

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-400/2024-06
Дана 25.04.2024.године

Шуца

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 26.04.2024		
Сектор	Број	Прилог
	1380	

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 12.04.2024. године, 16.04.2024.године и 24.04.2024. године, након обављеног јавног увида у нацрт Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, 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 28а, дана 12.04.2024. године, са почетком у 11,00 сати. Седници су присуствовали: Лидија Стефановић-Николић, проф. др Александар Кековић, Игор Игић, Игор Трајковић, Ана Костић и Зоран Прокић на делу седнице, а нису присуствовали: Мара Рашковић, Бранислав Стоиловић и Тања Обрадовић.

Седници су присуствовали 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 бр.6, дана 16.04.2024. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић-Николић, Игор Игић, Мара Рашковић, Ана Костић и Зоран Прокић, а нису присуствовали проф. др Александар Кековић, Игор Трајковић, Тања Обрадовић и Бранислав Стоиловић.

Седници су присуствовали представници ЈП Завод за урбанизам Ниш и представници Градске управе за грађевинарство.

Седница Комисије- затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 24.04.2024. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић - Николић, проф. др Александар Кековић, Игор Игић, Игор Трајковић, Ана Костић, Мара Рашковић и Бранислав Стоиловић, а нису присуствовали: Зоран Прокић и Тања Обрадовић.

Седници присуствују 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 доношења Плана:

- Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша, бр. 06-70/63-2023 од 26.07.2023. године и 06-70/83-2023-06 од 25.10.2023. године;
- Доношење Одлуке о изради Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, бр. 06-697/2023-9-02 („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/23) и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш на животну средину, бр. 353-1383/2023-06 од 05.09.2023. године;
- Рани јавни увид у Друге измене и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш одржај је у периоду од 16.11.2023. до 30.11.2023. године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша о обављеном раном јавном увиду у Друге измене и допуне Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, бр. 353-1814/2023-06 од 09.01.2024. године;
- Прибављање услова надлежних институција и израда Нацрта Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш;
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш, бр. 353-985/2023-06 од 28.06.2023. године;
- Јавни увид у Нацрт Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш одржан је у периоду од 11.03.2024. до 09.04.2024. године;
- Јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Младих 28а, дана 12.04.2024. године са почетком у 11,00 часова.

У току трајања јавног увида достављено је 12 (дванаест) примедби:

1. Број предмета: 353-577/2024-06 од 04.4.2024. године, подносилац примедбе Градска општина Палилула, Одсек за послове председника, већа и скупштине, Ул. Бранка Радичевића бр. 1 Ниш

Примедба коју је на адресу ГО Палилула проследило Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш, власник посебних делова објекта на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула, којом се тражи померање регулационе линије до саме улице, како би простор испред објекта, иначе предвиђен у оквиру намене парковско зелелнило, остао изван зоне јавне намене како би се омогућило паркирање возила запослених, што је и постојећи начин коришћења предметног простора.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Регулационом линијом су обухваћени сви елементи саобраћајнице, укључујући коловоз, тротоар и површине за мирујући саобраћај у деловима где су предвиђене, тако да се њеним померањем не би променила планирана намена земљишта.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу уз напомену да је неопходно задржавање постојећег високог растиња.

2. Број предмета: 353-636/2024-06 од 10.04.2024. године, подносилац примедбе Градска општина Палилула, Ул. Бранка Радичевића бр. 1 Ниш

Примедбе коју су на адресу ГО Палилула проследили АКУТЕС ДОО Београд, Огранак Ниш, власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула и Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула, којима се тражи (1) проширење к.п. бр. 10998/30 са свих страна објекта на рачун кп. бр. 10998/204 (у државној својини), (2) регулација броја паркинг места, (3) промена намене објекта из пословног у пословно-производни комплекс, (4) измештања постојећих реклама са тротоара и (5) усаглашавање планираних намена са реалним - фактичким стањем.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

(1) Планом се не могу мењати границе катастарских парцела, (2) потребан број парких места привредни субјекти обезбеђују у оквиру комплекса, (3) одвијање производних процеса би својим еманацијама угрозило околну пословае, (4) постављање рекламних panoа у оквиру јавних саобраћајних површина није у домену планирања и (5) планско решење, осим сагледавања постојећег начина коришћења простора, мора сагледати и будуће, пожељне, правце развоја.

СТАВ КОМИСИЈЕ:

1. Комисија сматра да је овај део примедбе неоснован, већ дефинисана намена планским документом даје могућност проширења кат.парцеле 10998/30.
2. Комисија делимично прихвата део примедбе у делу катастарске парцеле 217 КО Ниш-Ћеле Кула, уз напомену да се парцела испред комплекса Електронске индустрије приводи некадашњој намени паркинг простора,
3. Комисија сматра да је примедба неоснована, планским документом је већ дефинисана могућност производње.
4. Комисија сматра да је овај део примедбе неоснован, постављање рекламних panoа није у надлежности планске документације,
5. Комисија делимично прихвата овај део примедбе, у делу постојећег зеленила и паркинг простора, уз напомену да намену на кп.бр.10998/205 КО Ниш-Ћеле Кула треба дефинисати као осталу а не јавну намену.

3. **Број предмета: 353-617/2024-06 од 09.04.2024. године, подносилац примедбе АКУТЕС ДОО Београд**

Примедбе АКУТЕС ДОО Београд, Огранак Ниш, власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле којима се тражи (1) проширење к.п. бр. 10998/30 са свих страна објекта на рачун к.п. бр. 10998/204 (у државној својини), (2) регулација броја паркинг места, (3) промена намене објекта из пословног у пословно-производни комплекс и (4) измештања постојећих реклама са тротоара.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Исто као у примедби бр. 2 тачке 1-4 (у питању је поновљени захтев).

СТАВ КОМИСИЈЕ:

1.Комисија сматра да је овај део примедбе неоснован, већ дефинисана намена планским документом даје могућност проширења кат.парцеле 10998/30.

2.Комисија делимично прихвата део примедбе у делу катастарске парцеле 217 КО Ниш-Ћеле Кула, уз напомену да се парцела испред комплекса Електронске индустрије приводи некадашњој намени паркинг простора,

3.Комисија сматра да је примедба неоснована, планским документом је већ дефинисана могућност производње.

4.Комисија сматра да је овај део примедбе неоснован, постављање рекламних паноа није у надлежности планске документације.

4. **Број предмета: 353-623/2024-06 од 09.04.2024. године, подносилац примедбе Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш**

Примедба коју је упутило Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш власник посебних делова објеката на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула, којом се тражи усаглашавање планираних намена са реалним - фактичким стањем.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Исто као у примедби бр. 2 тачка 5 (у питању је поновљени захтев).

СТАВ КОМИСИЈЕ:

Комисија делимично прихвата овај део примедбе, у делу постојећег зеленила и паркинг простора, уз напомену да намену на к.п.бр.10998/205 КО Ниш-Ћеле Кула треба дефинисати као осталу а не јавну намену.

5. Број предмета: 353-578/2024-06 од 03.04.2024. године, подносилац примедбе AVIP VIRTIKOM DOO, Ул. Војводе Вука бр. 13/1 Ниш

Примедба AVIP VIRTIKOM DOO којом се тражи да се асфалтирани прилази који воде до постојећих улаза зграде предвиде у оквиру површина јавне намене у постојећој, или већој ширини до границе к.п. бр. 10998/97, а у оквиру Целине 7 исти скрате до границе наведене катастарске парцеле.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

За уређење колских прилаза до улаза није неопходно утврђивање јавног интереса.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и налаже обрађивачу да дефинише адекватну ширину пролаза.

6. Број предмета: 353-535/2024-06 од 23.08.2024. године, подносилац примедбе Габровачки пут бр. 65 Ниш

Примедба „Бољи Живот 1990“, којом се тражи обједињавање к.п. бр. 10998/90 КО Ниш-Ћеле Кула са к.п. бр. 10998/282 КО Ниш-Ћеле Кула.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу. Плански документ омогућава обједињавање катастарских са к.п. бр. 10998/283 КО Ниш-Ћеле Кула кроз израду пројекта препарцелације и решавање правно имовинских односа, док је к.п. бр. 10998/282 КО Ниш-Ћеле Кула у појасу регулације саобраћајнице и као таква не може бити део парцеле у намени пословања.

7. Број предмета: 353-521/2024-06 од 27.03.2024. године, подносилац примедбе Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш

Примедба коју је упутило Акционарско друштво за истраживање, развој и производњу оптоелектронских компоненти ЕИ-Опек Ниш власник посебних делова објекта на к.п. бр. 10998/30 КО Ниш-Ћеле Кула, којом се тражи померање регулационе линије до саме улице, како би простор испред објекта, иначе предвиђен у оквиру намене парковско зеленило,

остао изван зоне јавне намене како би се омогућило паркирање возила запослених, што је и постојећи начин коришћења предметног простора.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.
Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Исто као у примедби бр. 1 (у питању је поновљени захтев).

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу уз напомену да је неопходно задржавање постојећег високог растиња.

8. Број предмета: 353-539/2024-06 од 28.03.2024. године, подносилац примедбе Пекарска радња „НИПЕК“, Ул. Поповачка бр. 68 Ниш

Примедба предузетнице Наташе Булатовић којом се траж да се к.п. бр. 10998/70 КО Ниш-Ћеле Кула додају делови к.п. бр. 10998/198 и 10998/68 КО Ниш-Ћеле Кула, а да се к.п. бр. 10998/326 КО Ниш-Ћеле Кула дода део к.п. бр. 10998/327 КО Ниш-Ћеле Кула.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.
Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија сматра примедбу неоснованом. Плански документ омогућава обједињавање катастарских парцела кроз израду пројекта препарцелације и решавање правно имовинских односа.

9. Број предмета: 353-519/2024-06 од 27.03.2024. године, подносилац примедбе „ЕИ ЕЛМАГ“ Д.О.О. Ниш, Булевар Светог цара Константина бр. 80-86 Ниш

Примедба „ЕИ ЕЛМАГ“ Д.О.О. Ниш којом се тражи обједињавање више катастарских парцела.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.
Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија сматра примедбу неоснованом. Плански документ омогућава обједињавање катастарских парцела кроз израду пројекта препарцелације и решавање правно имовинских односа.

10. Број предмета: 353-626/2024-06 од 09.04.2024. године, подносилац примедбе
Примедба „Р Лифт“ Београд којом се тражи обезбеђивање још два јавна прилаза пословнох згради на к.п. бр. 10998/97 КО Ниш-Ћеле Кула.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и налаже обрађивачу да дефинише адекватну ширину пролаза.

11. Број предмета: 353-511/2024-06 од 27.03.2024. године, подносилац примедбе
ГРАФО-МИС д.о.о. Булевар Светог цара Константина бр. 82-86, Ниш

Примедба ГРАФО-МИС д.о.о. којом се тражи припајање целе к.п. бр. 10998/179 КО Ниш-Ћеле Кула и дела к.п. бр. 10998/242 КО Ниш-Ћеле Кула к.п. бр. 10998/79 КО Ниш-Ћеле Кула, а која је зу власништву подносиоца примедбе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија сматра примедбу неоснованом. Плански документ омогућава обједињавање катастарских парцела кроз израду пројекта препарцелације и решавање правно имовинских односа.

12. Број предмета: 353-622/2024-06 од 09.04.2024. године, подносилац примедбе
„АМИ“ Д.О.О. Ниш

Примедба АМИ Д.О.О. којом се тражи: (1) укидање паркинг места бр. 12.13 и 17 у северном и паркинг места бр. 7 у јужном делу, (2) проширење места за контејнере до паркинг места и пешаћке стазе, (3) уцртавање пешачких стаза, (4) повећање броја паркинг места, (5) ротација паркинг места, (6) размена делова парцела, (7) распоред садница.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедбу је могуће делимично прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Потребна је корекција предложеног решења у тачки (3).

Потребно је објашњење захтева под бројем (6).

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача. Потребно је задржати постојеће високо растиње и планирати ново на свака 2 (два) паркинг места.

Допуна става обрађивача по примедбама пристиглим у току трајања јавног увида, са ставом обрађивача и ставом Комисије:

1. Број предмета: 353-554/2024-06 од 02.04.2024. године, подносилац примедбе ЕВРОПА ДОО Нови Пазар

Примедбе ЕВРОПА ДОО Нови Пазар,

1) којом се тражи издвајање једног дела катастарске парцеле бр.10998/153 КО Ћеле Кула - Ниш, (како је назначено на скици 1) за потребе паркирања за пословни простор који је у власништво Европа ДОО Нови Пазар, који се налази на катастарској парцели бр.10998/126 КО Ћеле Кула – Ниш.

2) издвајање једног дела катастарске парцеле бр.10998/215 КО Ћеле Кула – Ниш, како је назначено на скици 2 и обједињавање са катастарском парцелом 10998/337 КО Ћеле Кула - Ниш, ради прилаза објекту који је у власништву Европа ДОО Нови Пазар, као и несметаном обављању делатности истог.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се може делимично прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

1.Примедба се може прихватити

2.Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

СТАВ КОМИСИЈЕ:

1.Комисија прихвата примедбу и сагласна је са образложењем обрађивача уз напомену задржавања високог растиња.

2.Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са образложењем обрађивача. Плански документ омогућава обједињавање катастарских парцела кроз израду пројекта препарцелације и решавање правно имовинских односа.

2 Број предмета: 353-553/2024-06 од 02.04.2024. године, подносилац примедбе ХИЈЕРОГЛИФ ДОО Ниш

Примедба ХИЈЕРОГЛИФ ДОО Ниш,

1) Којом се тражи обједињавање и увећавање парцеле 10998/26 са делом парцеле 10998/348 (прилог бр.1);

2) Којом се тражи обједињење парцела 10998/46 са делом парцеле 10998/217 и парцелом број 10998/47 (прилог бр.2).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват.

Примедба се не може прихватити.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

1.Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

2. Планом се не може вршити препарцелација катастарских парцела.

СТАВ КОМИСИЈЕ:

1. Комисија не прихвата примедбу. Плански документ омогућава обједињавање катастарских парцела кроз израду пројекта препарцелације и решавање правно имовинских односа.

2. Комисија не прихвата примедбу. Плански документ омогућава обједињавање катастарских парцела кроз израду пројекта препарцелације и решавање правно имовинских односа. Објект на кп.бр.10998/46 КО Ниш-Ћеле Кула представља јединствену целину.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Других измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Електронске индустрије Ниш и мишљења је да након поступања обрађивача у складу са извештајем о обављеном јавном увиду, надлежни орган може упутити плански документ у процедуру поновљеног јавног увида у трајању од 15 (петнаест) дана.

НАПОМЕНА КОМИСИЈЕ: У циљу проширења обухвата у делу прихваћених примедби, обавеза привредног друштва је уговарање финансирања са обрађивачем планског документа, у складу са Иницијативом Главног урбанисте Града Ниша бр. 06-70/63-2023 од 26.07.2023. године и 06-70/83-2023-06 од 25.10.2023. године.

Обрадила

Анђелка Радошевић
Анђелка Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Александар Кековић

Мара Рашковић

Игор Трајковић

Ана Костић

Тања Обрадовић

Бранислав Стоиловић

Зоран Прокић

ИГОР ТРАЈКОВИЋ
006459438 Auth
Digitally signed by IGOR
TRAJKOVIC 006459438 Auth
Date: 2024.04.24 11:39:26

Ана Костић

Бранислав Стоиловић

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.