

На основу члана 50. став 1., 2. 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 и 52/2021), Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седницама одржаним дана 20.06.2022.године, 06.07.2022.године и 29.07.2022.године, након обављеног поновљеног јавног увида у нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст – прва фаза (парцијалне измене), 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 Официрског дома у Нишу, дана 20.06.2022. године са почетком у 12:00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, Александар Кековић, Игор Трајковић, Зоран Прокић, Славиша Кондић, Мара Рашковић, а нису присуствовали Игор Игић, Мирослав Поповић и Гордан Миленковић.

Седници је присуствовао представник Градске управе за грађевинарство Првослав Петровић.

Седница Комисије- затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 06.07.2022.године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, Игор Трајковић, Славиша Кондић, Зоран Прокић и Мара Рашковић, а нису присуствовали Игор Игић, Гордан Миленковић и Мирослав Поповић. Проф. др Александар Кековић присуствује на делу седнице путем видео позива.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 29.07.2022.године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, Игор Игић, Игор Трајковић, Славиша Кондић, Мара Рашковић и Зоран Прокић- на делу седнице, а нису присуствовали проф. др Александар Кековић, Гордан Миленковић и Мирослав Поповић.

Седници присуствује Невена Грубић представник Градске управе за грађевинарство.

Седници присуствује 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:

- Иницијатива Гланог урбанисте Града Ниша бр.1-50/2019-02 од 18.11.2019. године
- Одлука о изради, донета од стране Скупштине Града Ниша, на седници од 21.01.2020.године („Службени лист Града Ниша“ бр.3/2020.) и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени крст – Прва фаза – парцијалне измене на животну средину („Службени лист Града Ниша“ бр.3/2020.).

- Оглашавање материјала на рани јавни увид („Ало“ од 14.07.2020.године)
- Излагање материјала на рани јавни увид од 14.07.2020. године до 28.07.2020.
- Извештај о обављеном раном јавном увиду (бр. 353-668/2020-06 од 11.08.2020. године)
- Прикупљање услова и података потребних за израду Плана
- Израда Нацрта Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза – парцијалне измене
- Стручна контрола Нацрта плана на седници Комисије за планове Града Ниша, одржаној 19.03.2021.године
- Извештај Комисије за планове Града Ниша, након стручне контроле нацрта Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза – парцијалне измене (бр. 353-261/2021-06 од 29.03.2021.; Градска управа за грађевинарство бр. 353-261/2021-06 од 01.04.2021.). Закључком Комисије План је враћен на поновну стручну контролу, уз услов да претходно буде коригован од стране обрађивача, а у складу са извештајем Комисије.
- Поновљена стручна контрола Нацрта плана на седници Комисије за планове Града Ниша, одржаној 02.07.2021.године
- Извештај Комисије за планове Града Ниша, након поновљене стручне контроле нацрта Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза – парцијалне измене (бр.353-839/2021-06 од 08.07.2021. године.; Градска управа за грађевинарство бр. 353-839/2021-06 од 09.07.2021.). Закључком Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза – парцијалне измене, али и утврђује да је „потребно кориговати саобраћајницу на тај начин да се транслаторно помери ка северу како би се омогућио приступ и парцелама на западном делу обухвата планског документа“, а након тога се плански документ може упутити у процедуру јавног увида.
- Коригован нацрт Плана послат на јавни увид;
- Јавни увид у Нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза – парцијалне измене спроведен у просторијама Градске управе за грађевинарство, Града Ниша, у периоду од 30.09.2021. до 29.10.2021. године као и на званичној интернет страници Града Ниша;
- Јавна седница о сумирању јавног увида одржана дана 24.11.2021.године; Разматране све примедбе које су писаним путем упућене у току трајања јавног увида на Нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза – парцијалне измене, са ставом обрађивача.
- Затворена седница одржана 02.02.2022. године, када је Комисија формирала став; Закључак Комисије је да је потребно, након поступања обрађивача плана у складу са закључцима Комисије, број 353-1252/2021-06 од 03.02.2022. године, ; Градска управа за грађевинарство бр.353-1252/2021-06 од 25.02.2022.година, доставити нови нацрт планског документа на стручну контролу.
- Пристигли посебни услови, од значаја за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза, број 564/2022-11 од 02.03.2022. године, издати од стране Града Ниша, Канцеларије за локални и економски развој.
- Извештај Комисије за планове Града Ниша, бр.353-1252/2021-06, од 04.04.2022.
- Поновљени јавни увид у нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени крст – прва фаза (парцијалне измене) спроведен је у просторијама Градске управе за грађевинарство, Град Ниш, у периоду од 31.05.2022. до 14.06.2022..

- Јавна седница: 20.06.2022. године.

Приказ примедби које су писаним путем упућене у току трајања поновљеног јавног увида на Нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст – прва фаза (парцијалне измене) са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

Примедба 1 – Подносилац је „Научно - технолошки парк“ ДОО Ниш, улица Александра Медведева 2А, Ниш

Комплекс Научно-технолошког парка обухвата парцеле 1929/6 и 1929/7 К.О. Ниш-Црвени Крст. Парцела 1929/6 се налази у зони „Високо образовање“, к.п.бр. 1929/7 је у зони „Спортско - рекреативни центар“. До сада предметне парцеле нису обједињене, јер се налазе у оквиру две различите намене, наведено је у примедби. Суштина примедбе је да се промени намена к.п.бр. 1929/7, из „Спортско - рекреативни центар“ у „Високо образовање“, како би се објединиле парцеле. Наводи се даље у примедби, да је к.п.бр. 1929/7 такве форме и ширине да није могућа на њој изградња у складу са наменом „Спортско – рекреативни комплекс“. Приликом изградње НТП, на предметној парцели формирана је и теретана на отвореном и зелена површина, и додаје се да би овакво стање било задржано и да на њој није планирана нова изградња.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Предметне парцеле су ван тренутног обухвата измена Плана. Обрађивач је става да кроз текстуалне одреднице и допуне ставова у основном плану, омогући препарцелацију јер се ради о две компатибилне јавне намене.

У тачки 10.2.1 Правила грађења по наменама грађевинског земљишта / 1. *Образовање / Услови за формирање грађевинске парцеле*

Додаје се став: Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су планом предвиђене две компатибилне намене – **високо образовање и спортски терен**, обе као површине јавне намене, па се тако код парцела које су обухваћене горе наведеним компатибилним јавним наменама дозвољава парцелација и препарцелација, уз пројекат парцелације, односно препарцелације.

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

Примедба 2 – Подносилац примедбе Елица Миљуш, Булевар Николе Тесле 21/17, Ниш (бр. 353-1074/2022-06)

Власник је стамбеног објекта у улици Шуматовачкој бр.12, на к.п.бр. 2053 К.О. Ниш – Црвени крст. Парцела се налази у зони Становања средњих густина, и налази се према Универзитета. Парцела је мала, наведено је у тексту примедбе, па како би могло да се гради на њој, подносилац примедбе предлаже измене у Плану, и то:

- „За постојеће парцеле, за потребе санације, адаптације, реконструкције, инвестиционог одржавања, текућег (редовног) одржавања објеката, доградње у смислу надзиђивања објеката до једне етажне, доградње објеката до 70 m² и рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији културног добра, задржава се ширина фронта и величина парцеле, уз поштовање осталих параметара“.

„ За постојеће објекте који се налазе на међи, а за потребе доградње у смислу надзиђивања објекта до једне етажне и доградње објеката до 70 m², није потребна сагласност суседа“.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата. Предметни обухват је ван граница парцијалних измена и допуна плана.

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

Комисија налаже обрађивачу следеће:

- "У текстуалном делу плана бришу се све одреднице које се односе на максималну дозвољену спратност објеката. Одреднице које се односе на максималну висину објеката остају на снази, а све у складу са чланом 31. 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, 37/2019-др.закон , 9/2020 и 52/21)."
- "У правилима грађења бришу се све одреднице које се односе на зелене површине и замењују се следећим:

- Минимални проценат зелених површина износи 25% површине парцеле, од чега је 10% површине парцеле под зеленим површинама у директном конаткту са тлом. Под зеленим површинама подразумевају се све зелене површине, укључујући и високо зеленило, зелене кровове, зеленило изнад подземних етажа, и то у следећем односу:
 - Високо зеленило - једна садница вреднује се као 5,0m² зеленила;
 - Зелени кров - обрачунава се 50% површине крова под зеленилом;
 - Зелена фасада – обрачунава се 50% површине фасаде под зеленилом;
 - Зеленило изнад подземних етажа - 50% површине зеленила;
 - Зеленило у директном контакту са тлом – 100% површине зеленила." и
- у улици Александра Медведева и Булевару Никола Тесла кориговати регулациону линију у складу са катастарским стањем.

Примедба 3- Подносилац примедбе Милица Митровић из Ниша, Велепољска 16 (353-1040/2022-06)

У примедби се изражава молба да се узме у разматрање случај к.п.997 КО Црвени Крст, да како је наведено у тексту примедбе, „на парцели још увек није прошла канализациона мрежа“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Предметна парцела има плански планирану канализациону мрежу. Пролазак канализационе мреже није предмет разматрања планског документа и обрађивача плана.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија је сагласана са ставом обрађивача.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст – прва фаза (парцијалне измене) и мишљења је да након поступања обрађивача у складу са извештајем о обављеном поновљеном јавном увиду, надлежни орган може упутити плански документ у процедуру доношења.

Обрадила

Анђелка

Анђелка Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Александар Кековић

Александар Кековић

Мара Рашковић

Мара Рашковић

Игор Трајковић

Игор Трајковић

Славиша Кондић

Славиша Кондић

Мирослав Поповић

Мирослав Поповић

Гордан Миленковић

Гордан Миленковић

Зоран Прокић

Зоран Прокић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор ИГИЋ
Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Тања Обрадовић
Тања ОБРАДОВИЋ, дипл.инж.арх.

В.д. НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Марина Малбаша
Марина Малбаша, дипл.инж.грађ.

