

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-376/2018-06
Дана 15.05.2018.године

30.05.2018
НИШЕНА СТАНКОВИЋ
Јавно предузеће ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - НИШ

Примљено:	29.05.2018	
Сектор	Број	Прилог
	1644	

На основу члана 50. став 2.и 3. 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 седницама одржаним дана 25.04.2018.године и 09.05.2018.године, након обављеног јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре, подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-430/2016-36-02 од 11.08.2016.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- јавна седница, одржана у сали Скупштине Града Ниша, дана 25.04.2018. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Никола Лечић, Лидија Стефановић-Николић, Ђорђе Ранђеловић, Бранимир Ћирић, Саша Буђевац и Игор Трајковић, а нису присуствовали Игор Игић, Ванча Димитров и Љубомир Ранчић.

Седници су присуствовали Мирољуб Станковић директор ЈП Завод за урбанизам Ниш и обрађивачи планског документа.

Седница Комисије- затворена седница, 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 Мирољуб Станковић, директор ЈП Завод за урбанизам Ниш и обрађивачи планских докумената.

Седницама председава председник Комисије Никола Лечић.

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.

А) Општи приказ спроведеног поступка

Приказ активности које се односе на процедуру израде Плана:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре ("Сл.лист Града Ниша", бр.53/15);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре ("Сл.лист Града Ниша", бр.54/15);
- Излагање материјала на рани јавни увид Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре у трајању од 21.10.2015. до 04.11.2015.године;

- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре;
- Стручна контрола и утврђивање Нацрта Плана - Извештај бр.353-1350/2017-06 од 20.02.2018. године;
- Трајање јавног увида у периоду од 21.03.2018. год. до 19.04.2018.године;
- Сумирање јавног увида на седници Комисије за планове града Ниша одржаној 25.04.2018.године.

У току трајања јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре, достављене су 2 (две) примедбе.

Приказ примедби које су писаним путем упућене на изложени јавни увид Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре са ставом обрађивача и ставом Комисије:

1. Број предмета 353-502/2018-06 од 18.04.2018. год. подносилац примедбе Удружење грађана „Парк природе Сићевачка клисура“ и други, насеље Света Петка Ниш

Примедба је састављена од шест захтева/предлога удружења грађана:

1. Први предлог се односи на проширење простора предвиђеног за „Рекреативну површину“ у насељу Св. Петка (Островица, северозападни део целине Д) на катастарске парцеле 447/2, 447/1, 446, 445 и 444 КО Островица. Наведене парцеле имају намену „Становање“ а подносиоци примедбе наводе да ово подручје није погодно за ову намену јер представља и плавно подручје. Проширењем рекреативне површине би се обогатила понуда за све љубитеље нетакнуте природе и еко-туризма.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

2. Други захтев се односи на пренамену простора са наменом „Становање“ на катастарским парцелама 457/1, 452 (део), 448, 454, 455/1, 432/2, 431, 430, 428, 432/3, 432/4, 427, 434/2 (део), 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420 КО Островица у „Угоститељство и туризам – угоститељски комплекс“. Подносиоци захтева сматрају да би се на тај начин адекватно повезала намена „Рекреативна површина“ са „Туристичким комплексом“ на југу а преко намене „Угоститељски комплекс“. Такође, сматрају да би се створили бољи плански услови за инвестициона улагања и унапређење туристичке понуде, док је наменом „Становање“ боље одредити рубна подручја Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

- Саобраћајном матрицом су формирани урбанистички блокови, у којима свака катастарска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину. Намена ових блокова је одређена, првенствено, према намени из Просторног плана административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша" број 45/2011).
- Поред тога, приликом одређивања намене предметних урбанистичких блокова узета је у обзир и анализа постојећег стања са већим бројем постојећих стамбених породичних објеката.
- Правилима уређења у оквиру Поглавља 2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ, дефинисане су комплементарне намене становању

„У оквиру зона становања као преовлађујуће намене, дозвољени су и остали комплементарни садржаји (угоститељство, трговина, занатство...), пословање, јавне службе у складу са просторним потенцијалом и потребама житеља ових насеља....

Ове зоне се планирају за лоцирање спортских, угоститељских и објеката за смештај посетилаца. Пожељно их је употпунити различитим забавним и културним садржајима.“

- Правилима грађења у оквиру Поглавља 3.2.4.3. СТАНОВАЊЕ У НАСЕЉУ СВ. ПЕТКА, у оквиру допунских намена набројане су предметне намене угоститељства, туризма, комерцијалних услуга, занатске услуге, трговина, административне услуге, сервисне услуге, здравство, школство, култура, инфраструктурни објекти.

Обрађивач је мишљења да ово подручје треба да има мешовиту намену у комбинацији са становањем на мањим парцелама ради разноврсније активације туристичког потенцијала док би се већи „Угоститељски комплекси“ могли градити на локацији у оквиру намене „Туристичког комплекса“.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

3. Трећим захтевом се тражи измена дела трасе главне саобраћајнице уз леву обалу реке Нишаве и померање бочне улице.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Планским решењем је дато повољније решење и адекватан приступ јавној површини свим предметним парцелама.

Предложеним решењем трасе саобраћајнице од стране подносиоца захтева извршило би се неадекватно пресецање катастарских парцела 459 и 462 КО Островица при чему би њихови северни делови били неупотребљиви. Такође, јужним краком предложене трасе саобраћајнице били би угрожени стамбени објекти на к.п. бр. 441, 442 и 443 КО Островица а катастарске парцеле 444, 445, 446, 447/1 и 447/2 КО Островица неадекватно подељене.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

4. Четвртим захтевом се тражи измена текстуалног дела плана у Поглављу 3.2. Појединачна правила грађења/3.2.4. Становање/ 3.2.4.3. Становање у насељу Св. Петка, у тачки 2 „намена-забрањена“ уместо речи „производни објекти, складишта“, да стоји клаузула „производни објекти који неповољно утичу на животну средину (непрехрамбена индустрија). Подносиоци примедбе наводе постојање регистроване Земљорадничке задруге у насељу Св. Петка која се бави производњом, прерадом и откупом лековитог биља као и њен значај за заједницу јер повезује већи број задругара и коопераната и представља директну подршку пољопривредним произвођачима.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом обрађивача уз констатацију да је компатибилну намену пословање потребно допунити у делу Правила грађења са одредницама које прецизирају исту.

5. Пети захтев се односи на потребу постојања јавних намена амбуланте и поште. Подносиоци захтева предлажу локацију Комплекса основног образовања или Планинарског дома, уз државни пут. Такође, напомињу да су ове намене постојале до пре неколико година (амбуланта на КП 8620/1 КО Островица и шалтер поште на КП 8279/1 КО Сићево).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Према Просторном плану административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша" број 45/2011), Реферална карта бр. 2 – Мрежа насеља и центара јавних служби и саобраћаја, амбуланте су предвиђене у насељима Сићево и Островица ван обухвата предметног Плана. У обухвату Плана су само делови грађевинског подручја ових насеља. Амбуланта може бити у оквиру школског комплекса као допунска намена, али за потребе школске деце.

Постојање поштанског шалтера није у супротности са планским решењима уколико се нађе у оквиру других јавних намена, а тачна локација није у надлежности обрађивача плана. Јавно предузеће „Пошта Србије“, РЈ поштанског саобраћаја „Ниш“ је обавестило обрађивача да не поседује непокретности у оквиру обухвата Плана.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

6. Подносиоци примедбе захтевају формирање пешачко-колске саобраћајнице („Туристичке путање“) на катастарским парцелама 455/2, 455/1 и 454 којом би се повезала река Нишава са главном саобраћајницом.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо.

Увидом у геодетску подлогу растојање између стамбених објеката где подносилац примедбе жели да се планира пешачко-колска саобраћајница је мање од 2.00 метара што је недовољно за формирање исте.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

Приказ примедбе која је писаним путем пристигла након завршетка јавног увида на изложени Нацрт плана са ставом обрађивача и ставом Комисије:

1. Број предмета 353-521/2018-06 од 24.04.2018. год. подносилац примедбе Одбор викенд насеља „Река Црвеница“ – Сићево Ниш

1. Примедбом се захтева сагледавање насеља „Река Црвеница“ у погледу водоснабдевања. Предметно викенд насеље налази се са десне стране реке Нишаве од хотела „Сићево“ до последњих кућа према Нишу и садржи око 200 викендица. Викендаши су сопственим средствима увели водоводну мрежу урађену према пројектној документацији дужине 3+2km са два резервоара за воду, која је прикључена на систем Љуберађа-Ниш. Покренута је легализација водоводне мреже а предмет је заведен под бројем 351-1/9628-2017-30. На основу овога, подносиоци примедбе захтевају сагледавање предметне водоводне мреже као јавног дистрибутивног система и да као такав пређе у надлежност Града, односно ЈКП „Наисус“ Ниш.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо.

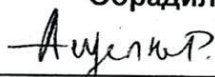
Изведена мрежа највећим делом нема потребан профил у односу на Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр.30/91). Траса изведене мреже не може концепцијски да се уклопи у планиран систем водоснабдевања. Капацитети резервоара нису познати а њихове локације се не поклапају са планираним. Положај једног резервоара је на две катастарске парцеле а други је смештен на три од којих је једна ван обухвата Плана, тако да би за формирање грађевинске парцеле постојећег резервоара било неопходно проширити границу обухвата Плана.

Постојећа мрежа и резервоари користе се до изградње јавне мреже у складу са Планом.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре и мишљења је да након поступања у складу са извештајем о обављеном јавном увиду, надлежни орган може упутити плански документ у процедуру доношења.

Обрадила



Анђелка Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Игор Игић

Лидија Стефановић-Николић

Бранимир Ћирић

Игор Трајковић

Саша Буђевац

Љубомир Ранчић

Ђорђе Ранђеловић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ



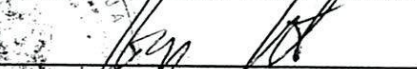
Ванча Димитров, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Никола Лечић, дипл.инж.арх.

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА



Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.