.	Ресурсни центар / трговачка станица	
A.2.2.	Комплекс енергетске инфраструктуре	
A.2.3.	Промислене постројке / вода и обрада намирница	
A.2.4.	Трговачка станица	
A.2.5.	Топлана	
A.2.6.	Гасно постројење	
A.2.7.	Промислене постројке / комерцијално постројење	
A.2.8.	Плато	
A.2.9.	Земљана тераса	
A.2.10.	Клементински центар, велотраса и купатила	
A.2.11.	Степан тераса	
A.2.12.	Ватрогасна станица	
A.2.13.	Ербана	
A.2.14.	Депонија	
A.2.15.	Остале комуналне објекте	
A.3. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
A.3.1.	Сабртно постројење	
A.3.2.	Глема аутобуске станице	
A.3.3.	Приградска аутобуска станица	
A.3.4.	Авио станица	
A.3.5.	Аеродром	
A.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ		
A.4.1.	Рекреативна површина	
A.4.2.	Парк / имање	
A.4.4.	Заштитно зеленило (приватно "остало земљиште")	
A.5. ПОСЕВНА НАМЕНА		
B/ ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
B.4. СТАЊИВАЊЕ		
B.4.1.	Становна масивна густина у градском подручју	
B.4.2.	Становна средња густина у градском подручју	
B.4.3.	Становна умерена густина у градском подручју	
B.4.4.	Становна умерена густина у приградској намени	
B.4.5.	Становна ниска густина у приградском подручју - смешана зона	
B.4.6.	Посељено - смешана зона	
B.4.7.	Социјално становање	
B.5. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ХИЕРАРХИЈА ЦЕНТРА		
B.5.1.	Глема градског центра	
B.5.2.	Глема градског центра	
B.5.3.	Специјализовани центар	
B.5.4.	Насељени центри напредних насеља	
B.5.5.	Насељени центри нових приградских насеља	
B.5.6.	Центри развојних насеља	
B.5.7.	Специјализовани центри	
B.6. ПОСЕВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ		
B.6.1.	Индустријски и радни центри	
B.6.2.	Посељено - производно - трговачки комплекс	
B.6.3.	Посељено - производни комплекс	
B.6.4.	Посељени центар у отвореном подручју	
B.7. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ		
B.7.1.	Трговачко-индустријско-рекреативна зона (п. Београд)	
B.8. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
Ц/ ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		
Ц.1.	Шума и шумско земљиште	
Ц.2.	Пољопривредно земљиште	
Ц.3.	Водење површине и водно земљиште	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Бр. 587/2011-06
Дана: 21.09.2011. године

28. 09. 2011
1990

**92. седница Комисије за планове града Ниша
одржана дана 21.09.2011. године**

Извод из записника са 92. седнице

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш 21.09.2011. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије су присуствовали: Мирјана Пешић, Мара Рашковић, Миомир Пешић, Бранимир Ћирић и Душан Петковић, а нису присуствовали: Слободан Миленковић, Предраг Цветковић, Братислав Павловић и Славољуб Влајковић.

Седници Комисије присуствовали још и: председник Друштва за заштиту животиња (Светлана Дејановић- Аврамовић), представник ЈП Дирекција за изградњу града, представник ЈП Градска топлана и директор ЈП Завод за урбанизам.

У одсуству председника Комисије, Братислава Павловића, седницом председавао Миомир Пешић.

Комисија једногласно усвојила дневни ред седнице са следећом допуном:

Тачка 2.3. Одлука о Изменама и допуни Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе- града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995- 2010

Тачка 1.1. Извод из записника са 91. седнице

Комисија једногласно усвојила извод из записника са 91. седнице.

Тачка 2.1. План детаљне регулације одморишта "Трупале" тип II- лево на простору инфраструктурног коридора ауто пута Е-75, деоница Београд- Ниш (Одлука о изради)

У току расправе Комисија даје сугестију обрађивачу да допуни Одлуку са планским основом за израду наведеног планског документа.

Закључак: Комисија оцењује да **Одлука о изради Плана детаљне регулације одморишта "Трупале" тип II- лево на простору инфраструктурног коридора ауто пута Е-75, деоница Београд- Ниш, уз допуну према сугестији Комисије, иде у даљу процедуру.**

Тачка 2.2. План детаљне регулације пословно-производно-трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора ауто пута Е-75, деоница Београд- Ниш (Одлука о изради)

У току расправе Комисија даје сугестију обрађивачу да допуни Одлуку са планским основом за израду наведеног планског документа.

Закључак: Комисија оцењује да **Одлука о изради Плана детаљне регулације пословно-производно-трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора ауто пута Е-75, деоница Београд- Ниш, уз допуну према сугестији Комисије, иде у даљу процедуру.**

Тачка 2.3. Измене и допуне Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе- града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995- 2010 (Одлука о изради)

У току расправе Комисија даје следеће сугестије обађивачу плана:

- кориговати нови наслов одлуке тако да гласи: "Одлука о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе- града Ниша за територију грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010- 2025"

- ускладити чл. 4. основне одлуке са одредбама чл. 26. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/2011)

Закључак: Комисија оцењује да **Измене и допуне Одлуке о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе- града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995- 2010, уз допуне према сугестијама Комисије, иде у даљу процедуру.**

Тачка 3.1. Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације азила за напуштене животиње на кп.бр. 1566/2 КО Горње Међурово у Нишу

Комисија упозната да у току јавне презентације УП-а, која је обављена у периоду од 06.09.2011. године до 12.09.2011. године није било приговора.

У току расправе Комисија даје следеће сугестије обрађивачу УП-а:

- унети у текст могућност фазне градње

- у поглављу 4.1.1. Регулациона и нивелациона решења, кориговати текст или га брисати у целости

- у поглављу 4.2.1. Посебни услови за пројектовање, изградњу и коришћење предвиђених земљишта и објеката, у првој реченици навести који су стандарди и нормативи коришћени или је брисати у целости

- у поглављу 4.2.3. Мере за остваривање услова за уређење простора, брисати реченицу: "Утврђује се обавеза доношења Одлуке о уређивању и одржавању азила"

- ускладити графичке прилоге достављене у елабортима са графичким прилозима приказаним на седници Комисије

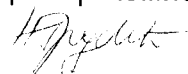
- дефинисати приступ гробљу кућних љубимаца

- објекте управне зграде и кухиње спојити топлом везом или пројектовати као јединствен објекат

- у тексту и графичким прилозима отклонити техничке грешке

Закључак: Комисија једногласно усвојила **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације азила за напуштене животиње на кп.бр. 1566/2 КО Горње Међурово у Нишу, уз обавезу обрађивача да поступи према сугестијама Комисије, и потом кориговане елаборате достави Управи за планирање и изградњу на потврђивање.**

Ја. Секретар Комисије



*direktor, Dušan, Čirg, Mava, Braća
Kuzman, 24/09/11*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Бр. 589/2011-06
Дана: 21.09.2011. године

28. 09. 2011
1994

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 и 24/2011) Комисија за планове Града Ниша (у даљем тексту- Комисија) на седници одржаној дана 21.09.2011. године након извршене стручне контроле Одлуке о изради Плана детаљне регулације пословно-производно- трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора ауто пута Е-75, деоница Београд- Ниш, подноси следећи:

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-435/2008-9-02 од 03.11.2008. године у следећем саставу: Братислав Павловић-председник Комисије и чланови: Мирјана Пешић, Миомир Пешић, Предраг Цветковић, Душан Петковић, Славољуб Влајковић, Слободан Миленковић, Мара Рашковић и Бранимир Ћирић.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, дана 21.09.2011. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Предраг Цветковић, Слободан Миленковић, Братислав Павловић и Славољуб Влајковић. У одсуству председника Комисије, Братислава Павловића, седницом председавао Миомир Пешић.

У току расправе Комисија даје сугестију обрађивачу плана да наведе плански основ за израду Плана.

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

Закључак: Комисија оцењује да Одлука о изради Плана детаљне регулације пословно- производно- трговинског комплекса на простору инфраструктурног коридора ауто пута Е-75, деоница Београд- Ниш, испуњава прописане услове за доношење, даје позитивно мишљење и предлаже Скупштини града да исту донесе у предложеном тексту.

ЗА СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Handwritten signature of the Secretary

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Братислав Павловић, дип.инж.грађ.
Handwritten signature of the Chairman