

Јавно предузеће ЗАБОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - НИШ		
Примљено: 20.03.2014		
Сектор	Број	Прилог
	696/1	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДАНИША
Бр. 06-342/2014
Дана: 05.03. 2014. године
НИШ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи, ("Службени гласник" РС бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011 и 121/2012) Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седници одржаној дана 05.03.2014. године, након обављеног јавног увида ПДР комплекса Електронске индустрије Ниш, подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина града Ниша Решењем бр. 06-84/2013-41-02 од 13.02.2013. године у следећем саставу:

1. Слободан Миленковић-председник,
2. Родољуб Михајловић,
3. Мирољуб Станковић,
4. Душан Петковић,
5. Слободан Мицић,
6. Мара Рашковић,
7. Никола Лечић,
8. Душица Шеговић
9. Слободан Гроздановић

Седница Комисије одржана у сали Скупштине Града Ниша дана 05.03.2014. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Родољуб Михајловић, Мирољуб Станковић, Мара Рашковић, Слободан Мицић, Никола Лечић, Душица Шеговић и Слободан Гроздановић, а нису присуствовали: Душан Петковић и Слободан Миленковић.

Седницом Комисије председава Мирољуб Станковић по овлашћењу председника Комисије саопштеног на седници одржаној 27.11.2013. године. Ово овлашћење односи се за наредни период.

После извршеног јавног увида Комисија је констатовала следеће:

Стручни послови поверени су Јавном предузећу Завод за урбанизам из Ниша који испуњава законом прописане услове за израду ове врсте планске документације (решење бр.351-03-00739/96-04 од 28.11.2003.год.)

А) Општи приказ спроведеног поступка

Процедура јавног увида спроведена је за План на следећи начин:

а) Одлуку о изради плана донела Скупштина града Ниша („Сл. лист града Ниша“, бр.101/2012)

б) Комисија за планове је извршила стручну контролу концепта Плана – Извештај бр.06-580/2013 од 12.07.2013. године.

в) Комисија за планове је извршила стручну контролу нацрта Плана – Извештај бр.06-1116/2013 од 20.11.2013. године.

в) Обавештење о јавном увиду објављено је у дневном локалном листу „Народне новине“ дана 20.01.2014. године.

г) Излагање плана на јавни увид спроведено је у времену од 22.01.2014. год. до 20.02.2014. године у просторији Управе за планирање и изградњу.

д) Заинтересована јавност је посредством дневног локалног листа „Народне новине“ обавештена о термину одржавања јавне седнице Комисије за планове, заказане за 05.03.2014. године, поводом излагања плана на јавни увид.

Процедура стручне контроле и јавног увида плана спроведена је по Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник" РС бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011 и 121/2012).

Комисија упозната да је у току јавног увида Плана приспело 6 (шест) примедби. Присутним подносиоцима примедби омогућено да допунски образложе своју примедбу.

1. EI Test d.o.o. Niš (бр. 353/1106 од 13.12.2013. год.)

Бочно са источне стране објекта EI Test d.o.o. Niš до производне хале обезбедити прилаз са мањом окретницом, како би објекат био у функцији и могао несметано да обавља производњу

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2. Холдинг корпорација ЕИ А.Д. Ниш у реструктурирању (бр. 353-107 од 19.02.2014.)

2.1. Променити обухват Плана и вратити паркинг испред ЕИ у обухват Плана.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата. Граница Плана дефинисана је одлуком о изради Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш („Сл. лист града Ниша", бр.101/12), којом паркинг испред Електронске индустрије није ушао у обухват Плана.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2.2. Укинути планирани паркинг у подцелинама 3б и 3в.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2.3. Омогућити максималну спратност од П+3 у блоковима 3б и 3в.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2.4. У слободном североисточном делу целине 6в омогућити изградњу.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2.5. У целини 1а омогућити изградњу јер не пролази водоводна мрежа.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата. Према условима ЈКП Наисус, бр. 3497/2 од 20.03.2013. године, у југоисточном делу целине 1а пролази јавни вод LC 500

(цевовод Студена-Ниш). Око јавног вода успостављен је појас заштите у ширини од 5,5 м, где је забрањена било каква изградња и вршење радњи које на било који начин могу угрозити стабилност цевовода.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2.6. У парковском зеленилу 1г омогућити изградњу објекта екст-изложбеног типа.

Став обрађивача: Примедбу је могуће прихватити под одређеним условима:

- максимална спратност објекта је П;
- максимална површина објекта у основи 400 м²;
- употребом материјала, колоритом, геометријом, положајем, објекат уклопити у амбијент парковског зеленила;
- очувати постојеће растиње;
- обавезна израда урбанистичког пројекта за целокупну парковску површину

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2.7. Зелену површину у северозападном делу целине 7а пренаменити у индустријско-радну зону.

Став обрађивача: Примедба се прихвата за 50% зелене површине (у западном делу целине).

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2.8. Надземне инсталације (топловод, компримирани ваздух и ТНГ) изместити јер нису у функцији за цело подручје Плана и сходно томе извршити померање грађевинске линије у блоку 4в и на местима где је то могуће.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2.9. Планом сагледати постојећу водоводну и канализациону мрежу у власништву ЕИ Елмаг и кориговати прилог инфраструктурних мрежа у складу са достављеним стањем.

Став обрађивача: Примедба се прихвата под условом да предузеће ЕИ Елмаг достави услове у којима ће приказати положај инфраструктурних мрежа. Предузеће ЕИ Елмаг није доставило услове за израду Плана, по захтеву Управе за планирање и изградњу бр. 353-316/2013-06 од 12.04.2013. године.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

3. Tagor elektronik (бр. 353-108 од 19.02.2014 и 20.02.2014.

3.1. Пешачку стазу са источне стране целине 4б изместити ван граница парцеле.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

3.2. Предвидети прикључак интерне саобраћајнице на јавну саобраћајницу.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

3.3. Растојање између грађевинске и регулационе линије са јужне стране целине 46 смањити на 4м.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата. Растојање између грађевинске и регулационе линије смањити у делу североисточне стране окретнице.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

3.4. Предвидети доводни вод високонапонског кабла до јужног дела целине 46 за потребну снагу електричног прикључка новопланираног објекта од 12 MW.

Став обрађивача: Примедба се прихвата. У плану постоје трасе постојећих и планираних каблова са источне стране комплекса, са којих ће се предвидети доводни вод високонапонског кабла.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача

3.5. Саобраћајним решењем и грађевинским линијама уклопити планирани објект у план.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

4. EI PCB Factory d.o.o Niš (бр. 353/112 од 19.02.2014. год.)

Задржати границу комплекса према границама катастарских парцела 10998/121 и 10998/122 због противпожарног пута, прилаза постројењима и изношања отпада.

Став обрађивача: Примедба се односи на план вишег реда (План генералне регулације подручја градске општине Палилула- 2 фаза) и ван обухвата је предметног Плана. Регулационе линије ободне саобраћајнице са јужне стране комплекса Електронске индустрије, која пролази кроз комплекс EI PCB Factory, дефинисане су планом вишег реда: Планом генералне регулације подручја градске општине Палилула- 2 фаза („Службени лист града Ниша“ бр. 73/2013) који је обавезујући за израду овог Плана. Северна регулациона линија предметне саобраћајнице дефинише јужну границу обухвата Плана.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

5. Властимир Николић (бр. 353/111 од 20.02.2014. год.)

5.1. Омогућити коришћење постојећег степеништа

Став обрађивача: Примедба се прихвата. Регулациона линија према школи помера се ка западу, како би се омогућило коришћење постојећег степеништа.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

5.2. Омогућити прилаз парцели возилом.

Став обрађивача: Примедба се прихвата. Прилаз парцели биће омогућен са северне стране.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

5.3. Омогућити спратност објекта По+П+1 за потребе производње.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата. У делу повећања спратности објекта на П+1, примедбу је могуће прихватити, под условом померања грађевинске линије у односу на регулациону линију ка истоку на 6м. Како је у питању парцела која се непосредно наслања на парцелу школе, за намену није могуће прихватити производњу. За намену пословање дефинишу се следећи параметри:

- паркирање обезбедити у оквиру парцеле према нормативу;
- банка, пословна или административан установа - 1ПМ на 70м2 корисног простора;
- пошта - 1ПМ на 150м2 корисног простора;
- трговина на мало - 1ПМ на 150м2 корисног простора;

Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. Надземне етаже не могу прећи грађевинску линију. У оквиру ове намене, осим пословних објеката, могу се градити и портирнице. Максимална спратност портирнице износи П, максимална висина 3м. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу ПЗ. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

У оквиру грађевинске парцеле зеленило мора бити заступљено у минималном проценту од 10% у односу на површину грађевинске парцеле. У делу спровођења, обавезна израда урбанистичког пројекта.

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу и обавезује обрађивача да план коригује у следећем:

- планом задржати пословну намену
- границу пословне намене према школи померити западно до постојеће ограде
- источну регулациону линију задржати по плану, а грађевинску линију померити у правац источне регулационе линије саобраћајнице север-југ у јужном делу комплекса.
- условити паркирање са 1ПМ на 70м2 корисног простора
- омогућити еркере до 1,6 м на висини преко 4,0м
- у оквиру грађевинске парцеле зеленило мора бити заступљено 10%
- спратност објекта ограничити до П+2
- у делу спровођења, обавезна израда урбанистичког пројекта
- грађевинску парцелу реализовати као јединствени комплекс

6. ЕИ Национална индустрија телекомуникација д.о.о. (бр. 353/116 од 24.02.2014. год.)

Примедба да простор парцеле остане у власништву предузећа ЕИ НИТ, намењен за производњу.

Став обрађивача: Примедба није основана. Зграда се налази у оквиру индустријске и радне зоне, у којој је правилима грађења омогућена производња. План детаљне регулације не регулише власничке односе.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

На седници Комисије за планове након непосредног увида у расположиву документацију, сумирања јавног увида и расправе, Комисија је донела следећи:

Закључак: Комисија оцењује да ПДР комплекса Електронске индустрије Ниш, уз обавезу обрађивача да поступи по сугестијама Комисије, испуњава прописане услове за доношење, даје позитивно мишљење на план и предлаже Скупштини града да исти донесе.

Извештај сачинио
Д. Душко
Достанић Душко, д и г

Комисија:

Родољуб Михајловић _____
Мирољуб Станковић _____
Душан Петковић _____
Слободан Мицић _____
Мара Рашковић _____
Никола Лечић _____
Душица Шеговић _____
Слободан Гроздановић _____

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

ЗА ПРЕДСЕДНИКА
Слободан Миленковић
Проф. др Слободан Миленковић

**УПРАДА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ**

НАЧЕЛНИК
Родољуб Михајловић
Родољуб Михајловић диг