****

**СВРЉИГ**

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ**

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

2019. година

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ**

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**: Општина Сврљиг

**ОРГАНИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ЈАВНОГ УВИДА:** Општинска управа Сврљиг, Одсек за урбанизам, стамбене делатности и грађевинарство

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА**:"ИСТ УРБАН" Д.О.О. Привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг

**СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Станислава Илић, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТА

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

САРАДНИЦИ

Mирјана Савић, маст. инж. грађ.

Кристина Бошковић, дипл. инж. арх.

Вујадин Самарџић, маст. инж. арх.

Срђан Митић, маст. инж. арх.

**Саобраћај:**

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

**ДИРЕКТОР:**

Дејан Рајчић, дипл.правник

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018), донете од стране Скупштине општине Сврљиг и заведене под бројем I Број: 350-319/2019 у Сврљигу 08.05.2019.године приступа се изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига (у даљем тексту План).

Носилац израде плана је Општинска управа општине Сврљиг, Одсек за урбанизам, стамбене делатности и грађевинарство.

Друге измене и допуне Плана генералне регулације Сврљига се раде на основу иницијативе Одсека за изградњу, комуналне делатности, пројектовање и надзор Општинске управе општине Сврљиг, по предлогу измена Плана бр.350-319/2019, од 24.04.2019.године и мишљења надлежног органа за послове заштите животне средине.

Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Сврљига мења се ширина саобраћајнице и режим саобраћаја у дефинисаном захвату Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша ", бр. 45/2014 и 32/2018), у цуљу омогућавања реализације изградње комуналне инфраструктуре као и измене планиране регулације саобраћајнице у насељу „Росуља“ у Сврљигу, како би се омогићила њихова реализација.

У току раног јавног увида могућа је измена броја локација која се овде дефинише.

На основу Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради материјала за рани јавни увид као прве фазе израде Плана.

Предмет раног јавног увида су основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама. За потребе израде материјала за рани јавни увид прикупљени су подаци о постојећој планској документацији, начину коришћења простора, стању и капацитетима инфраструктуре, власничкој структури земљишта, а извршена је и валоризација потреба и могућности уређења, коришћења и заштите простора, уз ослањање на податке из доступних студија и анализа.

Према члану 8. Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша ", бр. 41/2017), **не приступа се изради стратешке процене утицаја** Прве измене и допуне Плана генералне регулације Сврљига.

**Даном предаје НАЦРТА** Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига, **Комисији за планове Општине Сврљиг**, на парцелама које су обухваћене Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Сврљига **се ставља забрана издавања информација о локацији, локацијских услова и грађевинских дозвола за изградњу објеката.**

Ова забрана траје до усвајања Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига на Скупштини општине Сврљиг, а најдуже четири ( 4 ) месеца од дана утврђивања нацрта.

1.1. Опис границе планског документа

Материјалом за рани јавни увид утврђује се прелиминарна граница Плана, а коначна граница Плана биће дефинисана Нацртом плана.

Друга измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига се ради као измена делова Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша ", бр. 45/2014 и 32/2018).

За остале површине у захвату Плана генералне регулације Сврљига остају да важе услови и правила из Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018).

**Обухват локација са катастарским парцелама за које се раде измене:**

**Локација 1)** Измене се односе на катастарске парцеле број: 5587, 5586, 5589, 5588, 5594, 5614, 5612, 5596, 5609, 5600, 5597, 5599, 5598, 6003, делове парцела број: 5805, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811, 5825, 5826, 6268, 5830, 5829, 5828, 6002, 6001, 6000, 5999 све у К.О.Сврљиг и катастарске парцеле број: 388, 394, 396, 400 и 404 све у К.О. Мерџелат.

Материјалом за рани јавни увид утврђују се прелиминарне границе локација Измена и допуна Плана, а коначно решењеа биће дефинисано Нацртом плана.

Другим изменама и допунама Плана прелиминарно је обухваћен простор од око 2ха 65а 71м2 основног Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018).

1.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ израде Плана садржан је у одредбама:

Закона о Планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС РС , 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13- одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/19);

Правилникаа о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019), и другим законима и подзаконским актима који регулишу предметну област.

Плански основ израде Плана представља:

Просторни план РепубликеСрбије („Службени гласник РС“, број 13/96) и

План генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018).

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. План генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша ", бр. 45/2014 и 32/2018).

Поглавље: 2.2.9.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Приликом детаљне планске разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Препарцелација се може вршити на основу пројекта препарцелације, у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, уколико новоформиране грађевинске парцеле испуњавају услове утврђене овим Планом.

Парцелација се може вршити на основу пројекта парцелације, у циљу образовања већег броја грађевинских парцела од једне катастарске парцеле, на начин и под условима утврђеним овим Планом.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Локације за измене су у границама Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018).

На појединим локацијама су изграђени објекти са другом наменом. На неколико локација саобраћајна решења се нису позитивно показала. Због новонасталих наведених проблема потребно је извршити корекцију важећег плана у сегментима. Измене које се предлажу су:

**Локација 1)** Према Плану генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018) овај простор је у Целини „ЈУГ“, урбанистичка целина „Г“ и опредељен је за изградњу саобраћајнице у оквиру намене за становање умерених густина и социјално становање.

Предмет измене је планирана саобраћајница паралелна са пругом Ниш - Прахово пристаниште ширине 8,25м.

Предлог је да ово буде саобраћајница са новим смањеним профилом од 4,5м од тога коловоз од 3,5м (једносмерна улица) и тротоар са једне стране супротно од железничке пруге, ширине 1,00м.

Укупна површина Других измена на простору важећег Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша ", бр. 45/2014 и) је око 2ха 65а 71 м2.

Коначна површина Измена и допуна плана биће дефинисана кроз израду Нацрта.

3.1. Објекти и површине јавне намене

У обухвату Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига обрађује се део једне саобраћајнице, правца који је дефинисан у Плану генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018), а чија траса због насталих проблема у реализацији мора да се мења.

3.2. Мреже јавне комуналне инфраструктуре

У Другим изменама и допунама плана генералне регулације Сврљига се не мења ни једна инфраструктурна мрежа ни планирани објекти, а све дефинисано у Плану генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша ", бр. 45/2014 и 32/2018).

3.3. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине

На планском подручју нема утврђених непокретних културних добара.

3.4. Имовинско-правни статус

У обухвату предложених Других измена и допуна плана земљиште припада општини Сврљиг и биће тачно дефинисано кроз нацрт.

4. OПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Других измена и допуна плана генералне регулације Сврљига је корекција дела саобраћајнице чија је траса одређена важећим Планом генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018) и његовог усклађивања са могућностима реализације у складу са новим захтевима и потребама.

Изменом планског решења и регулације дела планиране саобраћајнице врши се усклађивање планског решења са катастром непокретности и стањем на терену и омогућавање реализације.

5. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА

Планско решења треба да понуди садржаје који ће унапредити подручје и омогућити инвестирање у развој, да обезбеди флексибилност и могућност изградње уз максимално поштовање природних и створених предности и ограничења. Као обавезујуће утврђују се планско решење дефинисано Планом генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018), а за измењене делове се прописују нова правила уређења и грађења.

5.1. Планирана претежнa наменa површина

5.1.1. Оријентационо планирано грађевинско подручје

Ова Измена и допуна плана генералне регулације Сврљига се ради у сегментима у оквиру Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 2018). Прелиминарни обухват плана је у обухвату грађевинског подручја самог плана износи у укупном износу: 2ха 65а 71м2.

5.1.2. Површине јавне намене

Површине јавне намене обухватају саобраћајницу дефинисану Планом генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018) које остају да важе, а само се врши измена на локацији 1, према поднетој иницијативи.

5.1.3. Остале намене

Остале намене у Другим Изменама и допуна Плана се не мењају.

5.2. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

Израдом Измена и допуна плана генералне регулације Сврљига се не врши измена инфраструктурних праваца и профила који су дефинисани у важећем Плану генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018). Корекцијом трасе саобраћајнице планирани правци инфраструктуре само је потребно прилагодити новој траси.

На планском подручју се планира изградња целокупне инфраструктуре према условима добијених од надлежних Јавних предузећа. Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан у Плану генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша ", бр. 45/2014 и 32/2018) сваке инфраструктурне мреже.

5.3. Биланс планиране намене површина



















|  |  |
| --- | --- |
| Локације измена делова Плана | Површина  |
| Локација 1 | 2ха 65а 71м2 |

5.4. Предлог основних урбанистичких параметара

Основни урбанистички параметри у Плану остају исти.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предложеним Изменама и допунама у уређењу простора и дефинисањем његовог начина коришћења очекује се активирање потенцијала планског и ширег подручја и привлачење нових корисника и даљи развој Сврљига, што би допринело подизању квалитета живота становника. Такође, очекује се заустављање негативних демографских токова и обнова становништва, као и побољшање образовне структуре становништва.

Планска решења утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Израда Других измена и допуна Плана започета је доношењем Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018), донете од стране Скупштине општине Сврљиг (I Број: 350-319/2019) на седници од 08.05.2019. године.

Носилац израде Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига је Општина Сврљиг.

Прелиминарни обухват Плана је 2ха 65а 71 м2.

Подручје Других измена и допуна Плана налази се на територији Општине Сврљиг.

Другим изменама и допунама Плана разрађују се делови Плана генералне регулације Сврљига ("Сл. лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018) на основу иницијативе Одсека за изградњу, комуналне делатности, пројектовање и надзор Општинске управе општине Сврљиг.

Нацртом Других измена и допуна Плана биће прецизно дефинисани обухвати измена и допуна Плана.

Грађевинско подручје се не мења већ се само врши корекција предложених путних праваца у складу са одредбама Закона и Правилника.

Другим Изменама и допунама Плана ће се утврдити нови услови за уређење делова простора и изградњу кроз издавање информације о локацији и локацијских услова.