



ГРАД НИШ

Градска управа

Секретаријат за планирање и изградњу

18 000 НИШ

Улица генерала Транијеа бр. 10

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА ПО ПРИМЕДБАМА НА НАЦРТ
ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА
(ПОНОВЉЕНИ ЈАВНИ УВИД)**

1. Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- одлука о изради Плана: 14.03.2017. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/17);
- разматрање материјала за рани јавни увид: 24.10.2017. године (Комисија за планове Града Ниша);
- стручна контрола и утврђивање нацрта Плана: 17.04.2019. године (Комисија за планове Града Ниша);
- стручна контрола и утврђивање нацрта Плана за поновљени јавни увид: 26. и 27. 09.2019. године (Комисија за планове Града Ниша).

2. Одлука о (не)приступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину са критеријумима значајних могућих утицаја на животну средину:

- критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана: март 2017. године (ЈП Завод за урбанизам Ниш);
- мишљење на предлог одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину: 07.03.2017. године (Секретаријат за заштиту животне средине);
- одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину: 14.03.2017. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/17).

3. Подаци о оглашавању и спровођењу раног јавног увида:

- оглашавање раног јавног увида у листу "Народне новине": 08.09.2017. године;
- трајање раног јавног увида: од 15.09.2017. године до 29.09.2017. године.

4. Подаци о оглашавању и спровођењу јавног увида:

- оглашавање јавног увида у листу "Народне новине": 31.05.2019. године;
- трајање јавног увида: од 31.05.2019. године до 29.06.2019. године;
- јавна седница: 17.07.2019. године.

5. Подаци о оглашавању и спровођењу поновљеног јавног увида:

- оглашавање јавног увида у листу "Ало": 16.10.2019. године;
- трајање јавног увида: од 16.10.2019. године до 30.10.2019. године.

6. Приказ свих примедби које су писаним путем упућене на нацрт Плана (поновљени јавни увид) са ставом обрађивача:

5.1. Примедба Стамбене задруге "МИН" Ниш (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1430 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2430 од 01.11.2019.године):

- 1) тражи се враћање полупречника кривина на претходно планско решење;
- 2) тражи се укидање планираних противпожарних путева у МИН - овом насељу на Леденој Стени;
- 3) тражи се утврђивање заштитних зона далековода на основу тачних параметара;
- 4) обрађивач није разумео овај део примедбе.

Став обрађивача:

Примедба се делимично прихвата и то у ставу број 1. Део примедбе под 2 и 3 је неоснован, јер нема противпожарних путева, већ постоје само зоне забрањене изградње, а заштитне зоне далековода урађене су на основу тачних података и прописа. За део примедбе под 4, потребно је појашњење.

5.2. Примедба Clean Earth Capital (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1404 од 29.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2411 од 31.10.2019.године):

- 1) тражи се могућност гаражирања возила станара комплекса Нови Ниш у централној гаражи комплекса, а ван одговарајућих грађевинских парцела;
- 2) тражи се евидентирање водоводне, канализационе и електроенергетске мреже у комплексу (трасе и места прикључења) и усклађивање са издатим грађевинским и употребним дозволама;
- 3) тражи се да се на став "На парцелама које излазе на јавну колско пешачку површину, без обзира на предвиђену намену и прописану спратност, ограничава се максимална спратност на П+3" дода следеће "али се ова одредба не односи на секундарни и специјализовани градски центар".

Став обрађивача:

1) Примедба се не прихвата. Законски прописи познају решавање паркирања/гаражирања само у оквиру сопствених грађевинских парцела. Гараже у градским центрима представљају просторе за решавање додатног паркирања/гаражирања за потребе градских центара. У случају отуђења централне гараже комплекса, потенцијални будући житељи комплекса би остали без решеног паркирања/гаражирања.

2) Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида.

3) Примедба се не прихвата. Став дефинише изградњу уз саобраћајнице специфичног попречног профила и дата је у циљу заштите простора.

5.3. Примедба Душана Станковића и осталих (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1409 од 29.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2410 од 31.10.2019.године):

- траже да се пословни објекти који се налазе на тротару Улице Његошеве дефинишу као пословно - трговински комплекс.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида.

5.4. Примедба Горана Јовића (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1407 од 29.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2413 од 31.10.2019.године):

- тражи дефинисање катастарске парцеле број 4881/1 КО Ниш – Бубањ као површине јавне намене за потребе функционисања објекта и парцела унутар блока, како би се зграда надградила.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Тражено је већ уграђено у план.

5.5. Примедба Душана Станковића, "Шампион" д.о.о. (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1410 од 29.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2409 од 31.10.2019.године):

- тражи могућност да се око зграде на катастарској парцели број 4886 КО Ниш – Бубањ, дефинише површина јавне намене за потребе функционисања објекта, како би се ова зграда надградила.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Тражено је већ уграђено у план.

5.6. Примедба Зорана Игића и осталих (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1350 од 18.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2362 од 23.10.2019.године):

- тражи се измена плана на делу прилаза број 2 у Улици кованлучкој.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Није у границама плана.

5.7. Примедба Зорице Пауновић (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1332 од 16.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2364 од 23.10.2019.године):

1) тражи да се за катастарску парцелу број 16147/18 КО Ниш – Бубањ помери регулациона линија на међу, реши проблем забране градње у заштитној зони далековода и да се грађевинске линије максимално помере ка регулацији;

2) тражи се промена намене из пословно – трговински комплекс у пословно – производно - трговински комплекс.

Став обрађивача:

Примедба се не прихвата. Регулациона линија је коригована после јавног увида, заштитна зона далековода је обавезујућа, а грађевинске линије су у складу са укупним

решењима у предметном блоку. Промена намене није могућа због планираних околних садржаја.

5.8. Примедба Живорада Марковића (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1342 од 17.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2363 од 23.10.2019.године):

- тражи да се за катастарску парцелу број 16417/17 КО Ниш – Бубањ омогући излаз на Булевар Димитрија Туцовића и промени намена из пословно – трговински комплекс у пословно – производно - трговински комплекс.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида.

5.9. Примедба Петра Лазаревића (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1355 од 21.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2372 од 24.10.2019.године):

- тражи да се у простору између Улица Његошеве и Светолика Ранковића дозволи изградња приземних помоћних и објеката пословних и занатских услуга испод далековода 35kV, до укидања далековода.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида.

5.10. Примедба Марина Младеновића (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1358 од 21.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2371 од 24.10.2019.године):

- траже се интервенције које се односе на катастарску парцелу број 16147/19 КО Ниш – Бубањ (у близини бугарског споменика).

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида.

5.11. Примедба Десанке Николић и Биљане Нинић (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1408 од 29.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2412 од 31.10.2019.године):

- траже да се на катастарској парцели број 16148/7 КО Ниш – Бубањ коригује регулациона линија и поклопи са катастарском линијом (катастарска парцела је у поступку реституције).

Став обрађивача:

Примедба се не прихвата. Планирана ширина тротоара од 3m подразумева изградњу бициклическе стазе. Поклапањем регулационе линије са катастарском линијом ова могућност се губи. Предложени попречни профил саобраћајнице је дефинисан с обзиром да се ради о сада неизграђеном простору.

5.12. Примедба Ненада Стојковића, ЗТР "Ненад" Ниш (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1420 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2432 од 01.11.2019.године):

- тражи се промена намене из пословно – трговински комплекс у пословно – производно - трговински комплекс за катастарску парцелу број 1812/9 КО Ниш – Бубањ.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида.

5.13. Примедба Милана Костића "Monicom" d.o.o. (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1360 од 21.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2370 од 24.10.2019.године):

- тражи да се за катастарску парцелу број 9/3 КО Ниш – Бубањ намена промени из пословно – трговински комплекс у становање.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида.

5.14. Примедба Душанке Антић "Гранд" д.о.о. Ниш (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1427 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2434 од 01.11.2019.године):

- тражи да се регулациона линија Улице лесковачке у делу катастарске парцеле број 7003/1 КО Ниш – Бубањ коригује и не сече пословни објекат у власништву подносиоца примедбе.

Став обрађивача:

Примедба се не прихвата. Регулациона линија је планирана на основу важећег катастарског стања.

5.15. Примедба Канцеларије за локални економски развој и пројекте (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1436 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2438 од 01.11.2019.године):

- тражи се могућност да се код изградње индустријских објеката, у оквиру комплекса могу позиционирати објекти портирница између грађевинске и регулационе линије.

Став обрађивача:

Примедба се прихвата, с тим што објекти портирница могу бити површине до 3m².

5.16. Примедба Канцеларије за локални економски развој и пројекте (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1433 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2439 од 01.11.2019.године):

1) тражи се директно спровођење плана, без израде урбанистичких пројеката за намену пословно – производно - трговински комплекс, а нарочито дуж Булевара Димитрија Туцовића, осим за комплексе веће од 10ha;

2) тражи се преузимање намене из Четвртих измена и допуна овог плана (део пословно – трговински комплекс) за касарну "Филип Кљајић", као и саобраћајни прилаз са Булевара Димитрија Туцовића.

Став обрађивача:

1) Примедба се не прихвата. Израда урбанистичких пројеката је неопходна за планирање и изградњу великих комплекса.

2) Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида.

5.17. Примедба Стефана Томића, Параћин (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1429 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2429 од 01.11.2019.године):

- тражи враћање на решење из јавног увида дела плана коригованог по примедби број 43, а односи се на катастарске парцеле број 16153/49, 16153/50, 16153/51, 16153/52, 16153/53, 16153/54, 16153/55, 16153/57, 16153/59, 16153/60, 17393/1, 17393/3, 16153/45, 16153/56, 16153/63 КО Ниш – Бубањ из разлога поштовања ГУП-а као плана вишег реда и функционалнијег решења, а с обзиром да је у току поступак враћања имовине.

Став обрађивача:

Обрађивач је за поновљени јавни увид разрадио решење усаглашено од стране Канцеларије за локални економски развој и пројекте, Секретаријата за инвестиције, Секретаријата за планирање и изградњу и ЈП Завод за урбанизам Ниш, које је верификовала Комисија за планове Града Ниша утврђивањем нацрта плана за поновљени јавни увид.

5.18. Примедба Милоша Томића, Параћин (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1428 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2435 од 01.11.2019.године):

- тражи враћање на решење из јавног увида дела плана коригованог по примедби број 43, а односи се на катастарске парцеле број 16153/49, 16153/50, 16153/51, 16153/52, 16153/53, 16153/54, 16153/55, 16153/57, 16153/59, 16153/60, 17393/1, 17393/3, 16153/45, 16153/56, 16153/63 КО Ниш – Бубањ из разлога поштовања ГУП-а као плана вишег реда и функционалнијег решења, а с обзиром да је у току поступак враћања имовине.

Став обрађивача:

Обрађивач је за поновљени јавни увид разрадио решење усаглашено од стране Канцеларије за локални економски развој и пројекте, Секретаријата за инвестиције, Секретаријата за планирање и изградњу и ЈП Завод за урбанизам Ниш, које је верификовала Комисија за планове Града Ниша утврђивањем нацрта плана за поновљени јавни увид.

5.19. Примедба Милице Наумовић и Драгана Стојановића (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1438 од 31.10.2019.године - коверат има датум 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2436 од 01.11.2019.године):

- тражи враћање на решење из јавног увида дела плана коригованог по примедби број 43, а односи се на катастарске парцеле број 16153/49, 16153/50, 16153/51, 16153/52, 16153/53, 16153/54, 16153/55, 16153/57, 16153/59, 16153/60, 17393/1, 17393/3, 16153/45, 16153/56, 16153/63 КО Ниш – Бубањ из разлога поштовања ГУП-а као плана

вишег реда и функционалнијег решења, а с обзиром да је у току поступак враћања имовине.

Став обрађивача:

Обрађивач је за поновљени јавни увид разрадио решење усаглашено од стране Канцеларије за локални економски развој и пројекте, Секретаријата за инвестиције, Секретаријата за планирање и изградњу и ЈП Завод за урбанизам Ниш, које је верификовала Комисија за планове Града Ниша утврђивањем нацрта плана за поновљени јавни увид.

5.20. Примедба адвоката Љиљане Лазих за Сању Бањац (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1432 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2431 од 01.11.2019.године):

- тражи враћање на решење из јавног увида дела плана коригованог по примедби број 43, а односи се на катастарске парцеле број 16153/49, 16153/50, 16153/52, 16153/54, 16153/57, 16153/60 КО Ниш – Бубањ из разлога поштовања ГУП-а као плана вишег реда и функционалнијег решења, а с обзиром да је у току поступак враћања имовине – реституција (обрађивач није добио целу примедбу).

Став обрађивача:

Обрађивач је за поновљени јавни увид разрадио решење усаглашено од стране Канцеларије за локални економски развој и пројекте, Секретаријата за инвестиције, Секретаријата за планирање и изградњу и ЈП Завод за урбанизам Ниш, које је верификовала Комисија за планове Града Ниша утврђивањем нацрта плана за поновљени јавни увид.

5.21. Примедба адвоката Драгољуба Мартиновића за Веру Ракић (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1439 од 31.10.2019.године - коверат има датум 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2440 од 01.11.2019.године):

- тражи враћање на решење из јавног увида дела плана коригованог по примедби број 43, а односи се на катастарске парцеле број 16153/49, 16153/50, 16153/51, 16153/52, 16153/53, 16153/54, 16153/55, 16153/57, 16153/59, 16153/60, 17393/1, 17393/3, 16153/45, 16153/56, 16153/63 КО Ниш – Бубањ из разлога поштовања ГУП-а као плана вишег реда и функционалнијег решења, а с обзиром да је у току поступак враћања имовине.

Став обрађивача:

Обрађивач је за поновљени јавни увид разрадио решење усаглашено од стране Канцеларије за локални економски развој и пројекте, Секретаријата за инвестиције, Секретаријата за планирање и изградњу и ЈП Завод за урбанизам Ниш, које је верификовала Комисија за планове Града Ниша утврђивањем нацрта плана за поновљени јавни увид.

5.22. Примедба Милоша Банђура, заменика градоначелника Града Ниша (примљена електронском поштом и достављена из Секретаријата за планирање и изградњу 01.11.2019.године, а заведена у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2423 од 01.11.2019.године):

- тражи се преиспитивање планског решења за Булевар Петра Аранђеловића у смислу формирања сервисних саобраћајница, како се не би са појединачних парцела

директно излазило на булевар, а и у смислу промене улива овог булевара у саобраћајнице већег капацитета.

Став обрађивача:

Примедба је неоснована. Није предмет поновљеног јавног увида. Иначе, Булевар Петра Аранђеловића се улива у Булевар Димитрија Туцовића на северу, док на југу задржава попречни профил булевара до границе града. Попречни профил Булевара Петра Аранђеловића има планиране три саобраћајне траке по смеру, где крајње имају функцију сервисне саобраћајнице.

5.23. Примедба Бојана Станковића (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1425 од 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2433 од 01.11.2019.године):

- тражи за катастарску парцелу број 4647 КО Ниш – Бубањ, у зони средњих густина становања, да се дозволи формирање грађевинске парцеле за објекте у прекинутом низу и површине мање од 200m² са фронтом мањим од 10m.

Став обрађивача:

Потребно је додатно појашњење.

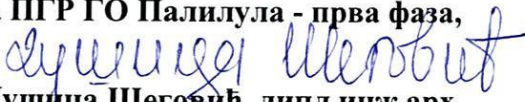
5.24. Примедба Анкице Царевих (заведена у Секретаријату за послове управе и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-1445 од 01.11.2019.године - коверат има датум 30.10.2019.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2461 од 04.11.2019.године):

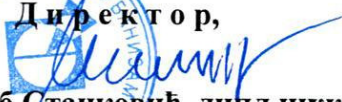
1) предлаже увођење исте вредности индекса изграђености за све или остављање могућности изузетака у примени правила;

2) предлаже могућност изградње објеката у прекинутом низу на парцелама ширине 8m, толеранцију у величини парцела (површина, ширина) од 10% уз адекватно умањење других параметара и у свим случајевима градњу на међи без сагласности суседа, уколико су сви остали параметри испуњени.

Став обрађивача:

Потребно је додатно појашњење.

Одговорни урбаниста
за ПГР ГО Палилула - прва фаза,

Душица Шеговић, дипл.инж.арх.


Директор,

Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.