

**53. седница Комисије за планове града Ниша
одржана дана 15.11.2017. године**

Извод из записника са 53. седнице

Седница Комисије одржана је у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, дана 15.11.2017. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Никола Лечић, Игор Игић, Бранимир Ћирић, Лидија Стефановић-Николић, Саша Буђевац и Ђорђе Ранђеловић, а нису присуствовали Ванча Димитров, Љубомир Ранчић и Игор Трајковић.

Седници су присуствовали представник Секретаријата за планирање и изградњу Првослав Петровић и представници ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Седницом председава председник Комисије Никола Лечић.

Предложени дневни ред је следећи:

1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ

1.1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+4, на кп.бр.19778 КО Ниш-Ћеле Кула у Ул.Булевар Немањиха у Нишу;

2. СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА ПЛАНА

2.1. План генералне регулације подручја ГО Пантелеј-четврта фаза северозапад ;

3. РАНИ ЈАВНИ УВИД-ИЗВЕШТАЈИ

3.1. Пете измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула-прва фаза;

3.2. Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Нишка Бања-прва фаза-зона локалитета „ЕТНО СЕЛО“;

3.3. ПДР комплекса ретензионог базена за колекторе атмосферских вода из Новог Села и Бубањског колектора у обухвату ПГР подручја ГО Палилула-трећа фаза;

4. ЗАХТЕВИ ЗА СТРУЧНО МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

4.1. Захтев Секретаријата бр. 353-1/782-2017-06 од 30.10.2017. године

Комисија једногласно усвојила предложени дневни ред.

1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ

1.1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+4, на кп.бр.19778 КО Ниш-Ћеле Кула у Ул. Булевар Немањиха у Нишу

Од стране Секретаријата за планирање и изградњу организована је јавна презентација УП-а у периоду од 26.10.2017. године до 01.11.2017. године.

Обрађивач УП-а је Агенција за пројектовање и пословне активности „АРХИТЕКТУРА БУЂЕВАЦ“ Ниш, одговорни урбаниста Саша Буђевац, дипл.инж.арх..

У току трајања јавне презентације достављена су три приговора, Скупштине станара стамбене зграде у Ул.Булевар Немањиха бр.20 и 20а бр.353-1139/2017.06, Јовановић Милисава из Ниша бр.353-1140/2017-6 и Јаковљевић Срђана из Ниша бр.353-1141/2017-06, сва три од 01.11.2017.године.

Подносилац приговара Срђан Јаковљевић, присуствује седници и образлаже поднети приговор.

Комисија разматра усаглашеност УП-а са важећим планом Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Медијана ("Службени лист Града Ниша", бр.105/2015), законом и подзаконским актима као и поднете приговоре.

У складу са чланом 16. Пословника о раду Комисије за планове Града Ниша, Саша Буђевац као члан Комисије и у својству одговорног урбанисте, не учествује у доношењу одлуке.

Комисија је утврдила следеће:

- потребно је предвидети заштитну ограду према рампи за гаражу;
- прибавити услове ЈКП Медиана Ниш;
- ускладити решења у текстуалном делу урбанистичког пројекта, као и на графичком приказу саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу са издатим условима ЈКП Градска топлана Ниш бр. 02-5936/2 од 15.08.2017. године, посебно у делу који третира постојећи топловод.

Сугестија Комисије: У даљој фази израде техничке документације сагледати могућност садње високог зеленила.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје предлог о прихватању УП за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+4, на кп.бр.19778 КО Ниш-Ћеле Кула у Ул.Булевар Немањиха у Нишу.

Комисија сматра да треба извршити контролу наведених сугестија, пре потврђивања УП-а од стране надлежног органа управе и задужује члана Комисије Игора Игића, секретара Комисије Ванчу Димитрова и лице надлежног органа управе да изврше контролу.

Предлог Комисије изгласан једногласно.

2. СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА ПЛАНА

2.1. План генералне регулације подручја ГО Пантелеј-четврта фаза северозапад

Одлука о изради Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј-четврта фаза северозапад донета је 25.06.2015.године („Службени лист града Ниша“, број 53/2015).

Обрађивач Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј-четврта фаза северозапад је ЈП Завод за урбанизам Ниш, руководилац израде плана Татијана Васиљевић, дипл.инж.грађ..

Нацрт планског документа презентовала је присутнима Татијана Васиљевић, дипл.инж.грађ..

Чланови Комисије износе сугестије на нацрт планског документа.

Комисија сматра да је потребно:

- границе обухвата предметног планског документа усагласити са грађевинским подручјем планског документа ширег подручја, одлуком о изради планског документа, материјалом за рани јавни увид и извештајем о обављеном раном јавном увиду;
- усагласити решења у текстуалном и графичком делу планског документа у делу начина спровођења плана генералне регулације (прецизирати нумеричким ознакама зоне које ће се даље детаљније разрађивати плановима детаљне регулације у текстуалном делу предметног планског документа и идентично приказати у графичком прилогу, и прецизирати нумеричким ознакама зоне за које се планира израда урбанистичког пројекта у текстуалном делу предметног планског документа и идентично приказати у графичком прилогу);
- предвидети израду урбанистичког пројекта за предвиђене локација резервоара за воду;
- планирати адекватну намену површина за резервоаре за воду;
- јавне саобраћајне површине планирати у граници обухвата предметног планског документа;
- за планирану намену површина „Споменички комплекс“ дати правила грађења у текстуалном делу планског документа;

- употпунити графички прилог Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене са координатним тачкама за планиране површине јавне намене;
- урадити редакцију текстуалног делу предметног планског документа и графичких прилога у складу са датим смерницама чланова комисије;
- потребно је доставити нацрт планског документа Републичком заводу за заштиту споменика културе - Београд на давање мишљења.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија је сагласна да се изврше поменуте корекције и да нацрт Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј-четврта фаза северозапад иде у даљу процедуру (јавни увид) и упућује обрађивача да достави плански документ надлежном органу управе на даљу надлежност.

Закључак изгласан једногласно.

3. РАНИ ЈАВНИ УВИД-ИЗВЕШТАЈИ

3.1. Пете измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула-прва фаза

3.2. Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Нишка Бања-прва фаза-зона локалитета „ЕТНО СЕЛО“

3.3. ПДР комплекса ретензионог базена за колекторе атмосферских вода из Новог Села и Бубањског колектора у обухвату ПГР подручја ГО Палилула-трећа фаза-

Комисија једногласно усвојила све напред наведене извештаје о обављеном раном јавном увиду.

4. ЗАХТЕВИ ЗА СТРУЧНО МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

4.1. Захтев Секретаријата бр. 353-1/782-2017-06 од 30.10.2017. године

Секретаријату за планирање и изградњу обратила се Олгица Јовановић из Ниша, Ул.Максима Горког бр.4/24, са захтевом за издавање информације о локацији за катастарску парцелу број 2198 КО Ниш-Ћеле Кула. Наведена парцела налази се у обухвату Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Медијана ("Службени лист града Ниша", бр. 105/2015). Увидом у графички прилог: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама, утврђено је да није дефинисано удаљење грађевинске линије од регулационе линије за предметну катастарску парцелу.

Секретаријат за планирање и изградњу обратио се обрађивачу плана - ЈП Завод за урбанизам Ниш, захтевом за изјашњење број 353-1/782-2017-06 од 26.10.2017. године. Обрађивач плана је по истом доставио одговор број 2825/2 од 25.10.2017. године.

У складу са чланом 52. став 1., Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14 и 145/14) Секретаријат за планирање и изградњу обратио се захтевом број 353-1/782-2017-06 од 30.10.2017. године Комисији за планове града Ниша за давање стручног мишљења.

Након разматрања изјашњења Обрађивача плана број 2825/2 од 25.10.2017. године, Комисија закључује да је делимично сагласна са ставом обрађивача уз образложење да се грађевинска линија поклапа са постојећим објектом означеним бројем 1 на копији плана бр.953-1/2017-1844 од 13.09.2017.године, изdatoј од стране РГЗ СКН Ниш и да су удаљења грађевинске линије на северу од планом дате регулационе линије по катастру приближно од 1,6m до 2,2m.

Закључак изгласан једногласно.

Комисија је завршила са радом у 14.15 сати.

Обрадила

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Анђелка РАДОШЕВИЋ, дипл.правник

Никола ЛЕЧИЋ, дипл.инж.арх.