

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-2004/2023-06
Дана 23.01.2024.године

На основу члана 50. став 1. и 3. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020 52/2021 и 62/2023), Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седницама одржаним дана 22.01.2024.године, након обављеног јавног увида у нацрт Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-745/2020-7-02 од 09.09.2020.године, Решењем бр. 06-694/2022-27-02 од 09.09.2022.године, Решењем бр.06-237/2023-16-02 од 23.03.2023.године и Решењем бр.06-432/2023-54-02 од 30.05.2023.године, тако да су сада у следећем саставу: Лидија Стефановић- Николић-председник, проф. др Александар Кековић-заменик председника, Игор Игић-секретар, Игор Трајковић, Мара Рашковић, Зоран Прокић, Ана Костић, Тања Обрадовић и Бранислав Стоиловић.

Седница Комисије- јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Орловића Павла број 6, са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић- Николић, проф. др Александар Кековић, Мара Рашковић, Ана Костић и Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Игић, Тања Обрадовић, Игор Трајковић и Бранислав Стоиловић.

Седници су присуствовали в.д.директор и представници ЈП Завод за урбанизам Ниш, представници Градске управе за грађевинарство, као и заинтересовани грађани.

Седница Комисије- затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, са почетком у 12,30 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић- Николић, проф. др Александар Кековић, Мара Рашковић, Ана Костић и Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Игић, Тања Обрадовић, Игор Трајковић и Бранислав Стоиловић.

Седници су присуствовали Невена Грубић и Првослав Петровић, представници Градске управе за грађевинарство.

Седницама председава председница Комисије Лидија Стефановић-Николић.

После извршеног јавног увида Комисија је констатовала следеће:

Стручни послови поверени су Јавном предузећу Завод за урбанизам из Ниша који испуњава законом прописане услове за израду ове врсте планске документације.

А) Општи приказ спроведеног поступка

Приказ активности које се односе на процедуру израде Плана:

- 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;
- Јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Младих 28а, дана 22.01.2024. године са почетком у 11,00 часова.

Приказ примедби са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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 ПГР-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 ПГР 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.“

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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

Примедба се односи на к.п. број 2141/1 и 2141/2 КО Ниш Ћеле Кула, као и к.п.бр. 2144 КО Ниш Ћеле 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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

Примедба се односи на планирани ПГР 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом Обрађивача. Комисија налаже Обрађивачу да изузме заштићену околину Тврђаве-тениске терене из Плана генералне регулације приобаља реке Нишаве с обзиром

да је за предметни простор донета Одлука о изради Плана детаљне регулације, 30.05.2023.године („Сл.лист Града Ниша“, 48/23).

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

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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

Примедба се односи на к.п. број 2303/1 КО Ниш Ћеле 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија је става да је примедба неоснована и сагласна је са ставом Обрађивача.

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

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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.

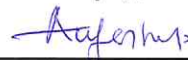
СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача уз образложење да је примедба неблаговремена, то јест достављена након истека јавног увида у нацрт.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 и мишљења је да након поступања обрађивача у складу са извештајем о обављеном јавном увиду, надлежни орган може упутити плански документ у процедуру доношења.

Обрадила



Анђелка Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Александар Кековић

Мара Рашковић

Игор Трајковић



Ана Костић Ана Костић

Тања Обрадовић _____

Бранислав Стоиловић _____

Зоран Прокић Зоран Прокић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор ИГИћ
Игор ИГИћ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

Лидија Стефановић-Николић
Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО



Горан Здравковић
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.