



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

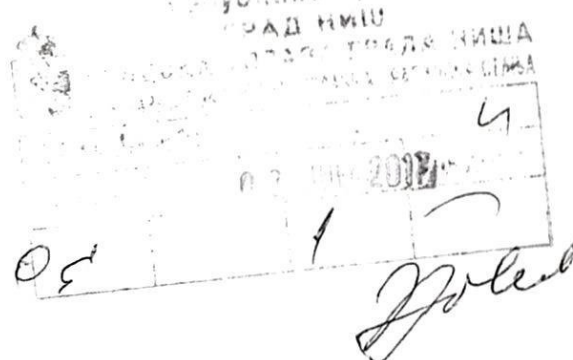
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Бр: _____

Датум: _____

Н И Ш

ул. Генерала Транијеа 10



**ПРЕДМЕТ: МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА - ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, ПО
ПРИМЕДБАМА НА МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ТРЕЋИХ ИЗМЕНА
И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
НИШКА БАЊА ПРВА ФАЗА – ПАРЦИЈАЛНЕ ИЗМЕНЕ**

Приказ досадашњих активности које се односе на процедуру израде, оглашавања и спровођења поступка раног јавног увида за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене:

- Покретање Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 3-15/2017-02 од 06.03.2017. године;
- Доношење Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене, бр. 06-141/2017-9-02 од 14.03.2017. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 18/17);
- Доношење Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене на животну средину, бр. 353-187/2017-06 од 08.03.2017. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 18/17);
- Израда Материјала за рани јавни увид за израду Трећих измена и допуна плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене;
- Излагање материјала за рани јавни увид за израду Трећих измена и допуна плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене у трајању од 30.05.2017. до 13.06.2017. године;
- Прибављање стручног мишљења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредаба Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и начина приказивања објеката јавне намене у планским документима.

Материјал за рани јавни увид за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене је у складу са одредбама члана 36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15) био изложен у трајању од 15 дана, од 01.06.2017. године, до 15.06.2017. године, у просторијама Секретаријата за планирање и изградњу у улици Генерала Транијеа бр. 10 у Нишу, када су сва правна и физичка лица могла да доставе примедбе и сугестије у писаној форми. Материјал за рани јавни увид за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене је био доступан и у дигиталном облику на званичној интернет страници Града Ниша (<http://www.ni.rs/gradska-uprava/gradska-uprava-grada-nisa/sekretarijat-za-planiranje-i-izgradnju/>).

Оглас о излагању материјала за рани јавни увид за израду Трећих измена и допуна плана генералне регулације Градске Општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене објављен је у листу Народне новине од 25.05.2017. године.

Током трајања Раног јавног увида за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене, достављено је укупно 5 (пет) примедби, док су након истека трајања раног јавног увида достављене још 2 (две) примедбе.

Приказ свих примедби које су писаним путем упућене на изложени Материјал за рани јавни увид за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене:

1. Број предмета: 353-529/2017-06 од 02.06.2017. године и 353-571/2017-06 од 09.06.2017. године
Подносилац примедбе Цветковић Војислав, ул. Сретена Стефановића 13, Ниш

Примедба се односи на Планом генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза предвиђено саобраћајно решење којим се на кат. парц. бр. 5196 КО Нишка Бања, на којој подносилац примедбе има изграђен стамбени објект, предвиђа изградње саобраћајнице. Подносилац примедбе моли да се Трећим изменама и допунама генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза кроз измену саобраћајног решења, првенствено кроз усаглашавање са постојећим стањем, створе услови за озакоњење стамбеног објекта.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Предметна катастарска парцела се налази ван обухвата Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене. С обзиром да се примедба односи искључиво на саобраћајно решење које је у домену разраде планом генералне регулације, уз проширење границе обухвата би било могуће сагледавање и анализа наведене примедбе кроз израду Нацрта плана, када ће, након потребних анализа, бити формулисан и предлог решења.

2. Број предмета: 353-546/2017-06 од 06.06.2017. године

Подносиоци примедбе Грујић Звонимир и Грујић Горица, ул. Цариградска 83, Нишка Бања

Подносиоци примедбе власници су кат. парц. бр. 903/1, 903/2 и 903/3, све КО Нишка Бања. С обзиром да је Планом генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза кат. парц. бр. 903/3 КО Нишка Бања планирана као саобраћајница, подносиоци примедбе траже промену саобраћајног решења измештањем предметне саобраћајнице у кат. парц. бр. 903/1 КО Нишка Бања.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА:

Предметне катастарске парцеле се налазе ван обухвата Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене. С обзиром да се примедба односи искључиво на саобраћајно решење које је у домену разраде планом генералне регулације, уз проширење границе обухвата би било могуће сагледавање и анализа наведене примедбе кроз израду Нацрта плана, када ће, након потребних анализа, бити формулисан и предлог решења.

3. Број предмета: 353-526/2017-06 од 01.06.2017. године

Подносилац примедбе "L-Plast-bags" ДОО Ниш, Бул. Немањина бб, Пијаца Бошко Буха л. 9

Примедба се односи на кат. парц. бр. 3098/4 КО Нишка Бања, на којој у оквиру намене „Пословно-трговински комплекс“ од 2013. године, на производњи предмета од пластике функционишу производни погони и механичарске радионице. Подносилац примедбе предлаже промену намене „Пословно-трговински комплекс“ у намену која би омогућила производњу на овом простору, чиме би се створили услови за добијање потребних дозвола и евентуално проширење предузећа. Идентична примедба је поднета и на Материјал за рани јавни увид Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. – парцијалне измене

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Предметна катастарска парцела се налази ван обухвата Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене. С обзиром да се примедбом тражи измена намене која је дефинисана и Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. могуће је евентуално сагледавање и анализа примедбе кроз израду Нацрта плана у случају сагласности Комисије за планове за проширење границе обухвата овог плана, као и граница обухвата Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010 – 2025. у односу на обухват дефинисан Одлукама о њиховој изради, када ће, након потребних анализа, бити формулисан и предлог решења.

4. Број предмета: 353-675/2017-06 од 20.06.2017. године

Подносилац примедбе Станковић Миролуб, ул. 9. бригаде 53/60-а, Ниш

Примедба се односи на простор „Аква-парка“, на коме је Првим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. као и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања промењена намена из „Рекреативне површине“ у „Спорт“. С обзиром да спорт представља такмичарску активност, а рекреација искључује такмичење, подносилац примедбе тражи да се за наведени простор врати намена „Рекреативна површина“. Идентична примедба је поднета и на Материјал за рани јавни увид Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. – парцијалне измене

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Предметни простор се налази ван обухвата Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене. С обзиром да се примедбом тражи измена намене која је као таква дефинисана и Првим изменама Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. могуће је евентуално сагледавање и анализа примедбе кроз израду Нацрта плана у случају сагласности Комисије за планове за проширење границе обухвата овог плана, као и граница обухвата Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010 – 2025. у односу на обухват дефинисан Одлукама о њиховој изради, када ће, након потребних анализа, бити формулисан и предлог решења.

5. Број предмета: 353-549/2017-06 од 06.06.2017. године и 06-353/660-2017 од 15.06.2017. године

Подносилац примедбе млекара "Квадрат Круг" Д.О.О. из Великог Крчимира

Примедба се односи кат. парц. бр. 4393 КО Нишка Бања која се налази у јавној својини, а на којој подносилац захтева поседује пословни објект који има одобрење за градњу, али нема одобрење за употребу. С обзиром да је важећим Планом генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза наведена катастарска парцела предвиђена у намени „Парковско зеленило“, подносилац примедбе тражи пренамену „налеглих површина око постојећег пословног објекта“, како би се створили услови за увођење постојећег стања у легалне токове, као и за „евентуални откуп наведене катастарске парцеле ради доградње објекта“.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Предметна катастарска парцела је у обухвату Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене, па ће бити предмет разматрања током израде Нацрта плана, када ће, након потребних анализа, бити формулисан и предлог решења.

6. Број предмета: 06-353/605-2017 од 13.06.2017. године

Подносилац примедбе "Бољи Живот 1990" Д.О.О. ул. Габровачки пут 65, Ниш

Примедба се односи кат. парц. бр. 4396/1 КО Нишка Бања на којој је подносилац примедбе сукорисник у уделу од 384/25478 и на којој поседује угоститељски објекат површине 214 m² (раније познат као „Путник“) за који је издата грађевинска и употребна дозвола. С обзиром да је важећим Планом генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза наведена катастарска парцела предвиђена у намени „Парковско зеленило“, са индексом заузетости до 1% и индексом изграђености до 0,01, подносилац примедбе тражи повећање наведених параметара ради доградње поменутог објекта, као и повећање удела у парцели препарцелацијом исте.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Предметна катастарска парцела је у обухвату Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Нишка Бања прва фаза – парцијалне измене, па ће бити предмет разматрања током израде Нацрта плана, када ће, након потребних анализа, бити формулисан и предлог решења, али с обзиром да се тражи измена урбанистичких параметара који су као такви у оквиру намене „Парковско зеленило“ дефинисани и Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. неопходна је и сагласност Комисије за планове за њихову корекцију у оквиру Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010 – 2025. како би се испоштовало начело хијерархијске усклађености планских докумената.

7. Број предмета: 353-680/2017-06 од 20.06.2017. године

Подносилац примедбе Град Ниш, Канцеларија за локални економски развој и пројекте

Подносилац примедбе тражи „дефинисање простора у плану у домену већ планираних намена као „Пословно-трговински комплекс“, са могућношћу производних делатности уз прецизно ограничење истих, без нагативног утицаја на животну средину“.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: С обзиром да се примедбом тражи измена пратећих намена у оквиру намене „Пословно-трговински комплекс“, које су ка отакве дефинисане и Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. неопходна је сагласност Комисије за планове за измену наведених пратећих намена и у оквиру Других измена и допуна Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010 – 2025. како би се испоштовало начело хијерархијске усклађености планских докумената. Након тога би кроз израду Нацрта ових Измена и допуна плана било могуће сагледавање и анализа примедбе.

Одговорни урбаниста,



Лидија Николић Стефановић, дипл.инж.арх.

Директор,



Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.