

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД  
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Број 201  
19.01. 2024. године  
НИШ

ЈП ЗАВОД  
ЗА УРБАНИЗАМ  
НИШ



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

Обвезник ПДВ: Потврда бр. 127588172

ГРАД НИШ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Генерала Транијеа 10  
18000 Ниш



ПРЕДМЕТ: Став обрађивача - ЈП Завод за урбанизам Ниш, по примедбама пристиглим у току јавног увида у **Четврте измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025**

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025:

- Иницијатива Главног урбанисте града Ниша, бр. 06-70/36-2023 од 24.4.2023. године,
- Одлука о изради Плана и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.48/23 и 116/23),
- Прибављање услова надлежних институција и израда нацрта Плана,
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли нацрта Плана, број 353-1944/2023-06 од 12.12.2023. године,
- Јавни увид у нацрт Плана обављен у периоду од 21.12.2023. до 04.01.2024. године. У току јавног увида одржане су јавне презентације:
  - 22.12.2023. године са почетком у 11 часова у Нишком културном центру,
  - 25.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Нишка Бања,
  - 26.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Пантелеј,
  - 27.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Медијана,
  - 28.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Црвени Крст.
- Послати захтеви надлежним институцијама на мишљење на нацрт Четвртих измена и допуна Плана.

У току јавног увида достављено је 12 примедби:

**1. Број предмета: 353-2092/2023-06 од 29.12.2023. године, подносилац примедбе Др Милош Костов, Горња Топоница**

Примедба се односи на к.п.бр. 38/1 КО Горња Топоница, ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана не разматрају.

**2. Број предмета: 353-2093/2023-06 од 29.12.2023. године, подносилац примедбе Марковић из Ниша**

Примедба се односи на к.п.бр. 5371, 5370 и 5369 КО Ниш Пантелеј. Примедба је у обухвату Четвртих измена и допуна Плана, а тражи се промене намене у пословно-стамбену зону.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

Примедба се не може прихватити.

У целини 4, Четвртих измена и допуна Плана уведена је јединствена зона приобаља Нишаве, у оквиру које ће се намена по катастру прецизирати даљом разрадом планом генералне регулације.

До израде новог плана генералне регулације, за дате катастарске парцеле намена је дефинисана у важећем плану генералне регулације.

**3. Број предмета: 353-2098/2023-06 од 29.12.2023. године, подносилац примедбе Дејан Цветковић, насеље Просек, из Ниш**

Примедба се односи на обухват и решења у Целини 4 Четвртих измена и допуна Плана, и састоји се из три дела:

1. Предлог је да се обухват Целине 4 помери узводно и да обухвати постојећу преливну брану на реци Нишави, која је оштећена, па сваког пролећа настају проблеми када се топе снегови;
2. Планом обилазне пруге предвиђа се надвожњак за друмски саобраћај и пасарела за пешаке, чиме се насеље Просек дели на два дела. Предлаже се да се направи нужни пролаз за путничка возила и пешаке испод пруге, а за камионе и аутобусе предложени надвожњак;
3. Саобраћајним решењем датим ППР-ом подручја ГО Нишка Бања-трећа фаза, руше се објекти на к.п.бр. 2808 и 2809/1 КО Просек Манастир, па се предлаже смањење регулационе ширине.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

Прва тачка примедбе је неоснована. Наведени проблеми су техничке природе, а подручје поменуте преливне бране разрађено је планом детаљне регулације, у складу са којим треба пронаћи адекватна техничка решења.

Друга и трећа тачка примедбе се могу делимично прихватити, тако да се у текстуалном делу Четвртих измена и допуна Плана, у оквиру Измене и допуне бр.20, наслов План генералне регулације приобаља реке Нишаве, додају следећи ставови:

„Приликом израде плана генералне регулације, у обухват укључити и преиспитати саобраћајно решење пешачког, колског и теретног саобраћаја насеља Просек са државним путем, које је дато важећим Планом генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша.

Приликом израде плана генералне регулације, у обухват укључити и преиспитати регулациона решења саобраћаја из важећег ППР подручја ГО Нишка Бања-трећа фаза, као и ПДР насеља Просек, у делу к.п. број 2809/1 КО Просек Манастир и раскрснице на к.п. број 2808 КО Просек Манастир.“

**4. Број предмета: 353-12/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе Ана Богојевић Ђорђевић из Ниша**

Примедба се односи на к.п. број 2141/1 и 2141/2 КО Ниш Теле Кула, као и к.п.бр. 2144 КО Ниш Теле Кула, ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана не разматрају.

**5. Број предмета: 353-21/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе Милена Марковић**

Примедба се односи на планирани ППР Нишаве и предлаже се да обухвати само приобални појас, а не и пословање и становање у Медошевцу, као и заштићену околину Тврђаве-тениски терени, који треба да буду део плана Тврђаве.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

Примедба се не може прихватити.

Приобаље реке Нишаве не представља само подручје непосредно уз реку Нишаву (горњи и доњи бедем), већ се односи на шире урбано подручје које се са реком може функционално и просторно повезати. Решавање и успостављање ових веза биће предмет даље разраде планом генералне регулације.

Приликом доношења одлуке о изради Плана генералне регулације приобаља реке Нишаве, биће утврђен тачан обухват овог плана.

До доношења Плана генералне регулације приобаља реке Нишаве, за предметно подручје намена је дефинисана у важећем плану генералне регулације.

**6. Број предмета: 353-24/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе Милош Николић**

Примедба се односи на к.п. број 1313 КО Ниш Пантелеј, изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана не разматрају

**7. Број предмета: 353-15/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе адв. Слободан Булатовић, по пуномоћју Драгише Јовића из Велике Плане**

Примедба се односи на к.п. број 2303/1 КО Ниш Теле Кула, која се у обухвату Плана налази у Целини 11. Нејасно је зашто је парцела у тексту и графици назначена као подручје Измена и допуна Плана, пошто нема измена. Истовремено, подносилац примедбе сагласан је са планским решењем.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

Примедба је неоснована. Нема планских интервенција у обухвату Целине 11 Четвртих измена и допуна Плана, али је обавеза обрађивача да прикаже овај обухват у складу са Одлуком о изради.

**8. Број предмета: 353-11/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе адв. Соња Вукотић, по пуномоћју Илић Ивана из Пирота**

Примедба се односи на к.п. број 2141/1 и 2141/2 КО Ниш Ћеле Кула, изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

У складу са Одлуком о изradi, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана не разматрају

**9. Број предмета: 353-7/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе Милан Станковић из Ниша**

Примедба се односи на к.п.бр. 1368/22, 1368/23, 1368/61, 1368/11, 1368/24, 1368/25, 1368/26, 1368/27, 1368/28, 1368/29, 1368/30, 1368/57, 1368/58, 1368/59 и 1368/60 КО Доња Врежина, изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

У складу са Одлуком о изradi, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана не разматрају.

**10. Број предмета: 353-5/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе Гордана Лилић из Београда**

Примедба се односи на к.п.бр. 8233 КО Ниш Ћеле Кула, изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

У складу са Одлуком о изradi, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана не разматрају.

**11. Број предмета: 353-2097/2023-06 од 27.12.2023. године, подносилац примедбе адв. Алксандар Р. Јовановић, по пуномоћју Ивановић Радомирке из Ниша**

У примедби се наводи да се у огласу о излагању на јавни увид наводе нејасне одредбе Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Примедба се конкретно односи на промену статуса зграде пословних услуга на к.п.бр. 4540/4 и 4540/6 КО Ниш Бубањ, у улици Хиландарској. У развојним – стратешким Плановима за подручје града Ниша локација никад није била предвиђена као површина јавне намене, а планирана је овим парцијалним изменама и допунама Плана.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

Примедба се не може прихватити. Јавна намена „становање уз подршку“ на предметним катастарским парцелама предвиђена је у складу са пристиглим условима ЈП Градске стамбене агенције Ниш, који су саставни део документације Четвртих измена и допуна Плана.

12. Број предмета: 353-76/2024-06 од 17.1.2024. године, подносилац примедбе „Аеродроми Србије“ д.о.о. Ниш

Примедба се односи на планирану саобраћајницу у зони аеродрома „Константин Велики“, изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана не разматрају.

Напомена Обрађивача: До датума израде овог Става, није пристигло ниједно мишљење надлежних институција на нацрт Четвртих измена и допуна Плана.

Одговорни урбаниста,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.



в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

