

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Број 931
30.3. 20 21 године
НИШ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



18000 НИШ ул. 7. јула 6. Телефони: (018) 243-455, 243-363, 241-386, 241-274, 245-066 Директор: 243-095, 255-462 Факс: 241-673
http: www.zurbnis.rs e-mail: info@zurbnis.rs матични број: 07261063 шифра делатности: 7111 ПИБ: 100334647
Текући рачун: 105-484-32 АИК Банка А.Д. Ниш Обвезник ПДВ: Потврда бр. 1275-88172

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО-
Генерала Транијеа 10
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: СТАВ ОБРАЂИВАЧА - ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, ПО ПРИМЕДБАМА ПРИСТИГЛИМ У ТОКУ ПОНОВЉЕНОГ ЈАВНОГ УВИДА У ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СИЋЕВО, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Сићево, на подручју Градске општине Нишка Бања ("Сл.лист града Ниша", бр.127/18);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Сићево, на подручју ГО Нишка Бања ("Сл.лист града Ниша", бр.127/18);
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана детаљне регулације насеља Сићево, на подручју ГО Нишка Бања ("Сл.лист Града Ниша", бр. /20);
- Новински оглас о излагању материјала на рани јавни увид објављен у дневном листу "Ало" 28.08.2019.год.;
- Излагање материјала на рани увид јавности, у периоду од 28.08.2019. до 11.09.2019.године, у згради Скупштине града Ниша, просторијама Секретаријата за планирање и изградњу и у Центру за издавање дозвола;
- Увиду у материјал изложен на раном јавном увиду, од стране Комисији за планове Града Ниша, одржане 11.10.2019.године, Извештај бр.353-805/2019-06 од 17.10.2019.год.
- Прибављање услова надлежних министарстава, јавних предузећа и институција;
- Израда нацрта Плана;
- Стручна контрола нацрта Плана - седница Комисије за планове одржана 08.07.2020.год. (Извештај бр.353-676/2020-06 од 10.07.2020.год.);
- Новински оглас о излагању материјала на јавни увид објављен у дневном листу "Ало" 12.08.2020.год.;

- Излагање материјала на увид јавности, у периоду од 12.08.2020. до 10.9.2020.године, у згради Скупштине града Ниша, просторијама Секретаријата за планирање и изградњу и Центру за издавање дозвола;
- Сумирање јавног увида-седница Комисије за планове одржана 08.07.2020.год. (Извештај бр.353-824/2020-06 од 01.10.2020.год.);
- Новински оглас о излагању материјала на поновљени јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф" од дана 10.03.2021.год.;
- Излагање материјала на поновљени јавни увид, у периоду од 10.03.2021. до 24.03.2021.године, у згради Скупштине града Ниша, просторијама Управе за грађевинарство и Центру за издавање дозвола.

У току поновљеног јавног увида, достављено је 5 (пет) примедби на коригован Нацрт планског решења.

Пристигле примедбе на коригован Нацрт Плана:

1.Број предмета 353 – 371/2021-06 од 19.03.2021.год. подносилац примедбе Душан Николић, председник Савета грађана села Сићево

Примедба се састоји из четири дела (тачке):

1.1. Прва тачка примедбе односи се на изостанак планског сагледавања постојећег потеса парковског зеленила на кп.бр.2533/1 КО Сићево, која је планским решењем са налеглом кп.бр.2533/2 КО Сићево предвиђена за намену Јавна управа (пошта);

1.2. Друга тачка примедбе односи се на изостанак планског сагледавања постојећег пута у дужини од око 80m, од кп.бр.2176 до кп.бр. 2196 КО Сићево;

1.3. Трећа тачка примедбе односи се на изостанак планског сагледавања постојећег пута у дужини од 30-40m, од кп.бр.1739 до кп.бр. 1753 КО Сићево;

1.4. Четврта тачка примедбе односи се на начин на који је плански сагледан насељски трг и не могућност остваривања прилаза Ликовној колонији и цркви Св.Илије. Истовремено подносилац примедбе захтева да се цела кп.бр.3006/1 КО Сићево планира као површина јавне намене у функцији трга, уз задржавање постојећег начина коришћења овог јавног простора-прилаз налеглим садржајима (ликовна колонија и црква), окретница за аутобусе, кошаркашко игралиште. Део последње тачке примедбе односи се на противљење подносиоца примедбе припајању дела кп.бр.3006/1 КО Сићево суседној налеглој парцели кп.бр.3006/2 КО Сићево, ограђивања дела кп.бр.3006/2 КО Сићево уз оспоравање самог власништва физичког лица над предметном парцелом кп.бр.3006/2 КО Сићево и постојећим објектом, уз предлог услужног коришћења јавног земљишта за потребе постојећег објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

1.1. Примедба се делимично прихвата. Како се предметна парцела налази ван обухвата поновљеног јавног увида није могуће извршити промену намене из Јавне управе у Парковско зеленило али је могуће Текстуални део Плана, који се односи на могуће/компатибилне намене основној намени, допунити наменом Уређено/парковско зеленило.

1.2. Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Предметни потес налази се ван обухвата поновљеног јавног увида.

1.3. Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Предметни потес налази се ван обухвата поновљеног јавног увида.

1.4. Услед сложености проблема и специфичности предметног простора који је плански третиран као део амбијенталне целине, односно непосредне околине евидентираног споменика културе од великог значаја, подручје које је било предмет поновљеног јавног увида, изузима се из директног спровођења на основу правила уређења и грађења дефинисаних овим Планом и предвиђа за разраду Урбанистичким пројектом.

Како је законодавац у Члану 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) предвидео могућност решавања односа јавног и осталог земљишта кроз израду Урбанистичког пројекта а за потребе утврђивања јавног интереса без измене планског документа, као и промене и прецизног утврђивања планираних намена у оквиру Планом дефинисаних компатибилности, мишљења смо да простор насељског трга оивичен објектима Ликовне колоније, Цркве Св.Илије, Задружног дома и винарије треба свеобухватно сагледати и решити кроз израду јединственог Урбанистичког пројекта, услед недефинисане ситуације у имовинском смислу, покренутог поступка реституције, решавања имовине и постојања различитих, рекло би се, супротних иницијатива корисника предметног простора, који истовремено представља центар насељеног места Сићево.

2.Број предмета 353-377/2021-06 од 19.03.2021.год. подносилац примедбе Петар Илић, испред групе грађана села Сићево

Подносилац примедбе, испред групе грађана села Сићева, сматра да планерске активности на простору насељског трга не треба предузимати до коначног, судског, утврђивања власништва.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Услед сложености проблема и специфичности предметног простора који је плански третиран као део амбијенталне целине, односно непосредне околине евидентираног споменика културе од великог значаја, подручје које је било предмет поновљеног јавног увида, изузима се из директног спровођења на основу правила уређења и грађења дефинисаних овим Планом и предвиђа за разраду Урбанистичким пројектом.

Како је законодавац у Члану 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) предвидео могућност решавања односа јавног и осталог земљишта кроз израду Урбанистичког пројекта а за потребе утврђивања јавног интереса без измене планског документа, као и промене и прецизног утврђивања планираних намена у оквиру Планом дефинисаних компатибилности, мишљења смо да простор насељског трга оивичен објектима Ликовне

колоније, Цркве Св.Илије, Задружног дома и винарије треба свеобухватно сагледати и решити кроз израду јединственог Урбанистичког пројекта, услед недефинисане ситуације у имовинском смислу, покренутог поступка реституције, решавања имовине и постојања различитих, рекло би се, супротних иницијатива корисника предметног простора, који истовремено представља центар насељеног места Сићево.

3.Број предмета 353-386/2021-06 од 19.03.2021.год. подносилац примедбе пуномоћник адвоката Момчило Ковачевић из Ниша

Подносилац примедбе испред Савета грађана Сићева, Представника цркве не општине Сићева и верног народа Сићева залаже се против планског решења којим је онемогућен приступ цркви Св.Илије на кп.бр.3004 КО Сићево из правца насељског трга уз упућивање на неадекватан пешачки прилаз верском објекту са јужне и источне стране предметне парцеле.

Други део примедбе односи се на обавештење о поступку реституције над земљиштем, покренутом од стране Епархије нишке, чији је предмет кп.бр.3006 КО Сићево, која је након стечаја Земљорадничке задруге "Сићево" подељена на три дела, као и о одлуци Привредног суда у Нишу, којом је 2004. године усвојен тужбени захтев Републике Србије и признато јој власништво над објектима на кп.бр.3006 КО Сићево.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Услед сложености проблема и специфичности предметног простора који је плански третиран као део амбијенталне целине, односно непосредне околине евидентираног споменика културе од великог значаја, подручје које је било предмет поновљеног јавног увида, изузима се из директног спровођења на основу правила уређења и грађења дефинисаних овим Планом и предвиђа за разраду Урбанистичким пројектом.

Како је законодавац у Члану 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) предвидео могућност решавања односа јавног и осталог земљишта кроз израду Урбанистичког пројекта а за потребе утврђивања јавног интереса без измене планског документа, као и промене и прецизног утврђивања планираних намена у оквиру Планом дефинисаних компатибилности, мишљења смо да простор насељског трга оивичен објектима Ликовне колоније, Цркве Св.Илије, Задружног дома и винарије треба свеобухватно сагледати и решити кроз израду јединственог Урбанистичког пројекта, услед недефинисане ситуације у имовинском смислу, покренутог поступка реституције, решавања имовине и постојања различитих, рекло би се, супротних иницијатива корисника предметног простора, који истовремено представља центар насељеног места Сићево.

4.Број предмета 353-381/2021-06 од 23.03.2021.год. подносилац примедбе Миомир Војиновић из Ниша

Примедба се односи на предложено планско решење којим се већи део парцеле кп.бр.3006/1 КО Сићево на којој се налази објекат а који је у уделу од 670m² у власништву подносиоца примедбе, предвиђа за јавну површину трга, саобраћајницу и јавни паркинг, са обезбеђеним паркинг местима за све налегле садржаје трга а који, према мишљењу подносиоца примедбе, у броју који је плански резервисан за потребе планираног угоститељско-туристичког објекта на кп.бр.3006/2 КО Сићево чији је власник, не задовољава у погледу минималних услова категоризације за смештајне капацитете који се предвиђају, планирани ресторан,

конференцијску салу и сл. Истовремено, подносилац примедбе противи се површини (постојећи плато) која је као део кп.бр.3006/1 КО Сићево пренамењена за приступ и функционисање поменутог угоститељско-туристичког објекта на кп.бр.3006/2 КО Сићево (100% изграђена парцела).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Услед сложености проблема и специфичности предметног простора који је плански третиран као део амбијенталне целине, односно непосредне околине евидентираног споменика културе од великог значаја, подручје које је било предмет поновљеног јавног увида, изузима се из директног спровођења на основу правила уређења и грађења дефинисаних овим Планом и предвиђа за разраду Урбанистичким пројектом.

Како је законодавац у Члану 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) предвидео могућност решавања односа јавног и осталог земљишта кроз израду Урбанистичког пројекта а за потребе утврђивања јавног интереса без измене планског документа, као и промене и прецизног утврђивања планираних намена у оквиру Планом дефинисаних компатибилности, мишљења смо да простор насељског трга оивичен објектима Ликовне колоније, Цркве Св.Илије, Задружног дома и винарије треба свеобухватно сагледати и решити кроз израду јединственог Урбанистичког пројекта, услед недефинисане ситуације у имовинском смислу, покренутог поступка реституције, решавања имовине и постојања различитих, рекло би се, супротних иницијатива корисника предметног простора, који истовремено представља центар насељеног места Сићево.

5.Број предмета 353-390/2021-06 од 24.03.2021.год. подносилац примедбе Драгољуб Николић из Ниша

Подносилац примедбе, власник је пословног простора у приземној етажи постојећег објекта на кп.бр.3006/1 КО Сићево (објекат бр.1) и примедбом се залаже да земљиште око дела постојећег објекта (објекат бр.1) буде у целисти површина јавне намене чиме би се омогућио несметан прилаз, редовно одржавање и рад пословног простора.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Услед сложености проблема и специфичности предметног простора који је плански третиран као део амбијенталне целине, односно непосредне околине евидентираног споменика културе од великог значаја, подручје које је било предмет поновљеног јавног увида, изузима се из директног спровођења на основу правила уређења и грађења дефинисаних овим Планом и предвиђа за разраду Урбанистичким пројектом.

Како је законодавац у Члану 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) предвидео могућност решавања односа јавног и осталог земљишта кроз израду Урбанистичког пројекта а за потребе утврђивања јавног интереса без измене планског документа, као и промене и прецизног утврђивања планираних намена у оквиру Планом дефинисаних компатибилности, мишљења смо да простор насељског трга оивичен објектима Ликовне колоније, Цркве Св.Илије, Задружног дома и винарије треба свеобухватно сагледати и решити кроз израду јединственог Урбанистичког пројекта, услед недефинисане ситуације у

имовинском смислу, покренутог поступка реституције, решавања имовине и постојања различитих, рекло би се, супротних иницијатива корисника предметног простора, који истовремено представља центар насељеног места Сићево.

Одговорни урбаниста,



Мариана Митић, дипл.инж.арх.

Директор,



др. Милољуб Станковић, дипл.инж.а рх.