

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Број 1209
12.04. 20 24 године
НИШ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



18000 НИШ ул. 7. јула 6. Телефони: (018) 243-455, 243-363, 241-386, 241-274, 245-066 Директор: 243-095, 255-462 Факс: 241-673
<http://www.zurbnis.rs> e-mail: info@zurbnis.rs матични број: 07261063 шифра делатности: 7111 ПИБ: 100334647

Текући рачун: 105-484-32 АИК Банка А.Д. Ниш

Обвезник ПДВ: Потврда бр. 127588172

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Ул. Генерала Транијеа бр. 10
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Став обрађивача - ЈП Завод за урбанизам Ниш по примедбама пристиглим током трајања јавног увида у Нацрт Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш

Приказ активности које се односе на досадашњу процедуру израде и доношења Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш:

- Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша, бр. 06-70/63-2023 од 26.07.2023. године и 06-70/83-2023-06 од 25.10.2023. године;
- Доношење Одлуке о изради Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, бр. 06-697/2023-9-02 („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/23) и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш на животну средину, бр. 353-1383/2023-06 од 05.09.2023. године;
- Рани јавни увид у Друге измене и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш одржај је у периоду од 16.11.2023. до 30.11.2023. године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша о обављеном раном јавном увиду у Друге измене и допуне Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, бр. 353-1814/2023-06 од 09.01.2024. године;
- Прибављање услова надлежних институција и израда Нацрта Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш;
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, бр. 353-985/2023-06 од 28.06.2023. године;
- Јавни увид у Нацрт Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш одржан је у периоду од 11.03.2024. до 09.04.2024. године.

У току јавног увида у Нацрт Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш обрађивачу је достављено 12 примедби:

1. **Број предмета: 353-577/2024-06 од 04.4.2024. године, подносилац примедбе Градска општина Палилула, Одсек за послове председника, већа и скупштине, Ул. Бранка Радичевића бр. 1 Ниш**

Примедба коју је на адресу ГО Палилула проследило Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш, власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула, којом се тражи померање регулационе линије до саме улице, како би простор испред објекта, иначе предвиђен у оквиру намене парковско зеленило, остао изван зоне јавне намене како би се омогућило паркирање возила запослених, што је и постојећи начин коришћења предметног простора.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Регулационом линијом су обухваћени сви елементи саобраћајнице, укључујући коловоз, тротоар и повр шине за мирујући саобраћај у деловима где су предвиђене, тако да се њеним померањем не би променила планирана намена земљишта.

2. **Број предмета: 353-636/2024-06 од 10.04.2024. године, подносилац примедбе Градска општина Палилула, Ул. Бранка Радичевића бр. 1 Ниш**

Примедбе коју су на адресу ГО Палилула проследили АКУТЕС ДОО Београд, Огранак Ниш, власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула и Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула, којима се тражи (1) проширење к.п. бр. 10998/30 са свих страна објекта на рачун кп. бр. 10998/204 (у државној својини), (2) регулација броја паркинг места, (3) промена намене објекта из пословног у пословно-производни комплекс, (4) измештања постојећих реклама са тротоара и (5) усаглашавање планираних намена са реалним - фактичким стањем.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

(1) Планом се не могу мењати границе катастарских парцела, (2) потребан број парких места привредни субјекти обезбеђују у оквиру комплекса, (3) одвијање производних процеса би својим еманицијама угрозило околну пословае, (4) постављање рекламних паноа у оквиру јавних саобраћајних површина није у

домену планирања и (5) планско решење, осим сагледавања постојећег начина коришћења простора, мора сагледати и будуће, пожељне, правце развоја.

3. Број предмета: 353-617/2024-06 од 09.04.2024. године, подносилац примедбе АКУТЕС ДОО Београд

Примедбе АКУТЕС ДОО Београд, Огранак Ниш, власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле којима се тражи (1) проширење к.п. бр. 10998/30 са свих страна објекта на рачун кп. бр. 10998/204 (у државној својини), (2) регулација броја паркинг места, (3) промена намене објекта из пословног у пословно-производни комплекс и (4) измештања постојећих реклама са тротоара.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Исто као у примедби бр. 2 тачке 1-4 (у питању је поновљени захтев).

4. Број предмета: 353-623/2024-06 од 09.04.2024. године, подносилац примедбе Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш

Примедба коју је упутило Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула, којом се тражи усаглашавање планираних намена са реалним - фактичким стањем.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Исто као у примедби бр. 2 тачка 5 (у питању је поновљени захтев).

5. Број предмета: 353-578/2024-06 од 03.04.2024. године, подносилац примедбе AVIP VIRTIKOM DOO, Ул. Војводе Вука бр. 13/1 Ниш

Примедба AVIP VIRTIKOM DOO којом се тражи да се асфалтирани прилази који воде до постојећих улаза зграде предвиде у оквиру површина јавне намене у постојећој, или већој ширини до границе к.п. бр. 10998/97, а у оквиру Целине 7 исти скрате до границе наведене катастарске парцеле.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

За уређење колских прилаза до улаза није неопходно утврђивање јавног интереса.

6. **Број предмета: 353-535/2024-06 од 23.08.2024. године, подносилац примедбе Габровачки пут бр. 65 Ниш**

Примедба „Бољи Живот 1990“, којом се тражи обједињавање к.п. бр. 10998/90 КО Ниш-Ћеле Кула са к.п. бр. 10998/282 КО Ниш-Ћеле Кула.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

7. **Број предмета: 353-521/2024-06 од 27.03.2024. године, подносилац примедбе Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш**

Примедба коју је упутило Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш власник посебних делова објекта на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула, којом се тражи померање регулационе линије до саме улице, како би простор испред објекта, иначе предвиђен у оквиру намене парковско зеленило, остао изван зоне јавне намене како би се омогућило паркирање возила запослених, што је и постојећи начин коришћења предметног простора.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Исто као у примедби бр. 1 (у питању је поновљени захтев).

8. **Број предмета: 353-539/2024-06 од 28.03.2024. године, подносилац примедбе Пекарска радња „НИПЕК“, Ул. Поповачка бр. 68 Ниш**

Примедба предузетнице Наташе Булатовић којом се траж да се к.п. бр. 10998/70 КО Ниш-Ћеле Кула додају делови к.п. бр. 10998/198 и 10998/68 КО Ниш-Ћеле Кула, а да се к.п. бр. 10998/326 КО Ниш-Ћеле Кула дода део к.п. бр. 10998/327 КО Ниш-Ћеле Кула.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

9. **Број предмета: 353-519/2024-06 од 27.03.2024. године, подносилац примедбе „ЕИ ЕЛМАГ“ Д.О.О. Ниш, Булевар Светог цара Константина бр. 80-86 Ниш**

Примедба „ЕИ ЕЛМАГ“ Д.О.О. Ниш којом се тражи обједињавање више катастарских парцела.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

10. **Број предмета: 353-626/2024-06 од 09.04.2024. године, подносилац примедбе**

Примедба „Р Лифт“ Београд којом се тражи обезбеђивање још два јавна прилаза пословнох згради на к.п. бр. 10998/97 КО Ниш-Ћеле Кула.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

11. **Број предмета: 353-511/2024-06 од 27.03.2024. године, подносилац примедбе ГРАФО-МИС д.о.о. Булевар Светог цара Константина бр. 82-86, Ниш**

Примедба ГРАФО-МИС д.о.о. којом се тражи припајање целе к.п. бр. 10998/179 КО Ниш-Ћеле Кула и дела к.п. бр. 10998/242 КО Ниш-Ћеле Кула к.п. бр. 10998/79 КО Ниш-Ћеле Кула, а која је зу власништву подносиоца примедбе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

12. Број предмета: 353-622/2024-06 од 09.04.2024. године, подносилац примедбе „АМИ“ Д.О.О. Ниш

Примедба АМИ Д.О.О. којом се тражи: (1) укидање паркинг места бр. 12.13 и 17 у северном и паркинг места бр. 7 у јужном делу, (2) проширење места за контејнере до паркинг места и пешаћке стазе, (3) уцртавање пешачких стаза, (4) повећање броја паркинг места, (5) ротација паркинг места, (6) размена делова парцела, (7) распоред садница.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

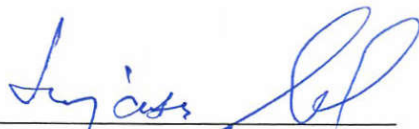
Примедбу је могуће делимично прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Потребна је корекција предложеног решења у тачки (3).

Потребно је објашњење захтева под бројем (6).

Одговорни урбаниста,



Тијана Илић, дипл.инж.арх.

В.Д. Директора,



Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.