



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Генерала Транијеа 10

18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Став обрађивача - ЈП Завод за урбанизам Ниш, по примедбама пристиглим у току јавног увида у **Четврте измене и допуне Плана генералне регулације ГО Медијана**

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације ГО Медијана:

- Иницијатива Главног урбанисте града Ниша, бр. 21-51/2020-02 од 10.08.2020. године,
- Одлука о изради Плана и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/2020),
- Прибављање услова надлежних институција и израда нацрта Плана,
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли нацрта Плана, број 353-94/2021-06 од 17.02.2021. године,
- Јавни увид у нацрт Плана, обављен у периоду од 26.02.2021. до 12.03.2021. године.

У току јавног увида достављено је 8 примедби:

1. Број предмета: 353-244/2021-06 од 26.02.2021. године, подносилац примедбе управник стамбене заједнице ул. Максима Горког бр.1

Примедба се односи на промену намене у делу к.п. број 121/3 КО Ниш-Ћеле Кула, из намене „парковско зеленило – површина јавне намене“, у намену „становане великих густина у градском подручју – површина јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер се примедба односи на подручје ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

2. Број предмета: 353-249/2021-06 од 01.03.2021. године, подносилац примедбе Тијана Илић из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 6425 КО Ниш-Ћеле Кула, и регулациону линију која прелази преко стамбеног објекта, те се тражи да се изврши корекција регулационе линије.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер се примедба односи на подручје ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

3. Број предмета: 353-288/2021-06 од 05.03.2021. године, подносилац примедбе Ненад Ранђеловић из Ниша

Примедба се односи на омогућавање изградње и на парцелама са ширином фронта мањом од 16m у зони Ђ.1.1 Становање умерених густина.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се може прихватити, с обзиром да се односи на текстуални део Плана, појединачно правило грађења у зони Ђ.1.1 Становање умерених густина, које се односи на услове за формирање грађевинске парцеле (ширина парцеле), а које велики број парцела на подручју ГО Медијана не ипуњава (насеља Дуваниште и Брзи Брод).

Предлаже се следећа измена:

У табели 2.3.1.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-15, тачка Ђ/1. СТАНОВАЊЕ (Ђ/1.1 СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ), подтачка 1.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ мења се и гласи:

Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи објекат, 200m² за објекат у прекинутом низу, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски и атријумски објекат.

Најмања ширина грађевинске парцеле 130-300 m² је 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.

Најмања ширина грађевинске парцеле ≥ 300 m², је 12,0m за слободностојећи објекат, 9,0m за објекат у прекинутом низу и 6,0m за објекат у непрекинутом низу.

За социјално становање минимална површина грађевинске парцеле: 250-300m² за слободностојећи објекат; 80-150 m² за објекат у непрекинутом низу.

4. Број предмета: 353-301/2021-06 од 09.03.2021. године, подносилац примедбе Јелена Спајић из Ниша

Примедба се односи на пренамену к.п. број 1753 КО Ниш-Ђеле Кула у Ул. Ђирила и Методија.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер се примедба односи на подручје ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

5. Број предмета: 353-302/2021-06 од 02.03.2021. године, подносилац примедбе Дарослава Митровић из Ниша

Примедба се односи на пренамену к.п. број 1748 КО Ниш-Ђеле Кула у Ул. Ђирила и Методија.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер се примедба односи на подручје ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

6. Број предмета: 353-305/2021-06 од 02.03.2021. године, подносилац примедбе Динић Живојин из Ниша

Примедба се односи на пренамену к.п. број 5750/1 КО Ниш-Ђеле Кула у оквиру планираног водоизворишта Медијана,

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер се примедба односи на подручје ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

7. Број предмета: 353-306/2021-06 од 02.03.2021. године, подносилац примедбе Динић Живојин из Ниша

Примедба се односи на пренамену к.п. број 1909-1 до 1909/6 и 1909/7 до 1909/12 КО Брзи Брод,
СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер се примедба односи на подручје ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

8. Број предмета: 353-307/2021-06 од 02.03.2021. године, подносилац примедбе Динић Живојин из Ниша

Примедба се односи на планирање нове саобраћајнице на деловима к.п. број 549, 552 и 605 КО Брзи Брод.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер се примедба односи на подручје ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

Одговорни урбаниста,



Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

Директор,



мр Миробљуб Станковић, дипл.инж.арх.



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Генерала Транијеа 10

18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Допуна става обрађивача - ЈП Завод за урбанизам Ниш, по примедбама пристиглим у току јавног увида у **Четврте измене и допуне Плана генералне регулације ГО Медијана**

У току јавног увида достављене су и следеће примедбе:

1. Број предмета: 353-339/2021-06 од 10.03.2021. године, подносилац примедбе Факултет спорта и физичког васпитања, ул. Чарнојевића бр.10а Ниш

Примедба се односи на појединачна правила грађења за намену А 1.2 Образовање (табела ПГ-02) и измену планиране спратности са П+2 на П+4 из разлога постојеће спратности П+4 објекта Филозофског факултета на к.п. бр. 2066/1 КО Ниш-Ћеле Кула. Тражена је и измена планиране висине са 18m на 30m, као и изузимање параметра за паркирање за потребе будуће изградње на предметној локацији.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се може прихватити делимично, с обзиром да је за тражене измене потребна детаљна анализа локације која је изван обухвата Четвртх измена и допуна Плана.

У предметним правилима грађења може се додатно нагласити да се висина и спратност постојећих објеката образовања задржава, тако да се појединачно правило за намену А 1.2 Образовање (ПГ-02) измени у следећим тачкама, на следећи начин:

1.5. највећа дозвољена спратност објеката: П+2 (односно постојећа спратност)

2.5. остало: Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,2.

Висина објеката до 18m (односно постојећа висина).

Објекти се планирају као слободностојећи.

2. Број предмета: 353-321/2021-06 од 12.03.2021. године, подносилац примедбе Филозофски факултет, ул. Ћирила и Методија бр.2 Ниш

Примедба се односи на појединачна правила грађења за намену Б1 Спорт и физичка култура (табела ПГ-07) где се предлаже да се поред доминантне намене, која је дефинисана као *спорт и рекреација*, дода намена *високо образовање у функцији спорта и рекреације*. Примедба се односи

на к.п. број 3345/6, 3345/7, 3345/8, 3345/11 и 3345/13 КО Ниш Ћеле-Кула, у оквиру спортско-рекреативног центра Чаир.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се може прихватити делимично (осим за к.п. број 3345/6 на којој је доминантна намена основна здравствена заштита), тако да се предметно правило грађења Б1 Спорт и физичка култура (табела ПГ-07) измени на следећи начин:

1.1. намена - доминантна: спорт и рекреација, високо образовање у функцији спорта и рекреације на к.п. број 3345/7, 3345/8, 3345/11 и 3345/13 КО Ниш Ћеле-Кула.

Одговорни урбаниста



Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.



Директор

мр Милољуб С. Танковић, дипл.инж.арх.

