



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Ул. Генерала Транијеа бр. 10

18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Став обрађивача по примедбама пристиглим током трајања јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања

Приказ активности које се односе на процедуру израде и доношења Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања:

- Иницијатива Главног урбанисте Града Ниша, бр. 21-48/2020-02 од 10.08.2020. године;
- Доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, бр. 06-1327/2020-11-02 од 30.12.2020. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20) и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања на животну средину, бр. 353-1332/2020-06 од 04.12.2020. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20);
- Рани јавни увид у План детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања спроведен у периоду од 28.12.2021. до 11.01.2022. године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша о обављеном раном јавном увиду у План детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, бр. 353-1943/2021-06 од 21.02.2022. године;
- Прибављање услова надлежних институција и израда Нацрта Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања;
- Достава закључака састанка са председником Градске Општине Нишка Бања, представницима Савета грађана села Раутово и Друштва љубитеља Раутова одржаног 11.08.2023. године у просторијама Градске Општине Нишка Бања;
- Достава иницијативе физичког лица бр. 353-1150/2023-06 од 11.09.2023. године са захтевом за проширење обухвата Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, како би се на катастарској парцели бр. 1595 КО Раутово омогућила изградња соларне електране;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша о обављеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, бр. 353-1445/2025-06 од 13.03.2025. године; и
- Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања спроведен у периоду од 23.04.2025. до 22.05.2025. године.

Током трајања јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања обрађивачу је достављена једна примедба приватног лица и мишљења две институције надлежне за издавање услова и података за потребе израде планске документације, док је једна иницијатива приватног лица била упућена током израде нацрта плана:

1. **Број предмета: 353-1025/2025-06 од 22.05.2025. године, подносилац примедбе Драган Дозет, ул. Јована Дучића бр. 47/7 18000 Ниш**

Примедбом се тражи приширење грађевинског подручја у оквиру границе плана, како би се на катастарским парцелама бр. 1956, 1958, 1959, 1961, 1969/1 и 1973/2 све КО Раутово омогућила изградња етно домаћинства, или стамбеног објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се делимично прихвата.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Примедба се прихвата у делу захтева за проширењем грађевинског подручја у оквиру катастарске парцеле бр. 1969/1 КО Раутово, на којој ће бити предвиђена намена *Сеоско становање у централном делу насеља (ПГ-5)*, као и катастарских парцела бр. 1959 и 1961 КО Раутово, на којима ће бити предвиђена намена *Сеоско становање у ободном делу насеља (ПГ-6)*, које осим стамбених објеката у оквиру компатибилних намена предвиђају и могућност изградње објеката намењених бављењу угоститељством, туризмом, као и објеката за пружање услуга у сеоском домаћинству (ПГ-5), односно туризмом (ПГ-6).

Примедба се не прихвата у делу захтева за приширењем грађевинског подручја у оквиру катастарских парцела бр. 1956, 1958 и 1973/2 КО Раутово, с обзиром да би изградњом објеката на њима биле нарушене визуре са планираног туристичког садржаја и мултифункционалног центра.

2. **Број предмета: 353-617/2025-06 од 07.05.2025. године, подносилац мишљења „Транснафта“ А.Д. Панчево, ул. Бранка Радичевића бр. 1 18000 Ниш**

„Транснафта“ А.Д. Панчево је дописом бр. 4810/1-2025 од 30.04.2025. године констатовало да из домена свог рада нема примедби на достављени Нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Мишљење се прихвата.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

А.Д. „Транснафта“ Панчево ни у издатим условима није имало посебних захтева.

3. **Број предмета: 353-617/2025-06 од 14.5.2025. године, подносилац мишљења Завод за заштиту природе Србије, ул. Јапанска бр. 35, 11 070 Нови Београд**

Завод за заштиту природе Србије је дописом бр. 021-4642/4 од 05.05.2025. године издао позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Мишљење се прихвата.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

У образложењу је наведено да је приложени материјал у складу са претходно издатим условима наведене институције.

4. Број предмета: 353-1150/2023-06 од 11.09.2023. године, подносилац иницијативе Драгуша Јеремић, ул. Романијска бр 7/15, 18 000 Ниш.

Захтев за проширење обухвата Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, како би се на катастарској парцели бр. 1595 КО Раутово омогућила изградња соларне електране 100kW, од 14.07.2023. године.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Иницијатива се не прихвата.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

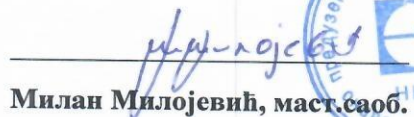
С обзиром да је Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22) за разраду локација са потенцијалом за обновљиве изворе енергије предвиђена обавеза израде планова детаљне регулације са стратешком проценом утицаја на животну средину, а да за План детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања израда стратешке процене утицаја на животну средину није предвиђена, иницијативу није могуће прихватити.

Одговорни урбаниста,



Александар Ристић, дипл.инж.арх.

В.Д. Директора,



Милан Милојевић, маг.саоб.