

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**  
**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША**  
**Број 353-1682/2022-06**  
**Дана 09.12.2022.године**

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 16.11.2022.године и 07.12.2022.године, након обављеног поновљеног јавног увида у нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј- прва фаза, 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, а затим је Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-694/2022-27-02 од 09.09.2022.године променила чланове, тако да су уместо Славише Кондића и Гордана Миленковића, Ана Костић и Бранислав Стоиловић.

Седница Комисије- јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Орловића Павла 28а, дана 16.11.2022. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, проф. др Александар Кековић, Игор Игић, Бранислав Стоиловић, Мара Рашковић, Зоран Прокић и Ана Костић, а нису присуствовали Мирослав Поповић и Игор Трајковић.

Седници су присуствовали Градски већник за грађевинарство Ненад Станковић, 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, дана 07.12.2022.године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, проф. др Александар Кековић, Игор Игић, Игор Трајковић, Мара Рашковић, Бранислав Стоиловић, Зоран Прокић и Ана Костић, а није присуствовао Мирослав Поповић.

Седници присуствују Невена Грубић и Првослав Петровић, представници 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 Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/20);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/20);

- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. \_/22);
- Прибављање услова надлежних министарстава, јавних предузећа и институција;
- Израда нацрта Плана;
- Стручна контрола нацрта Плана - седница Комисије за планове одржана 08.07.2022.год. (Извештај бр.353-1036/2022-06 од 05.07.2022.год.);
- Новински оглас о излагању материјала на јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф" 23.07.2022.год.;
- Излагање материјала на увид јавности, у периоду од 25.07.2022. до 08.08.2022.године, у просторијама Управе за грађевинарство и Центру за издавање дозвола;
- Јавна седница Комисије за планове одржана је 16.08.2022.год. у Официрском дому (Сумирање јавног увида-Извештај бр.353-1229/2022-06 од 16.09.2022.год.);
- Новински оглас о излагању материјала на јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф";
- Излагање материјала на поновљени увид јавности, у периоду од 19.10.2022. до 07.11.2022.године, у просторијама Управе за грађевинарство и Центру за издавање дозвола.
- Јавна презентација коригованог Нацрта плана одржана 21.10.2022.год. у сали Градске општине Пантелеј;
- Јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Младих 28а, дана 16.11.2022. године са почетком у 11,00 часова.

Приказ примедби које су писаним путем упућене у току трајања поновљеног јавног увида на Нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј- прва фаза, са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

**1. Број предмета 353-1709/2022-06 од 20.10.2022.год. са допуном од 25.10.2022.год подносилац примедбе Милојић Оливера из Ниша**

Примедба се односи на планирани положај, трасу и ширину регулационог појаса једносмерне саобраћајнице која преко к.п.бр.365/2 повезује Улицу Бранка Денића Деве и Горњоматејевачку - Први прилаз, у непосредној близини к.п.бр. 373 КО Ниш Пантелеј, у власништву подносиоца примедбе, чиме се угрожава редовна употреба објекта на предметној парцели.

Примедбом се предлаже планирање Улице Бранка Денића Деве на делу к.п.бр.365/2 КО Ниш Пантелеј, при чему би се остатак к.п.бр.365/2 у површини од 120m<sup>2</sup> припојио к.п.бр.373 КО Ниш Пантелеј од које је и изузет, док Први прилаз Горњоматејевачкој треба да остане унутар катастарске парцеле к.п.бр.393 КО Ниш Пантелеј уз обезбеђивање прилаза к.п.бр.358/2 КО Ниш Пантелеј.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Примедбом предложено решење предметних саобраћајница - Улице Бранка Денића Деве и Горњоматејевачке Први прилаз би подразумевало повећање ширине регулационог појаса ради остваривања профила за двосмерно кретање возила и изазвало нову препарцелацију двадесетак налегних парцела.

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

**2. Број предмета 353-1729/2022-06 од 24.10.2022.год. подносиоци примедбе Марковић Зоран и остали из Ниша**

Примедба се односи на к.п.бр.5371, 5370, 5369 и 5366 КО Ниш-Пантелеј и предлог пренамене земљишта у северном делу предметних парцела из Пословно-трговинског комплекса у намену

Пословно-стамбена зона. Остатак предметних парцела задржао би намену – Јавна саобраћајна површина и Спорт и физичка култура (површине јавне намене).

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедба се прихвата. Северни део наведених парцела, односно цео блок коме припадају, може се планирати као Пословно-стамбена зона с обзиром да се ради о промени осталог земљишта у остало земљиште и намену која подразумева обавезан пословни простор у приземљу. Максимална дозвољена висина за предметни простор ограничила би се на 20m, у циљу очувања висинске регулације блока у односу на уже и шире окружење. Преостали део предметних парцела задржава се као земљиште јавне намене.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** Комисија не прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача, због усаглашености са планским документом вишег реда.

**3. Број предмета 353-1736/2022-06 од 25.10.2022.год. подносици примедбе Божић Оливера и Јосип из Ниша**

Примедба се односи на потес северно од Улице Мавровске (к.п.бр. 1761/1, 1761/2, 1761/4 и 1760/3 КО Ниш Пантелеј) и пренамену из Становања умерених густина у градском подручју у намену која би омогућила изградњу објекта спратности П+6 са коефицијентом изграђености 3,2 како се ради о комплексу значајне површине, уличног фронта који износи 34m и непосредне близине само једног суседа.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Наведене парцеле део су делимично изграђеног блока са спроведеном парцелацијом која одговара плански дефинисаној намени. Како је максимална дозвољена висина објеката у предметном блоку до 15m, увођење другачијих параметара градње довело би до нарушавања висинске регулације блока и његове структуре.

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

**4. Број предмета 353-1804/2022-06 од 04.11.2022.год. подносилац примедбе Миодраг Живановић из Ниша**

Подносилац примедбе власник је к.п.бр.212/4, 212/5 и 212/6 КО Ниш Пантелеј које се налазе у зони Становања умерених густина у градском подручју. Примедбом се предлаже повећање индекса заузетости дефинисаног са 50% за ову намену како би се омогућила економска оправданост градње с обзиром да се већи део парцела изузима за планирану саобраћајницу.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Наведене парцеле део су јединственог блока за који важе иста правила грађења. Планским решењем наведене парцеле нису изузете за јавну саобраћајну површину.

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

**5. Број предмета 353-1808/2022-06 од 04.11.2022.год. подносилац примедбе предузеће "Врх- градња-некретнине" доо Ниш**

Примедба се односи на, Другим изменама и допунама Плана, дефинисану границу археолошког налазишта Јагодин-малска касноантичка и ранохришћанска некропола, јасно утврђивање правила изградње на датом потесу уз одређивање простора на коме се могу дислоцирати покретни проналасци или пак утврдити начин уређења парцела са којих се не могу изместити потенцијалне ископине.

Истовремено примедбом се истиче проблем третирања издатих локацијских услова за изградњу објеката у Зони археолошког налазишта, у ситуацији промене услова Завода за заштиту споменика културе Ниш, потребе за археолошким истраживањима и тренутка укључивања археолога у поступку за добијање грађевинске дозволе, као и начин обештећења власника парцела у случају немогућности реализације планиране инвестиције услед значајних проналазака.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедба је неоснована. У текстуалном делу коригованог Нацрта плана изложеног на Поновљени јавни увид јасно су дефинисани услови по којима је могућа градња на парцелама обухваћеним границом археолошког налазишта, односно мере техничке заштите и услови за израду урбанистичких и других пројеката, чија је примена обавезна, уз посебну напомену да су археолошка истраживања саставни део услова и изводе се пре израде Идејног решења за нову изградњу или реконструкцију, грађевинских и других радова, са циљем утврђивања културне стратиграфије и карактера археолошких покретних и непокретних налаза, а на основу Евиденционог листа из априла 2022.године, којим је у складу са Законом о културним добрима евидентиран археолошки локалитет који ужива статус претходне заштите. Сви започети поступци (потврђени урбанистички пројекти или издати локацијски услови), када се ради о претходним заштитним археолошким истраживањима, не могу представљати стечену обавезу, с обзиром да се ради о очувању културног наслеђа и трајној и немерљивој штети која може настати не поштовањем наведених поступака/услова.

Питање обештећења инвеститора у случају откривања значајних археолошких артефаката, није предмет планског документа.

Другачији приступ планирању простора са аспекта третмана и заштите културног наслеђа у предметној зони али и на територији читавог града захтева детаљније анализе и студије и биће део израде нових планских докумената.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** Комисија је сагласна са ставом обрађивача да је примедба неоснована и налаже обрађивачу да у свему поступи у складу са достављеним допунским условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.

#### **6. Број предмета 353-1815/2022-06 од 07.11.2022.год. подносиоци примедбе предузеће PD "AXEL" DOO Малча и "Eurolux Gradnja" DOO Ниш**

Примедба се односи на Подручје бр.19 Других измена и допуна Плана. Подносиоци примедбе власници су к.п.бр.6985, 6986 и 6996 КО Ниш Пантелеј од којих је планирано формирање јединствене грађевинске парцеле са излазом на Улицу Вукашина Мрњавчевића (прекидањем појаса линеарног зеленила), како је и приказано у приложеном Предлогу препарцелације, а на које је ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша дала сагласност у поступку прибављања Локацијских услова.

Примедбом се предлаже измена саобраћајног решења којим се, као начин остваривања излаза на јавну саобраћајну површину, планира колско-пешачки прилаз уз јужну међу 6996 КО Ниш Пантелеј.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Услови надлежног имаоца јавних овлашћења издати су на основу тада важећег планског документа и решења која нису омогућавала остваривање другачијег приступа садржаја комплекса на јавну саобраћајну површину. Другим изменама и допунама Плана предлаже се саобраћајно решење које је безбедније у односу на близину кружне раскрснице, изградњу и нови број корисника простора који се, према планираној намени, може очекивати на предметним парцелама.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** Комисија прихвата примедбу и није сагласна са ставом обрађивача.

**7. Број предмета 353-1816/2022-06 од 07.11.2022.год. подносилац примедбе предузеће PD "QUADEL" Доо Ниш**

Примедба се односи на Подручје бр.25 Других измена и допуна Плана, којим је обухваћен део блока јужно од Улице Зорана Радосављевића Чупе и предлог саобраћајног решења којим се веза Улице Бетовенове и Улице Зорана Радосављевића Чупе остварује преко к.п.бр.8086 КО Ниш Пантелеј у власништву PD "QUADEL" Доо из Ниша. Оваквим саобраћајним решењем значајно се угрожава функционисање предузећа чији се службени улаз у пословни објект налази у непосредној близини планиране саобраћајнице, која истовремено узурпира и паркинг простор. Подносилац примедбе напомиње да је предходним планским решењем веза предметних саобраћајница постојала преко к.п.бр.8093, 8094 и 8095 КО Пантелеј, у својини Града Ниша и предлаже враћање стања на првобитно.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедба се прихвата. Планским решењем задржава се предлог везе предметних саобраћајница, преко к.п.бр.8093, 8094 и 8095 КО Пантелеј, утврђен важећим планским документом.

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

**8. Број предмета 353-1817/2022-06 од 07.11.2022.год. подносилац примедбе предузеће ЈКП Градска топлана Ниш**

Примедба се односи на Подручје бр.9 Других измена и допуна Плана које је потребно усагласити са приложеном трасом топловода од будуће котларнице РК "Дурлан" до ИК "Ардија", као и допуну Текстуалног дела, Поглавље 6.5. "Топлификација" наводом којим се односи на обавезу и препоруку прикључивања различитих конзумента на топловодни систем даљинског грејања.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедба се прихвата. У Поглављу 6.5. "Топлификација" планске одреднице усагласиће се са поднетом примедбом.

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

**9. Број предмета 353-1821/2022-06 од 07.11.2022.год. подносиоци примедбе Милан Томић и остали из Ниша**

Подносиоци примедбе власници су к.п.бр.2787, 2788, 2789 и 2197 КО Ниш Пантелеј које су део комплекса планираног за средњешколско образовање (површина јавне намене). Примедба првенствено има форму изношења незадовољства упућеног Граду који у току вишедеценијског периода није извршио изузимање предметних парцела и привођење земљишта планираној намени, уз истовремени предлог да се приликом преиспитивања планског документа вишег реда – Генералног урбанистичког плана Ниша, овај простор сагледа на начин који ће омогућити власницима парцела располагање њиховом имовином предвиђањем нове пословно стамбене зоне.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Како примедба има форму констатације и даје предлог сагледавања предметног потеса кроз измену плана вишег реда обрађивач закључује да је примедба неоснована.

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

**10. Број предмета 353-1835/2022-06 од 07.11.2022.год. подносиоци примедбе Драгољуб Ивановић и остали из Ниша**

Примедба се односи на Улицу Боре Ђорђевића – Кокана и к.п.бр.355/1 и 356/3 КО Ниш Пантелеј, које до реализације планираног профила и трасе предметне саобраћајнице немају могућност остваривања излаза на јавну саобраћајну површину, с обзиром да је власник к.п.бр.358/4 КО Ниш Пантелеј постављањем оgrade онемогућио приступ парцелама подносиоца примедбе. Примедбом се предлаже враћање на претходни предлог саобраћајног решења који је подразумевао продужетак Улице Боре Ђорђевића – Кокана у виду слепог колско-пешачког прилаза или што скорију реализацију важећег планског решења.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Задржава се важеће саобраћајно решење као најрационалније и најбезбедније.

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

**11. Број предмета 353-1840/2022-06 од 07.11.2022.год. подносилац примедбе Миролjub Станковић из Ниша**

Примедба се састоји из три тачке:

Тачка 1) примедбе односи се на обухват подручја Нацрта Других измена и допуна Плана изложених на Поновљеном јавном увиду, који је значајно увећан у односу на обухват Других измена и допуна Плана дефинисаних у Одлуци о изради објављеној у "Службеном листу Града Ниша", бр.108/20) и анализе критеријума за одређивање значајних утицаја плана на животну средину, на основу којих је Секретаријат за заштиту животне средине донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана на животну средину;

Тачка 2) примедбе односи се на укидање јавних саобраћајница у оквиру дефинисаног обухвата Зоне мешовите намене, чиме се, по мишљењу подносиоца примедбе, угрожавају стечена права стотинак власника грађевинских парцела које су до сада остваривале излаз на јавну површину, преко дефинисаних и делимично парцелисаних улица, које представљају планске јавне површине које се реализују директно на основу ПГР-а, а које ће након Других измена и допуна имати обавезу израде плана детаљне регулације са спровођењем поступка урбане комасације;

Тачка 3) примедбе односи се на плански основ Других измена и допуна Плана - Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл.лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21), којим су у оквиру Зоне мешовите намене, за подручје КО Ниш Пантелеј, укинута јавне намене – основно и предшколско образовање, као и парковско зеленило. Како наведене површине јавне намене нису обухваћене Другим изменама и допунама Плана, подносилац примедбе сматра да неоправдано остају несагледане планским документом нижег реда.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:**

Тачка 1) примедбе је већ Ставом обрађивача на примедбе пристигле у току Јавног увида прихваћена као сугестија, те се у поглављу 3. Документација, Образложење, налази појашњење процеса израде Плана.

Тачку 2) примедбе нисмо у могућности да прихватимо, уколико она упућује на задржавање саобраћајне матрице из важећег плана и укидање обавезе израде плана детаљне регулације. Примедба је у начелу у супротности са Трећим изменама и допунама ГУП-а, који јасно прописује обавезу израде плана детаљне регулације за Зоне мешовите намене. Прописано је и низ анализа које су обавезне за потребе израде плана детаљне регулације, које ће резултирати новим детаљним решењима регулације, нивелације, изградње и уређења у датој зони. Због тога је кључно да се у Зонама мешовите намене преиспитају сви регулациони елементи дати важећим ПГР-ом, како они не би били препрека приликом израде плана детаљне регулације и детаљних анализа.

**Тачку 3) примедбе нисмо у могућности да прихватимо.** У планским одредницама које се односе на Зону мешовите намене, у оквиру обавезних анализа приликом припреме Одлуке о изради плана детаљне регулације дефинисане су и обавеза анализе испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина (јавне зелене површине и зелене површине унутар грађевинских парцела), као и "зелених веза" са окружењем (начин повезивања са већим постојећим и планираним зеленим површинама у окружењу) и обавеза анализе испуњености услова у погледу потребних капацитета површина и објеката јавне намене у оквиру зоне (обавезан садржај локације/комплекса у функцији основног образовања у минималној површини од 1,5ha, локације/комплекса у функцији предшколског образовања у минималној површини од 0,7ha и уређену парковску површину са могућом локацијом за верски објекат у минималној површини од 0,8ha), као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу.

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

**12. Број предмета 353-1841/2022-06 од 07.11.2022.год. подносилац примедбе Миодраг Живановић из Ниша**

Примедба се односи на преиспитивање положаја регулационе линије у односу на изграђене ограде к.п.бр.212/2 и 212/4-11 КО Ниш Пантелеј.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо.** Наведена регулациона линија у западном делу предметног потеса истовремено је и граница Плана генералне регулације Обилазне пруге на подручју града Ниша, те не може бити предмет Других измена и допуна Плана, док је положај регулационе линије у јужном делу блока условљен регулационим појасом насељске саобраћајнице, континуалне ширине, која повезује налегле намене и блокове у ширем окружењу, а са запада улива у раскрсницу такође сагледану Планом генералне регулације Обилазне пруге на подручју града Ниша.

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

**13. Број предмета 353-1798/2022-06 од 03.11.2022.год. подносилац примедбе ПД "Стабилпројект" доо из Ниша**

Предмет примедбе ПД "Стабилпројект" доо из Ниша је подручје важећим планским документом планирано за комплекс средњешколског образовања Идејним решењем сагледано на начин који подразумева новопланиран објекат средње школе са пратећим садржајима у функцији образовања, у средишњем делу предметног комплекса, низ стамбено-пословних објеката спратности П+6 у северном делу комплекса, уз Булевар Св.Пантелејмона, као и низ стамбених објеката спратности П+6 уз источну границу комплекса.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо.** Овакав начин сагледавања предметног комплекса који подразумева бар 50% попуне простора наменама у функцији становања и пословања није у складу са планом вишег реда. Измена би захтевала анализу броја деце на гравитирајућем подручју и преиспитивање потребне површине локације за средњу школу. Према предлогу планског решења изложеног на Поновљеном јавном увиду (Подручје бр.24) корекција намене средњег образовања могућа је у источном делу комплекса са циљем омогућавања излаза на јавну саобраћајну површину к.п.бр.2705/5 и 2707/2 КО Ниш Пантелеј и припајања налеглој пословно-стамбеној зони.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** Комисија не прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом обрађивача. Комисија налаже обрађивачу да подручје означено бројем 24 врати како је у важећем планском документу.

**14. Број предмета 353-1799/2022-06 од 03.11.2022.год. подносилац примедбе ПД "Стабилпројект" доо из Ниша**

Примедбом се односи на к.п.бр.1972 КО Ниш Пантелеј и предлаже промена намене Становање средњих густина у градском подручју у намену Становање великих густина у градском подручју.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Предметна парцела део је јединственог стамбеног блока планираног за Становање средњих густина у градском подручју и може бити предмет преиспитивања планираних намена и садржаја израдом новог планског документа.

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

**15. Број предмета 353-18472022-06 од 04.11.2022.год. подносилац примедбе Друштво за истраживање, производњу, прераду, дистрибуцију и промет нафте и нафтних деривата и истраживање "Нафтна индустрија Србије"**

Подносилац примедбе-НИС разматра могућност изградње нове станице за снабдевање возила горивом рушењем постојеће станице ССГ Дурлан на к.п.бр.7433, 7434 и 7435 КО Ниш Пантелеј (Подручје бр.19 Других измена и допуна Плана).

1. Први део примедбе односи се на Текстуални део Плана и одреднице за намену Пословно-трговински комплекс у којима нису наведене станице за снабдевање возила горивом као могућа/компатибилна намена, нити је у одредницама прецизирана обавеза израде урбанистичког пројекта на овој локацији и за ову врсту објеката.

2. Други део примедбе односи се на корекцију положаја регулационе линије и њено дефинисање на начин који омогућава другачију организацију новопланираног комплекса ССГ.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедба се прихвата. Текстуални део Других измена и допуна Плана допуниће се одредницама које се односе на сагледавање ССГ уз обавезу израде урбанистичког пројекта, а графички прилози коригованом регулационом линијом која прати северну границу предметних парцела.

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

**16. Број предмета 353-1870 и 1871/2022-06 од 04.11.2022.год. подносилац примедбе СЗ "Нишпројект" Ниша**

Примедба се односи на потес источно од Матејевачког пута које је било предмет Првих измена и допуна Плана (Подручје бр.8) уз предлог допуне тачке 3.16. Остало наводом који прецизније дефинише Став 2 предметне тачке омогућавајући спровођење поступка парцелације.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедба се прихвата. Став 2 Тачке 3.16. Појединачних правила грађења за Становање умерних густина у градском подручју гласиће: За потес источно од Матејевачког пута (Подручје 8. Првих измена и допуна Плана) не важе параметри из Тачке 1.6. већ се за предметно становање (са пословањем) задржава фактичко стање изгарђености-постојећи габарити објеката, постојећа заузетост парцела и положај ограда.



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

Комисија налаже обрађивачу да подручје означено бројем 20 врати на решење у важећем планском документу.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:** Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза 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 Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Александар Кековић

Мара Рашковић

Игор Трајковић

Ана Костић

Мирослав Поповић

Бранислав Стоиловић

Зоран Прокић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Тања ОБРАДОВИЋ, дипл.инж.арх.

в.д. НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО



Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

