



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-170/2021-06
Ниш, 21.06.2021. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 21.6.2021		
Сектор	Број	Прилог
	1716	

МАРЧАНА МИЉУШ
21.06.2021.
[Signature]

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Достава Извештаја Комисије за планове Града Ниша

У прилогу дописа достављамо вам фотокопију Извештаја Комисије за планове Града Ниша, бр.353-170/2021-06 од дана 28.04.2021.године, након обављеног поновљеног јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације насеља Сићево, на подручју Градске општине Нишка Бања.

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

[Signature]

в.д. НАЧЕЛНИКА
Марина Живуловић-Петровић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-170/2021-06
Дана 28.04.2021.године

На основу члана 50. став 1.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 и 9/2020) Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седницама одржаним дана 31.03.2021.године и 27.04.2021.године, након обављеног поновљеног јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације насеља Сићево, на подручју Градске општине Нишка Бања, 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.

Седница Комисије- јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица младих број 28а, дана 31.03.2021. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, проф. др Александар Кековић, Игор Трајковић, Мара Рашковић, Зоран Прокић, Гордан Миленковић, Мирослав Поповић и Славиша Кондић, а није присуствовао Игор Игић.

Седници су присуствовали Мирољуб Станковић директор ЈП Завод за урбанизам Ниш, Првослав Петровић представник Градске управе за грађевинарство, као и заинтересована лица.

Седница Комисије-затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, дана 27.04.2021. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Тања Обрадовић, проф. др Александар Кековић, Игор Игић, Игор Трајковић, Мара Рашковић, Славиша Кондић, Зоран Прокић и Гордан Миленковић, а није присуствовао Мирослав Поповић.

Седници је присуствовао Првослав Петровић представник 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 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;
- Јавна седница о сумирању поновљеног јавног увида одржана је 27.04.2021.године.

У току трајања поновљеног јавног увида достављено је 5 (пет) примедби на нацрт Плана детаљне регулације насеља Сићево, на подручју Градске општине Нишка Бања.

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 евидентираних 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ:

1.1.Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

1.2.Комисија не прихвата примедбу, јер је ван обухвата измена и сагласна је са ставом обрађивача.

1.3. Комисија не прихвата примедбу, јер је ван обухвата измена и сагласна је са ставом обрађивача.

1.4. Комисија не прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом обрађивача. Комисија није сагласна да се предметно подручје предвиди за даљу разраду урбанистичким пројектом, већ налаже обрађивачу:

- да предметни простор дефинише у складу са чланом 28. став 1. тачка 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, 37/2019-др.закон и 9/2020),

-да решење за паркирање у текстуалном делу дефинише као предлог, и

-да преиспита правила грађења и наменски усклади.

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 евидентираних 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом обрађивача. Комисија није сагласна да се предметно подручје предвиди за даљу разраду урбанистичким пројектом, већ налаже обрађивачу:

- да предметни простор дефинише у складу са чланом 28. став 1. тачка 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, 37/2019-др.закон и 9/2020),

- да решење за паркирање у текстуалном делу дефинише као предлог, и

- да преиспита правила грађења и наменски усклади.

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, покренуто 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом обрађивача. Комисија није сагласна да се предметно подручје предвиди за даљу разраду урбанистичким пројектом, већ налаже обрађивачу:

- да предметни простор дефинише у складу са чланом 28. став 1. тачка 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, 37/2019-др.закон и 9/2020),

-да решење за паркирање у текстуалном делу дефинише као предлог, и

-да преиспита правила грађења и наменски усклади.

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 евидентираних 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом обрађивача. Комисија није сагласна да се предметно подручје предвиди за даљу разраду урбанистичким пројектом, већ налаже обрађивачу:

- да предметни простор дефинише у складу са чланом 28. став 1. тачка 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, 37/2019-др.закон и 9/2020),

-да решење за паркирање у текстуалном делу дефинише као предлог, и

-да преиспита правила грађења и наменски усклади.

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 (објект бр.1) и примедбом се залаже да земљиште око дела постојећег објекта (објект бр.1) буде у целости 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом обрађивача. Комисија није сагласна да се предметно подручје предвиди за даљу разраду урбанистичким пројектом, већ налаже обрађивачу:

- да предметни простор дефинише у складу са чланом 28. став 1. тачка 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, 37/2019-др.закон и 9/2020),

-да решење за паркирање у текстуалном делу дефинише као предлог, и

-да преиспита правила грађења и наменски усклади.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације насеља Сићево, на подручју Градске општине Нишка Бања 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

Анђелка Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Александар Кековић

Мара Рашковић

Игор Трајковић

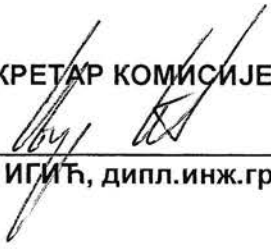
Славиша Кондић

Мирослав Поповић

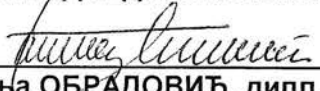
Гордан Миленковић

Зоран Прокић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ


Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Тања ОБРАДОВИЋ, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО


Марина ЖИВУЛОВИЋ-ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.грађ.