



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Бр: _____

Датум: _____

НИШ

Ул. Генерала Транијеа 10

**ПРЕДМЕТ: СТАВ ОБРАЂИВАЧА - ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, ПО
ПРИМЕДБАМА НА НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ – ЧЕТВРТА ФАЗА СЕВЕР**

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Иницијатива Градоначелника бр.1647-1/2015-01 од 08.05.2015. године, за подручје у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша" бр.43/11), којим је за предметно подручје предвиђена даља разрада планом генералне регулације;
- Одлука о изради Плана генералне регулације подручја Градске Општине Пантелеј – четврта фаза север („Службени лист Града Ниша“, бр. 53/15) бр. 06-286/2015-10-02 од 24.06.2015. године;
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације подручја Градске Општине Пантелеј – четврта фаза север на животну средину дефинисана чланом 10. Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја Градске Општине Пантелеј – четврта фаза север („Службени лист Града Ниша“, бр. 53/15): „Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу претходно утврђених критеријума и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, коју је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине.“
- Новински оглас за РЈУ - објављен у дневном листу „Данас“ дана 05.04.2016. године;
- Излагање материјалана рани јавни увид - Плана генералне регулације подручја Градске Општине Пантелеј – четврта фаза север, од 12.04.2016. године до 26.04.2016. године;
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана генералне регулације подручја у обухвату заштитног појаса инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш - Димитровград;

- Извештај комисије за планове Града Ниша о обављеном раном јавном увиду у Плана генералне регулације подручја Градске Општине Пантелеј – четврта фаза север, бр. 353-1331/2015-06 од 21.06.2016. године;
- Прибављање услова надлежних министарстава, институција и завода;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша - стручна контрола Нацрта плана генералне регулације подручја Градске Општине Пантелеј – четврта фаза север, бр. 353-1375/2017-06 од 20.02.2018. године и бр. 353-796/2018-06 од 12.07.2018. године;
- Изјашњење бр. 353-954/2018-06 од 18.09.2018. године, након извршене контроле сходно Извештају Комисије за планове Града Ниша бр. 353-796/2018-06 од 09.07.2018. године;
- Новински оглас објављен у дневном листу „Народне новине“ о излагању Нацрта плана генералне регулације подручја Градске Општине Пантелеј – четврта фаза север на јавни увид у периоду од 27.09.2018. године до 26.10.2018. године од 27.09.2018. године.

Приказ свих примедби које су писаним путем упућене на изложени Нацрт плана генералне регулације подручја Градске Општине Пантелеј – четврта фаза север са ставом обрађивача:

У току јавног увида, достављено је 27 (двадесетседам) примедби:

1. Број предмета: 353-1163/2018-06 од 03.10.2018. године. Подносилац примедбе Секретаријат за пољопривреду Града Ниша, Кеј Мике Палигорића 18а, Ниш.

Подносилац примедбе предлаже да се Планом генералне регулације створи основ за изградњу система за наводњавање у атару села Доњи Матејевац.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата уколико подносилац достави неопходне елементе за уграђивање у План.

2. Број предмета: 353-1178/2018-06 од 08.10.2018. године. Подносилац примедбе Секретаријат за пољопривреду Града Ниша, Кеј Мике Палигорића 18а, Ниш.

Подносилац примедбе предлаже обезбеђивање планског основа за формирање едукативно-производних центара на катастарској парцели бр. 3976 КО Каменица (објекат старе ОШ „Стеван Синђелић“) и Катастарским парцелама бр. 517, 518 и 592 КО Доњи Матејевац (објекат задружног дома).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Први део примедбе је немогуће прихватити, с обзиром на то да се катастарска парцела бр. 3976 КО Каменица налази ван планског обухвата и није предмет обухвата овог Плана, већ ПГР ГО Пантелеј 4. фаза северозапад. Други део примедбе: Планирана намена на катастарским парцелама бр. 517, 518 и 592 КО Доњи Матејевац биће усаглашена са наменама које су предвиђене Другим изменама и допунама ГУП-а Ниша у оквиру намене „Управа и државни органи“ и „Градски центри нових приградских насеља“.

3. Број предмета: 353-1182/2018-06 од 09.10.2018. године. Подносилац примедбе Маринковић Горан, Булевар др Зорана Ђинђића 31/5, Ниш.

Подносилац примедбе предлаже укидање планиране јавне саобраћајнице између катастарске парцеле бр. 2049/4 са једне и катастарских парцела бр. 2068, 2067 и 2066, све КО Доњи Матејевац, са друге стране с обзиром на то да су све побројане катастарске парцеле у власништву истог лица које је обезбедило прилаз до свих парцела преко парцеле 2094/4.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

4. Број предмета: 353-1181/2018-06 од 09.10.2018. године. Подносилац примедбе УНИГРАДЊА-НИШ ДОО, Станко Банковић, Доњи Матејевац бб.

У првом делу примедбе предлаже се промена намене на катастарској парцели бр. 2094 КО Доњи Матејевац из пољопривредног у грађевинско земљиште.

У другом делу примедбе, подносилац захтева да катастарска парцела 2093 КО Доњи Матејевац, буде планирана са наменом „Пословно-производно-трговински комплакс“ јер се налази између парцела са поменутом наменом како би било омогућено спајање парцела и проширење производње.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Што се тиче првог дела примедбе, промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште раде надлежне институције у односу на усвојени плански документ.

У другом делу примедбе, који се односи на промену намене у „Пословно-производно-трговински комплакс“, парцела 2093 КО Доњи Матејевац налази у оквиру могућег коридора за истраживање трасе обилазнице Државног пута IА реда број 4 у оквиру кога је забрањена нова изградња, па је могуће прихватити тражену намену ради обједињавања са суседним парцелама истог власника, али без могућности нове градње.

5. Број предмета: 353-1190/2018-06 од 11.10.2018. године. Подносилац примедбе Станко Банковић, Јаниса Јанулиса 43, Ниш.

Подносилац примедбе предлаже да се катастарска парцела 1295/2 КО Доњи Матејевац планира у оквиру намене „Становање ниских густина“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо.

Катастарска парцела бр. 1295/2 КО Доњи Матејевац налази у оквиру могућег коридора за истраживање трасе обилазнице Државног пута IА реда број 4 у оквиру кога је забрањена нова изградња.

6. Број предмета: 353-1191/2018-06 од 11.10.2018. године. Подносилац примедбе УНИГРАДЊА-НИШ ДОО.

Подносилац примедбе предлаже да се изврши промена намене катастарске парцеле 2097 КО Доњи Матејевац у „Пословно-производно-трговински комплекс“ јер се граничи са катастарском парцелом 2093 која је оквиру горе поменуте намене и на којој се налазе производни објекти.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Катастарска парцела бр. 2097 КО Доњи Матејевац налази у оквиру могућег коридора за истраживање трасе обилазнице Државног пута IА реда број 4 у оквиру кога је забрањена нова изградња. Могуће је прихватити тражену намену „Пословно-производно-трговински комплекс“ ради обједињавања са суседним парцелама истог власника, али без могућности нове градње.

7. Број предмета: 353-1196/2018-06 од 11.10.2018. године. Подносилац примедбе Радоњић Дејан – ПР, ЗР „Хартина“ Ниш.

Подносилац примедбе предлаже да се изврши промена намене на катастарској парцели 969/3 КО Доњи Матејевац тако да цела катастарска парцела буде у оквиру намене „Пословно-производно-трговински комплекс“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба прихвата.

8. Број предмета: 353-1189/2018-06 од 11.10.2018. године. Подносилац примедбе Јовановић Радомир, Гламочка 3, Ниш.

Подносилац примедбе предлаже да се изврши промена намене на катастарским парцелама бр. 5055/3 и 4456 КО Горњи Матејевац из намене „Заштитно зеленило“ у намену становање, зато што на поменутих парцелама има објекте за које је покренуо процес легализације.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

На целој катастарској парцели 5055/3 и делу парцеле 4456 на којој се налази објект, намена ће бити промењена у намену становање ниских густина док ће на остатку парцеле 4456 остати намена заштитно зеленило

9. Број предмета: 353-1195/2018-06 од 11.10.2018. године. Подносилац примедбе Младеновић Богољуб, Леонарда Да Винчија 11, Ниш.

У првом делу примедбе, подносилац предлаже да се изврши промена намене на катастарским парцелама. 1030/1, 1030/6, 1030/2, 1029/2, 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1024/1, 1024/2, 1025/2, 1027/1, 1025/1, 1026, 1027/2, 1027/4, 1027/5, 1028/2, 1044/2, све КО Доњи Матејевац 1, на којима је предвиђена намена „Пословно-трговински“ комплекс у намену „Пословно-производно-трговински“ комплекс због проширења капацитета постојећег производног комплекса.

У другом делу се предлаже да се катастарске парцеле 1030/5, 1031/1, 1030/4, 1032/1, 1033/3, 1034/2, 1034/1, 1041, 1042/1, 1042/2, 1042/3, 1042/4, 1032/3, 1044/1, 1043, 1028/1, 1045 и 1046, све КО Доњи Матејевац 1, које су у власништву истог лица, предвиде у оквиру намене „Пословно-производно-трговински“ комплекс.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

10. Број предмета: 353-1193/2018-06 од 11.10.2018. године. Подносилац примедбе Живорад Димић, Драгише Мишовића 1/24, Ниш.

Подносилац примедбе предлаже да се катастарске парцеле бр. 2006 и 2008/5 КО Доњи Матејевац предвиде у оквиру намене „Становање ниских густина“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Североисточни део катастарске парцеле 2006 је у намени „Становање ниских густина“ док је остали део парцеле 2006 као и катастарска парцела 2008/5 у оквиру могућег коридора за истраживање трасе обилазнице Државног пута IА реда број 4 у оквиру кога је забрањена нова изградња.

11. Број предмета: 353-1200/2018-06 од 15.10.2018. године. Подносилац примедбе Самостална машинска радња „Цемат“ Доњи Матејевац Живорад Димић, Драгише Мишовића 1/24, Ниш.

Подносилац примедбе је власник катастарске парцеле 923 и дела парцеле 924/2, док је парцела 924/3 у власништву његовог оца, папредлаже да се у текстуалном делу плана, у појединачним

правилима грађења у поглављу 3.2.7.1 Д/1.1 Становање умерених густина у приградским насељима, укине одредница да се објекти постављају на 3,5м од границе грађевинске парцеле и да се дозволи изградња објеката на граници грађевинске парцеле.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

12. Број предмета: 353-1197/2018-06 од 12.10.2018. године. Подносилац примедбе Тодић Слободан, Булевар Немањића 67/9, Ниш.

Подносилац примедбе је власник катастарских парцела 2014/5 и 2014/4 КО Доњи Матејевац за које је урадио препарцелацију и планира изградњу стамбеног објекта. Предлаже смањење растојања између грађевинске и регулационе линије према новопланираној улици са 5м на 2м.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Растојање грађевинске од регулационе линије смањује се са 5м на 3м.

13. Број предмета: 353-1207/2018-06 од 16.10.2018. године. Подносилац примедбе Столић Александар, Виноградарска 53, Горњи Матејевац.

Подносилац примедбе је власник катастарске парцеле 4454/1 КО Горњи Матејевац на којој је изграђен објекат за који је покренуо поступак легализације па предлаже промену намене, из намене „заштитно зеленило“ у намену становање.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

14. Број предмета: 353-1224/2018-06 од 19.10.2018. године. Подносилац примедбе Марковић Славиша, Мајаковског 24/9, Ниш.

Подносилац примедбе предлаже измештање новопланиране саобраћајнице на катастарској парцели бр. 1851/1 КО Доњи Матејевац.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо.

Новопланирана саобраћајница треба да опслужи све парцеле са источне стране катастарске парцеле 1851/1 које су зони становања ниских густина.

15. Број предмета: 353-1224/2018-06 од 22.10.2018. године. Подносилац примедбе Мијовић Владимир, Доњи Матејевац бб.

Подносилац примедбе је власник катастарске парцеле 2040/1 КО Доњи Матејевац на којој је изградио стамбени објекат као и пратеће инфраструктурне објекте који би били угрожени реализацијом новопланиране саобраћајнице која делимично пролази преко поменуте парцеле, па предлаже измештање новопланиране саобраћајнице.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

16. Број предмета: 353-1243/2018-06 од 24.10.2018. године. Подносилац примедбе Ђатовић Милић, Доњи Матејевац бб.

Примедбом се тражи измештање планиране саобраћајнице са северне стране катастарске парцеле бр. 2071/2 КО Доњи Матејевац.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се може прихватити.

17. Број предмета: 353-1248/2018-06 од 25.10.2018. године. Подносилац примедбе Милојковић Милка, Црвених јавора 39, Ниш.

Подносилац примедбе је власник катастарске парцеле 673 КО Горњи Матејевац на којој планира изградњу објекта и предлаже промену намене из намене „заштитно зеленило“ у намену „становање умерених густина у приградском подручју“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

18. Број предмета: 353-1249/2018-06 од 25.10.2018. године. Подносилац примедбе Игић Зоран, Доњи Матејевац.

Подносилац примедбе је власник катастарске парцеле 1772/1 КО Доњи Матејевац на којој је планирана намена „заштитно зеленило“ што га онемогућава да изгради објекат, па с тим у вези, предлаже промену намене у „становање ниских густина у приградском подручју“-викенд зона.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

19. Број предмета: 353-1250/2018-06 од 25.10.2018. године. Подносилац примедбе Игић Зоран, Доњи Матејевац.

Први део примедбе се односи на катастарску парцелу 1397 КО Доњи Матејевац на којој је изграђен стамбени објекат за који подносилац примедбе поседује грађевинску дозволу. Уз поменућу парцелу, у зони са наменом „пословно-трговински комплекс“ подносилац примедбе је власник бензинске станице за коју поседује грађевинску и употребну дозволу, као и магацински простор који је у поступку озакоњења, па предлаже промену намене у „пословно-производно-трговински комплекс“ уз увођење становања као могуће, компатибилне намене.

Други део примедбе односи се на катастарску парцелу 2028 КО Доњи Матејевац на којој се налази магацински простор за који је подносилац примедбе поднео захтев за озакоњење па предлаже промену намене у „пословно-производно-трговински комплекс“ уместо „становање ниских густина у приградском подручју“-викенд зона.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Део парцеле 1397 са легализованим и укњиженим стамбеним објектом добио би намену: „Становање ниских густина у приградском подручју“, а остали изграђени део парцеле намену: „Пословно-производно-трговински комплекс“, што би представљало основ за препарцелацију.

20. Број предмета: 353-1251/2018-06 од 25.10.2018. године. Подносилац примедбе Игић Зоран, Доњи Матејевац.

Подносилац примедбе тражи учртавање постојеће трасе Каменичког потока за коју постоји пројекат уређења на деоници између пута Ниш-Матејевац и железничке пруге Ниш-Зајечар у оквиру катастарске парцеле чији је он власник. Корито потока је регулисано према пројекту а уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде-Сектор водопривреде.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити. План је рађен на званичним катастарским подлогама, а водно земљиште је приказано у складу са катастарским стањем. Да би примедба могла да буде прихваћена неопходно је да нам доставите техничку документацију као и сагласности наведене у примедби.

21. Број предмета: 353-1252/2018-06 од 25.10.2018. године. Подносилац примедбе Игић Зоран, Доњи Матејевац.

Подносилац примедбе је власник катастарских парцела 1316/1, 1316/2, 1317, 1318, 1319, 1392/1, 1392/2, 1393 и 1396/2 КО Доњи Матејевац које су планом дате у ужем појасу заштите железничке пруге на којима па предлаже да се омогући озакоњења објеката који су изграђени на приватним парцелама.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се може прихватити.

На основу става 1. тачка 4. и става 3. члана 5. Закона о озакоњењу објеката, објекти у оквиру заштитног појаса железнице се могу озаконити само уз сагласност управљача јавног добра издату у форми решења.

22. Број предмета: 353-1253/2018-06 од 25.10.2018. године. Подносилац примедбе Игић Зоран, Доњи Матејевац.

Подносилац примедбе је власник катастарске парцеле 2028 КО Доњи Матејевац I на којој је изградио магацински простор који је изграђен уз јужну границу парцеле и за који је поднео захтев за озакоњење. Како планирана саобраћајница делимично пролази кроз парцелу 2028 са јужне стране преко изграђеног објекта, подносилац предлаже измештање саобраћајнице у циљу очувања и озакоњења објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Смањује се регулациона ширина дела саобраћајнице уз јужну границу парцеле 2028 до западне границе парцеле тако што се јужна регулациона линија задржава а северна се поклапа са границом катастарске парцеле док се траса западно од парцеле 2028 задржава у потпуности.

23. Број предмета: 353-1254/2018-06 од 25.10.2018. године. Подносилац примедбе Филиповић Вера и Филиповић Драган, Доњи Матејевац бб.

Подносиоци примедбе су власници катастарских парцела 212, 282, 1794 и 1795, све КО Доњи Матејевац I које су у зони у којој је планирана намена „заштитно зеленило“ унутар које није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката. Подносиоци предлажу промену намене у „Становање умерених густина у приградском подручју“ или „Становање ниских густина у приградском подручју“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

24. Број предмета: 353-1255/2018-06 од 25.10.2018. године. Подносилац примедбе Филиповић Вера и Филиповић Драган, Доњи Матејевац бб.

Подносиоци примедбе су власници катастарских парцела 1587/1 и 1587/2 КО Доњи Матејевац I које су у зони у којој је планирана намена „заштитно зеленило“ унутар које није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката. Подносиоци предлажу промену намене у „Становање ниских густина у приградском подручју“-викенд зона.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

25. Број предмета: 353-1261/2018-06 од 26.10.2018. године. Подносилац примедбе Градска Општина Пантелеј, Гутенбергова 4а, Ниш.

Подносилац примедбе предлаже усклађивање планиране намене простора са постојећим стањем у оквиру катастарске парцеле 4753/2 КО Горњи Матејевац, где се налази обданиште које је у функцији.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

26. Број предмета: 353-1262/2018-06 од 26.10.2018. године. Подносилац примедбе Цветковић Јовица, Доњи Матејевац.

Подносилац примедбе је власник катастарске парцеле 1793 КО Доњи Матејевац I која се налази у зони у којој је планирана намена „заштитно зеленило“ унутар које није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката. Подносилац предлаже промену намене у „Становање умерених густина у приградском подручју“ или „Становање ниских густина у приградском подручју“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

27. Број предмета: 353-1263/2018-06 од 26.10.2018. године. Подносилац примедбе Јовић Драган, Доњи Матејевац.

Подносилац примедбе је власник катастарске парцеле 18203 КО Доњи Матејевац I која се налази у зони у којој је планирана намена „заштитно зеленило“ унутар које није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката. Подносилац предлаже промену намене у „Становање умерених густина у приградском подручју“ или „Становање ниских густина у приградском подручју“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Руководилац израде плана,

Александар Ристић, дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста материјала за ЈУ:

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 0008



Директор:

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.