



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1396/2020-06
Ниш, 21.06.2021. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 21. 6. 2021		
Сектор	Број	Прилог
	1713	

Р. У. Д. М. Ц. А., Ш. Т. О. В. Ч. К.
22.06.2021.
Милош

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Достава Извештаја Комисије за планове Града Ниша

У прилогу дописа достављамо вам фотокопију Извештаја Комисије за планове Града Ниша, бр.353-1396/2020-06 од дана 28.05.2021.године, након обављеног јавног увида у нацрт Плана генералне регулације подручја ГО Палилула – четврта фаза југоисток.

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

Сузана Миљуш
Милош
Д. П.



В. Д. НАЧЕЛНИКА

Марина Живуловић-Петровић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-1396/2020-06
Дана 28.05.2021.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 и 9/2020) Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седницама одржаним дана 24.02.2021.године и 26.05.2021.године, након обављеног јавног увида у нацрт Плана генералне регулације подручја ГО Палилула- четврта фаза југоисток, подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-745/2020-7-02 од 09.09.2020.године у следећем саставу: Тања Обрадовић-председник, проф. др Александар Кековић-заменик председника, Игор Игић-секретар, Игор Трајковић, Мара Рашковић, Зоран Прокић, Славиша Кондић, Мирослав Поповић и Гордан Миленковић.

Седница Комисије- јавна седница одржана у сали Скупштине Града Ниша, Улица Николе Пашића број 24, дана 24.02.2021. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, Мирослав Поповић, Игор Игић, Игор Трајковић, Мара Рашковић и Гордан Миленковић, а нису присуствовали проф. др Александар Кековић, Зоран Прокић и Славиша Кондић.

Седници су присуствовали Мирољуб Станковић директор ЈП Завод за урбанизам Ниш, Братислав Вучковић председник Градске општине Палилула, представници Градске управе за грађевинарство и заинтересована физичка лица.

Седница Комисије- затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, дана 26.05.2021. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, др Александар Кековић, Игор Игић, Игор Трајковић, Мара Рашковић и Славиша Кондић, а нису присуствовали Мирослав Поповић, Гордан Миленковић и Зоран Прокић.

Седници је присуствовао Првослав Петровић представник Градске управе за грађевинарство.

Седницама председава председник Комисије Тања Обрадовић.

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:

- Одлука о изради Плана донета на седници дана 24.06.2015. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 53/15);
- Разматрање материјала за рани јавни увид: 22.06.2016. године (Комисија за планове Града Ниша);
- Стручна контрола и утврђивање нацрта Плана на седници дана 26.02.2019. године (Комисија за планове Града Ниша);
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину: јуни 2015. године (ЈП Завод за урбанизам Ниш);

- Мишљење на предлог одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину: 22.06.2015. године (Управа привреду, одрживи развој и заштиту животне средине);

- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину: 06.07.2015. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 57/15);

- Оглашавање раног јавног увида у дневном листу "Данас", дана 05.04.2016. године;

- Трајање раног јавног увида: од 12.04.2016. године до 26.04.2016. године;

- Оглашавање јавног увида у дневном листу "Српски телеграф": 20.01.2021. године;

- Трајање јавног увида: од 20.01.2021. године до 18.02.2021. године;

- Јавна седница о сумирању јавног увида одржана 24.02.2021.године.

Приказ свих примедби које су писаним путем упућене на Нацрт плана са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

1.Примедба Светомира Станковића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-118 од 01.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 335 од 05.02.2021.године):

- тражи се да постојећи објекат на катастарској парцели број 469/3 КО Доње Власе са грађевинском дозволом из 2010.године буде плански сагледан.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

2.Примедба Предрага Јевтића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-127 од 03.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 335 од 05.02.2021.године):

- тражи се могућност градње стамбеног објекта на катастарској парцели број 340/4 КО Доње Власе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

3.Примедба Мирослава Вељковића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-107 од 01.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 380 од 08.02.2021.године):

- тражи се да постојећи објекат на катастарској парцели број 396/1 КО Доње Власе са грађевинском дозволом из 2010.године буде плански сагледан.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисана градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисана градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

4.Примедба Светислава Костића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-132 од 05.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 418 од 09.02.2021.године):

- тражи се планско сагледавање постојећих стамбених објеката на катастарским парцелама број 498/10 и 498/2 КО Доње Власе, озаконјених 2016.године, као и помоћног објекта који је у поступку озаконјења.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисана градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисана градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

5.Примедба Слободана Јанићијевића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-133 од 05.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 419 од 09.02.2021.године):

- тражи се могућност озаконјења објекта на катастарској парцели број 478/7 КО Доње Власе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисана градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисана градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

6.Примедба адвоката Милоша Ђорђевића у име Петронија Миладиновића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-149 од 08.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 500 од 12.02.2021.године):

- односи се на катастарску парцелу број 16685/3 КО Ниш – Ћеле Кула.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба није основана. Предметна катастарска парцела налази се ван граница Плана.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија сматра да је примедба неоснована и сагласна је са ставом обрађивача.

7.Примедба Томислава Јовића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-145 од 08.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 499 од 12.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења стамбеног објекта на катастарској парцели број 498/4 КО Доње Влазе, као и сагледавања пчелињака на катастарској парцели број 401/1 КО Доње Влазе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

8.Примедба Љиљана и Методије Конески (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-183 од 17.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 538 од 19.02.2021.године):

- тражи се планско сагледавање постојећих објеката на катастарској парцели број 1208/1 КО Доње Влазе у односу на регулациону и грађевинску линију.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Планирана саобраћајница је минималних димензија коловоза и тротоара, дефинисана је у односу на осовину постојеће саобраћајнице и подједнако је шири и са једне и са друге стране осовине. Регулација не прелази преко постојећег стамбеног објекта на предметној катастарској парцели. У овом делу примедбе обрађивач задржава предложено решење. Прихвата се тражено да се грађевинска линија поклопи са регулационом линијом.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да планирану саобраћајницу усклади са фактичким стањем на терену и постојећим објектима.

9.Примедба Новице Костића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-189 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 569 од 22.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења (без посебне сагласности "Електро mreжа Србије") викенд објекта на катастарској парцели број 50/4 КО Доње Влазе који се налази испод постојећег далековода 110kW.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата. Став је у складу са условима за израду Плана добијеним од предузећа "Електро mreжа Србије".

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

10.Примедба адвоката Мирослава Вукотића у име Полине Петровић и групе грађана (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-200 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 568 од 22.02.2021.године):

- тражи се (а) измештање војног комплекса и промена намене у том делу плана из заштитног зеленила у становање или (б) измена граница зоне забрањене градње у циљу планског сагледавања постојећих стамбених објеката.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како

је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

11.Примедба Милана Рајковића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-199 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 567 од 22.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења објекта на катастарској парцели број 112 КО Доње Влаसे.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

12.Примедба Петра Брајковића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-193 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 566 од 22.02.2021.године):

- тражи се да постојећи објекат на катастарској парцели број 339/3 КО Доње Влаसे са одобрењем за градњу из 1981.године буде плански сагледан.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

13.Примедба Леонида Стоименова (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-190 од 12.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 565 од 22.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења стамбеног објекта на катастарској парцели број 357/3 КО Доње Влаसे.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде

дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

14. Примедба Љубинке Стојковић (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-185 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбан изам Ниш под бројем 563 од 22.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења викенд објекта на катастарској парцели број 478/7 КО Доње Влазе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да се за зону забрањене градње у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта предвиди израда плана детаљне регулације.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија налаже обрађивачу да за подручје Габровца предвиди могућност изградње и озакоњења објекта, уз обавезу да се у фази пројектовања објекта на појединачним грађевинским парцелама изврши детаљно геолошко истраживање терена уз обавезну израду елабората о геотехничким условима изградње, који ће дефинисати могућност изградње на појединачној грађевинској парцели, као и заштиту суседних објекта и постојеће инфраструктуре и да након поступања у складу са Извештајем Комисије, достави кориговани нацрт на стручну контролу Комисији, а пре упућивања на поновљени јавни увид у трајању од 15 (петнаест) дана.

Обрадила

Анђелка Радошевић

Анђелка Радошевић

Чланови Комисије:

Александар Кековић

Мара Рашковић

Игор Трајковић

Славиша Кондић

Мирослав Поповић

Гордан Миленковић

Зоран Прокић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор ИГИЋ
Игор ИГИЋ

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Тања Обрадовић
Тања ОБРАДОВИЋ

в.д. НАЧЕЛНИКА

УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Марина Живуловић-Петровић
Марина ЖИВУЛОВИЋ-ПЕТРОВИЋ

