



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Бр: _____

Датум: _____

НИШ

Ул. Генерала Транијеа 10

ПРЕДМЕТ: СТАВ ОБРАЂИВАЧА - ПО ПРИМЕДБАМА НА НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА УЗ ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР И РЕКУ НИШАВУ НА ПОТЕСУ СИЋЕВАЧКЕ КЛИСУРЕ

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре (Службени лист града Ниша", бр. 53/15);
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре;
- Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за грађевинско подручје уз инфраструктурни коридор и реку Нишаву на потесу Сићевачке клисуре ("Сл.лист Града Ниша", бр.54/15);
- Новински оглас о излагању материјала на рани јавни увид објављен у дневном листу "Народне новине" у периоду од 21.10.2015. год. до 04.11.2015. године;
- Извештај Комисије о обављеном раном јавном увиду бр. 844/2015-06 од 02.12.2015. године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша бр. 353-1350/2017-06 од 20.02.2018. године о обављеној стручној контроли Нацрта плана.
- Новински оглас о излагању на јавни увид Нацрта плана у дневном листу „Народне новине“ 21.03.2018. године, у периоду од 21.03.2018. год. до 19.04.2018. године.

Приказ свих примедби које су писаним путем упућене на изложени Нацрт плана са ставом обрађивача:

У току јавног увида достављене су укупно 2 (две) примедбе исте садржине:

1. Број предмета 353-502/2018-06 од 18.04.2018. год. подносилац примедбе Удружење грађана „Парк природе Сићевачка клисура“ и други, насеље Света Петка Ниш

Примедба је састављена од шест захтева/предлога удружења грађана:

1. Први предлог се односи на проширење простора предвиђеног за „Рекреативну површину“ у насељу Св. Петка (Островица, северозападни део целине Д) на катастарске парцеле 447/2, 447/1, 446, 445 и 444 КО Островица. Наведене парцеле имају намену „Становање“ а подносиоци примедбе наводе да ово подручје није погодно за ову намену јер представља и плавно подручје. Проширењем рекреативне површине би се обогатила понуда за све љубитеље нетакнуте природе и еко-туризма.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

2. Други захтев се односи на пренамену простора са наменом „Становање“ на катастарским парцелама 457/1, 452 (део), 448, 454, 455/1, 432/2, 431, 430, 428, 432/3, 432/4, 427, 434/2 (део), 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420 КО Островица у „Угоститељство и туризам – угоститељски комплекс“. Подносиоци захтева сматрају да би се на тај начин адекватно повезала намена „Рекреативна површина“ са „Туристичким комплексом“ на југу а преко намене „Угоститељски комплекс“. Такође, сматрају да би се створили бољи плански услови за инвестициона улагања и унапређење туристичке понуде, док је наменом „Становање“ боље одредити рубна подручја Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

- Саобраћајном матрицом су формирани урбанистички блокови, у којима свака катастарска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину. Намена ових блокова је одређена, првенствено, према намени из Просторног плана административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша" број 45/2011).
- Поред тога, приликом одређивања намене предметних урбанистичких блокова узета је у обзир и анализа постојећег стања са већим бројем постојећих стамбених породичних објеката.
- Правилима уређења у оквиру Поглавља 2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ, дефинисане су комплементарне намене становању

„У оквиру зона становања као преовлађујуће намене, дозвољени су и остали комплементарни садржаји (угоститељство, трговина, занатство...), пословање, јавне службе у складу са просторним потенцијалом и потребама житеља ових насеља....

Ове зоне се планирају за лоцирање спортских, угоститељских и објеката за смештај посетилаца. Пожељно их је употпунити различитим забавним и културним садржајима.“

- Правилима грађења у оквиру Поглавља 3.2.4.3. СТАНОВАЊЕ У НАСЕЉУ СВ. ПЕТКА, у оквиру допунских намена набројане су предметне намене угоститељства, туризма, комерцијалних услуга, занатске услуге, трговина, административне услуге, сервисне услуге, здравство, школство, култура, инфраструктурни објекти.

Обрађивач је мишљења да ово подручје треба да има мешовиту намену у комбинацији са становањем на мањим парцелама ради разноврсније активације туристичког потенцијала док би се већи „Угоститељски комплекси“ могли градити на локацији у оквиру намене „Туристичког комплекса“.

3. Трећим захтевом се тражи измена дела трасе главне саобраћајнице уз леву обалу реке Нишаве и померање бочне улице.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Планским решењем је дато повољније решење и адекватан приступ јавној површини свим предметним парцелама.

Предложеним решењем трасе саобраћајнице од стране подносиоца захтева извршило би се неадекватно пресецање катастарских парцела 459 и 462 КО Островица при чему би њихови северни делови били неупотребљиви. Такође, јужним краком предложене трасе саобраћајнице били би угрожени стамбени објекти на к.п. бр. 441, 442 и 443 КО Островица а катастарске парцеле 444, 445, 446, 447/1 и 447/2 КО Островица неадекватно подељене.

4. Четвртим захтевом се тражи измена текстуалног дела плана у Поглављу 3.2. Појединачна правила грађења/3.2.4. Становање/ 3.2.4.3. Становање у насељу Св. Петка, у тачки 2 „намена-забрањена“ уместо речи „производни објекти, складишта“, да стоји клаузула „производни објекти који неповољно утичу на животну средину (непрехрамбена индустрија). Подносиоци примедбе наводе постојање регистроване Земљорадничке задруге у насељу Св. Петка која се бави производњом, прерадом и откупом лековитог биља као и њен значај за заједницу јер повезује већи број задругара и коопераната и представља директну подршку пољопривредним произвођачима.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

5. Пети захтев се односи на потребу постојања јавних намена амбуланте и поште. Подносиоци захтева предлажу локацију Комплекса основног образовања или Планинарског дома, уз државни пут. Такође, напомињу да су ове намене постојале до пре неколико година (амбуланта на КП 8620/1 КО Островица и шалтер поште на КП 8279/1 КО Сићево).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Према Просторном плану административног подручја града Ниша 2021 ("Службени лист града Ниша" број 45/2011), Реферална карта бр. 2 – Мрежа насеља и центара јавних служби и саобраћаја, амбуланте су предвиђене у насељима Сићево и Островица ван обухвата предметног Плана. У обухвату Плана су само делови грађевинског подручја ових насеља. Амбуланта може бити у оквиру школског комплекса као допунска намена, али за потребе школске деце.

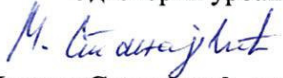
Постојање поштанског шалтера није у супротности са планским решењима уколико се нађе у оквиру других јавних намена, а тачна локација није у надлежности обрађивача плана. Јавно предузеће „Пошта Србије“, РЈ поштанског саобраћаја „Ниш“ је обавестило обрађивача да не поседује непокретности у оквиру обухвата Плана.

6. Подносиоци примедбе захтевају формирање пешачко-колске саобраћајнице („Туристичке путање“) на катастарским парцелама 455/2, 455/1 и 454 којом би се повезала река Нишава са главном саобраћајницом.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо.

Увидом у геодетску подлогу растојање између стамбених објеката где подносилац примедбе жели да се планира пешачко-колска саобраћајница је мање од 2.00 метара што је недовољно за формирање исте.

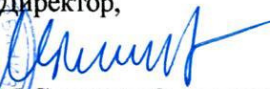
Одговорни урбаниста,



Мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх.



Директор,



Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Бр: _____

Датум: _____

НИШ

Ул. Генерала Транијеа 10

**ПРЕДМЕТ: ДОПУНА СТАВА ОБРАЂИВАЧА - ПО ПРИМЕДБАМА НА НАЦРТ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА УЗ ИНФРАСТРУКТУРНИ
КОРИДОР И РЕКУ НИШАВУ НА ПОТЕСУ СИЋЕВАЧКЕ КЛИСУРЕ**

У току јавног увида достављене су укупно 2 (две) примедбе исте садржине. Након завршетка јавног увида пристигла је још једна примедба.

Приказ примедбе која је писаним путем пристигла након завршетка јавног увида на изложени Нацрт плана са допуном ставом обрађивача:

1. Број предмета 353-521/2018-06 од 24.04.2018. год. подносилац примедбе Одбор викенд насеља „Река Црвеница“ – Сићево Ниш

1. Примедбом се захтева сагледавање насеља „Река Црвеница“ у погледу водоснабдевања. Предметно викенд насеље налази се са десне стране реке Нишаве од хотела „Сићево“ до последњих кућа према Нишу и садржи око 200 викендица. Викендаши су сопственим средствима увели водоводну мрежу урађену према пројектној документацији дужине 3+2km са два резервоара за воду, која је прикључена на систем Љуберађа-Ниш. Покренута је легализација водоводне мреже а предмет је заведен под бројем 351-1/9628-2017-30. На основу овога, подносиоци примедбе захтевају сагледавање предметне водоводне мреже као

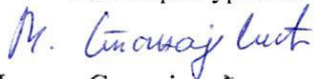
јавног дистрибутивног система и да као такав пређе у надлежност Града, односно ЈКП „Наисус“ Ниш.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо.

Изведена мрежа највећим делом нема потребан профил у односу на Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр.30/91). Траса изведене мреже не може концепцијски да се уклопи у планиран систем водоснабдевања. Капацитети резервоара нису познати а њихове локације се не поклапају са планираним. Положај једног резервоара је на две катастарске парцеле а други је смештен на три од којих је једна ван обухвата Плана, тако да би за формирање грађевинске парцеле постојећег резервоара било неопходно проширити границу обухвата Плана.

Постојећа мрежа и резервоари користиће се до изградње јавне мреже у складу са Планом.

Одговорни урбаниста,



Мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх.

Директор,



Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.