



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

Обveznik ПДВ: Потврда бр. 127588172

ГРАД НИШ
Градска управа
Секретаријат за планирање и изградњу

18 000 НИШ
Улица генерала Транијеа бр. 10

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА ПО ПРИМЕДБАМА НА НАЦРТ
ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА
(Д О П У Н А 2)**

Након затворне седнице Комисије за планове Града Ниша од 26.07.2019. године приспела је 1 примедба на План (5.49), 1 сугестија (5.50), 1 допуна примедбе приспеле у току јавног увида (5.10). Обрађивач овом приликом допуњује своје образложение за примедбу број 5.41 и, како је добио нова сазнања, мења свој став за примедбу број 5.34.

5. Приказ примедби и сугестија које су писаним путем упућене на нацрт Плана након затворене седнице Комисије за планове Града Ниша од 26.07.2019. године са ставом обрађивача:

5.10. Допуна дела примедбе ЈКП Медиана Ниш (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-916 од 24.07.2019. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 1657 од 29.07.2019. године):

2) да се за прихватилиште за животиње (катастарска парцела број 26117/1 КО Ниш – Бубањ), намена из пословно – производно – трговински комплекс промени у комунална делатност и да се ова локација не спроводи планом детаљне регулације (како је дато нацртом Плана), већ израдом урбанистичког пројекта. Такође, тражи се да се не приступа изради стратешке процене утицаја;

Став обрађивача:

2) Примедба се прихвата. Неопходни су допунски услови Завода за заштиту споменика културе Ниш ради дефинисања приступне саобраћајнице комплексу, а имајући у виду археолошко налазиште Бубањ и да је предметна катастарска парцела заштићена околина непокретног културног добра. Што се тиче израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину, преиспитивање критеријума и одлуке о неприступању изради је у надлежности Секретаријата за планирање и изградњу.

5.34. Примедба d.o.o. "Posprom" Niš:

- подносилац примедбе је, дана 01.08.2019. године, доставио на увид обрађивачу Плана урађену и спроведену парцелацију (из јануара 2018. године). О њој је само као намери обрађивач информисан приликом утврђивања нацрта Плана на седници Комисије за планове града Ниша. Парцелацијом је од једне катастарске формирало шест грађевинских парцела које излазе на улице Кајмакчаланску и Прокупачку;

Став обрађивача:

Нова информација мења став обрађивача: "Примедба се прихвата. Обрађивач одустаје од новопланиране саобраћајне везе улица Кајмакчаланске и Прокупачке, као и од прилаза кроз комплекс подносиоца примедбе."

5.41. Примедба Славише Кондића (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-790 од 28.06.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 1476 од 03.07.2019.године):

1) предлаже да се за пословно – трговинске комплексе преиспитају нормативи за паркирање: уместо да број паркинг места буде 250 паркинг места на $1000m^2$ корисне површине, буде за пословање 1 паркинг место на $70m^2$ корисног простора, а за производне, магацинске, индустријске објекте и складишта буде 1 паркинг место на $200m^2$ корисног простора;

2) да се графички прилог са наменом површина употребуни недостајућим ознакама намена, као и текстуални део везан за зелене површине;

3) предлаже да се у правила грађења унесе став: "Ширином парцеле се сматра ширина фронта парцеле према јавној површини. У изузетним случајевима, када је геометрија парцеле специфична и уз јасно урбанистичко образложение које би се верификовало кроз урбанистички пројекат, ширином може да се сматра и ширина парцеле у делу грађевинске линије на коју се објекат поставља";

4) предлаже да се у правила грађења унесе став: "Уколико је на суседној парцели већ изграђен објекат на међи могуће је градити нови или дограђивати постојећи на тој међи без сагласности суседа";

5) предлаже да се у правила грађења унесе став: "За парцеле које су мање од прописаних до 10% (или са ширином парцеле мањом од прописане до 10%) и није могуће укрупњавање парцеле, дозвољена је изградња према условима грађења за одређену намену умањеним за 5%";

Став обрађивача:

Примедба се делимично прихвата.

1) Примедба се прихвата. Параметри ће бити усаглашени са чланом 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

2) Примедба се прихвата.

3) Примедба се делимично прихвата и то само реченица: "Ширином парцеле се сматра ширина фронта парцеле према јавној површини." Ширина парцеле се једнозначно дефинише, а сва остала тумачења могуће је доказивати кроз урбанистички пројекат. Други део траженог става не треба да буде део Плана.

4) Примедба се не прихвата. Обрађивач остаје при ставу дефинисаног Планом да је за изградњу и доградњу објекта на међи потребна сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта од стране суседа, а да се у случају постојања отвора на међи, обавезно остави светларник;

5) Примедба се не прихвата. Обрађивач остаје при ставу дефинисаног основним Планом и овим нацртом.

5.49. Примедба Љубомира Стојилковића (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-907 од 23.07.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 1642 од 25.07.2019.године):

- тражи исправку регулационе линије саобраћајнице како би могао да легализује објекат на катастарској парцели број 17724/2 КО Ниш – Бубањ;

Став обрађивача:

Примедба се прихвата.

5.50. Достава на даљу надлежност Секретаријату за планирање и изградњу (западена у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 1666 од 30.07.2019.године):

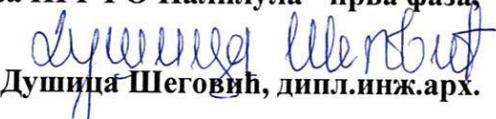
- тражи се могућност изградње објекта за предшколско васпитање деце у оквиру дворишта основне школе "Краљ Петар I", на катастарској парцели број 5642 КО Ниш – Бубањ;

Став обрађивача:

Како ово није примедба на План обрађиваč само износи информације и чињенице.

Обрађиваč је у недељи након јавне седнице Комисије за планове Града Ниша (одржане 17.07.2019.године) примио представнике Савета родитеља наведене школе, дао им информације о планским третманима ове локације, као и о мрежи установа дечје заштите на територији Градске општине Палилула, а у оквиру граница овог плана: планирана је мрежа (покрива стамбене делове Плана) од 7 објекта - од којих су само два изграђена ("Лане" и "Бајка").

Нацртом овог плана је предвиђена израда урбанистичких пројеката за објекте јавних намена: образовање, дечја заштита,...

Одговорни урбаниста
за ПГР ГО Палилула - прва фаза,

Душица Шеговић, дипл.инж.арх.

Директор,
Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.
