



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-01-02392/2021-11
Датум: 20.12.2021. године
Краља Милутина 10а, Београд

ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Ул. 7. јули 2
18105 Н и ш

Поступајући по захтеву Градске управе за грађевинарство града Ниша, број 353-1687/2021-06 од 10.12.2021. године, Министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сагласно чл. 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), даје:

САГЛАСНОСТ
на

*ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025*

израђене од стране ЈП Завод за урбанизам Ниш, а руководиоци израде је одговорни урбаниста Тамара Јовановић, дипл. инж. арх. (лиценца ИКС бр: 200 1282 11).

С поштовањем,



ПОМОЋНИК МИНИСТРА

мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број
119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године

Достављено: наслову и архиви.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-01-02392/2021-11
Датум: 20.12.2021. године
Краља Милутина 10а, Београд

ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

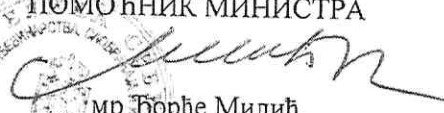
Ул. 7. јули 2
18105 Н и ш

Уважени,

Поступајући по захтеву Градске управе за грађевинарство града Ниша, број 353-1687/2021-06 од 10.12.2021. године, за давање сагласности на *Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025*, као и одредбама чл. 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), у прилогу дописа достављамо *Извештај о извршеној контроли усклађености Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025*, број 350-01-02392/2021-11 од 17.12.2021. године и *Сагласност на Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025*, број 350-01-02392/2021-11 од 20.12.2021. године.

Истовремено, напомињемо да је потребно да се по овом Извештају Комисије поступи пре упућивања Плана у даљи поступак прописан Законом, о чему ће бринути Градска управа за грађевинарство града Ниша и Комисија за планове града Ниша.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК МИНИСТРА

мр Борђе Милић
по овлашћењу министра број
119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године

Достављено: наслову и архиви.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-01-02392/2021-11
Датум: 17.12.2021. године
Краља Милутина 10а, Београд

инт. бр. 17/2021

Комисија за контролу усклађености планских докумената (у даљем тексту: Комисија), образована Решењем министра бр. 119-01-1000/2020-11 од 20.11.2020. године, на основу члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18), чл. 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), као и Правилника о начину и поступку избора чланова комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађености планских докумената, комисије за планове јединице локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини накнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисије („Службени гласник РС“, број 32/19), на електронској седници одржаној 22.11.2021. године, разматрала је **Нацрт Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025** и сачинила:

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ КОНТРОЛИ УСКЛАЂЕНОСТИ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025

Градска управа за грађевинарство града Ниша се обратила Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре захтевом број 353-1687/2021-06 од 10.12.2021. године, за давање сагласности на плански документ: **Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025** (у даљем тексту: План), а у складу са одредбама члана 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12-УС, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) (у даљем тексту: ЗПИ).

I Општи приказ спроведеног поступка израде планског документа

Изради Плана приступило се на основу **Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025** („Службени лист града Ниша“, број 108/2020). Претходно мишљење Комисије за планове града Ниша није приложено у документационој основи. Одлука о изради Плана садржи одредбу о

неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину. Надлежни орган за послове заштите животне средине је донео **Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину**, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године.

Носилац израде Плана је Градска управа за грађевинарство, План је **израђен** од стране ЈП Завод за урбанизам Ниш (у даљем тексту: Обрађивач); руководилац израде је **одговорни урбаниста** Тамара Јовановић, дипл. инж. арх. (лиценца ИКС бр: 200 1282 11).

Одлуком о изради Плана је одређено да су у питању мање измене и допуне планског документа и да се примењује **скраћени поступак** који подразумева да се не спроводи процедура раног јавног увида.

У току израде нацрта, прибављани су **подаци и услови** органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција и приређени су у приложеној документационој основи Плана, осим података и услова ЈП Путеви Србије.

Стручна контрола нацрта Плана је извршена од стране Комисије за планове града Ниша на седници одржаној дана 06.07.2021. године, након чега је сачињен **Извештај** бр. 6-209/2021-06 од 08.07.2021. године, са закључком да се налаже обрађивачу планског документа да након поступања по извештају Комисије достави кориговани нацрт Комисији на поновну стручну контролу. У документационој основи није приложен извештај Комисије за планове о поновној стручној контроли и упућивању Плана на јавни увид.

Оглас о **јавном увиду** (ЈУ) је објављен у дневном листу „Српски телеграф“. ЈУ је трајао 15 дана у периоду од 05.08.2021. године до 19.08.2021. године. **Јавна презентација** је оглашена за дане 09, 11. и 12.08.2021. године у градским општинама Медијана, Пантелеј, Палилула и Црвени Крст, а у документационој основи нису приложени записници о одржавању јавне презентације.

Јавна седница Комисије за планове је одржана 01.09.2021. године, а у документационој основи нису приложени записници о одржавању јавне седнице.

Затворени део седнице је одржан дана 15.09.2021. године и 24.09.2021. године, те је сачињен **Извештај** бр. 353-1030/2021-06 од 13.10.2021. године, са закључком да је потребно, након поступања обрађивача плана у складу са закључцима Комисије, доставити **нови нацрт** планског документа на поновну стручну контролу.

Поновна стручна контрола нацрта Плана је извршена од стране Комисије за планове града Ниша на седници одржаној дана 04.11.2021. године, након чега је сачињен **Извештај** бр. 353-1527/2021-06 од 05.11.2021. године, са закључком да је потребно да обрађивач планског документа поступи у складу са извештајем Комисије и достави нацрт носиоцу израде планског документа ради упућивања у процедуру поновног јавног увида у трајању од 15 дана.

Оглас о **поновљеном јавном увиду** (ПЈУ) је достављен у документационој основи, али се не може закључити у ком листу је објављен. ПЈУ је трајао 15 дана у периоду од 19.11.2021. године до 03.12.2021. године. **Јавна презентација** је оглашена за дане 25, 26 и 29.11.2021. године у градским општинама Медијана, Пантелеј, Палилула и Црвени Крст, а у документационој основи нису приложени записници о одржавању јавне презентације.

Јавна седница Комисије за планове је одржана 08.12.2021. године, а у документационој основи нису приложени записници о одржавању јавне седнице.

Затворени део седнице је одржан дана 08.09.2021. године, те је сачињен **Извештај** бр. 353-1687/2021-06 од 09.12.2021. године, са закључком да се даје позитивно мишљење на нацрт трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша

2010-2025, те да након поступања обрађивача у складу са Извештајем о поновљеном јавном увиду, надлежни орган може упутити плански документ у процедуру доношења.

На нацрт Плана није прибављено: 1) Мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш, према издатим условима од 25.02.2021. године; 2) Мишљење о испуњености издатих услова Завода за заштиту природе Србије од 15.03.2021. године; 3) Сагласност Министарства заштите животне средине, по прибављеном Мишљењу ЗЗПС; 4) водна сагласност на плански документ, од Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, према издатим водним условима од 11.02.2021. године.

II Седница Комисије за контролу усклађености

На електронској седници одржаној 17.12.2021. године (услед околности које се односе на посебне мере у циљу спречавања заразне болести Covid-19, организована је и одржана електронска седница), Комисија је размотрила појединачна мишљења која су припремили чланови Комисије по претходном прегледу достављене документације, као и одговоре Обрађивача на мишљења чланова Комисије о усклађености нацрта Плана са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог закона.

Седници Комисије присуствовали су:

А) Чланови Комисије и представници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

- мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер, председник Комисије;
- др Зоран Радосављевић, дипл. пр. планер, заменик председника Комисије;
- др Божидар Манић, дипл. инж. арх., члан Комисије;
- Љиљана Марић, дипл. инж. арх., члан Комисије;
- Владислава Живановић Ристовић, дипл. инж. арх., члан Комисије;
- Душан Момчиловић, дипл. инж. арх., секретар Комисије и извештач по предмету;
- Драгана Журић, правник, технички сарадник.

Б) Представник Обрађивача плана – ЈП Завод за урбанизам Ниш

- Тамара Јовановић, дипл. инж. арх, одговорни урбаниста.

Седницом је председавао председник Комисије мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер.

III Садржај Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

Достављени нацрт *Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025* садржи Текстуални део, Графички део и Документациону основу, и то:

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- 1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА
- 1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- 1.4. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

2. ПЛАНСКИ ДЕО

3. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

4. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

IV Појединачне примедбе

Након провере усклађености **Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025** са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог Закона, чланови Комисије изнели су следеће примедбе, питања и сугестије:

Љиљана Марић, дипл. инж. арх.

Усаглашеност са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања
Нацрт Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 је усаглашен са одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника.

Усаглашеност са плановима ширег окружења

Нацрт Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 је усаглашен са плановима ширег окружења.

1.1. Који су посебни критеријуми на основу којих ће се у даљој урбанистичкој разради утврдити урбанистички параметри за зону мешовитих намена?

Ако не желите да утврдите максималну заузетост у зони, можете да утврдите бар минимални проценат незастртих зелених површина.

Сматрам да би требало дати ограничења на нивоу ГУП-а у погледу висине објеката (максимално дозвољена у складу са полетно-слетним зонама).

Одговор Обрађивача:

Први део Примедбе је у форми питања, на који у доњем тексту дајемо одговор.

Посебни критеријуми на основу којих ће се утврдити урбанистички параметри побројани су у Измени бр. 9, где се између осталог наводи следеће:

„За зоне мешовите намене, које ће се спроводити кроз израду планова детаљне регулације, у оквиру припреме одлуке о изради плана дефинисаће се смернице и критеријуми за:

- претходну анализу утицаја високих објеката на животну средину и социјална питања,
- обавезу испитивања природних услова локације (педолошке, геоморфолошке, геолошке, хидрогеолошке и сеизмолошке карактеристике тла, климатске карактеристике и др),
- садржину просторно-програмске концепције (идејни архитектонски концепт, мастер план), при чему је потребно водити рачуна о поштовању битних визура, формирању силуете града и сл,
- анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина (јавне зелене површине и зелене површине унутар грађевинских парцела), као и "зелених веза" са окружењем (начин повезивања са већим постојећим и планираним зеленим површинама у окружењу),
- анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета површина и објеката јавне намене у оквиру зоне, као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу,
- анализу урбане мобилности и доступности свих видова саобраћаја;
- обавезу дефинисања правила уређења у погледу потребних капацитета инфраструктуре;
- израду економске анализе, уз дефинисање потребе склапања уговора о

недостајућој инфраструктури и у тој фази;

- израду имовинско-правне анализе, у циљу сагледавања формално-правних могућности реализације планских решења,
- обавезу дефинисања фазности реализације планиране изградње,
- друге смернице и критеријуме, по потреби.“

Други део примедбе нисмо у могућности да прихватимо. По питању утврђивања минималног процента незастртих зелених површина, идеја Обрађивача је да, с обзиром да се ради о стратешком урбанистичком плану, примени тзв. „перформансно зонирање“, приступ који се базира на перформансама, а не на егзактним показатељима. Сматрамо да је у регулационом урбанистичком плану потребно утврђивање свих егзактних параметара.

Свесни смо ситуације да би колегама урбанистима који ће даље разрађивати зоне мешовите намене плановима нижег реда, било једноставније да смо овим планом прописали конкретне параметре, али би то истовремено могао да буде и изговор да се, како се у великом броју случаја показало у пракси, задовољењем тих конкретних параметара заправо занемаривао читав низ других важних параметара који нису били егзактно дефинисани, па су по инерцији третирани као неважни.

Сматрамо да је приликом даље урбанистичке разраде важно детаљно промишљање свега, не само зелених и слободних површина, већ и урбане мобилности и инфраструктуре, потребних јавних садржаја, архитектуре и визура, инжењерско-геолошких услова, социјалних, правних и економских питања, како је побројано у горе наведеној Измени и допуни бр. 9.

Из тог разлога сматрамо да не треба егзактно дефинисати ни један конкретан параметар, па тако ни параметар за зелене и слободне површине.

Трећи део примедбе није основан. По питању ограничења висине у односу на полетно – слетне равни Аеродрома Цар Константин Велики, ова ограничења „читају“ се из прилога број 2.8. Б-11-1. Зоне полетно – слетних равни аеродрома.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

1.2. У вези са одређивањем максималних висина, појаснити табелу висина на графичком прилогу 2.8. Б-11-1.

Одговор Обрађивача: Примедба се односи на појашњење, које овде дајемо. Ограничења висине у односу на полетно – слетне равни аеродрома приказана су на графичком прилогу број 2.8. Б-11-1. Зоне полетно – слетних равни аеродрома. На овом прилогу табеларно су наведене минималне и максималне вредности надморске висине унутар сваке зоне мешовите намене, а на цртежу су приказане и равни за дефинисање максималне висине градње у складу са наведеним условима и правилницима ваздушног саобраћаја.

На конкретном примеру, ако је у Зони 1 у табели дата надморска висина између 192m и 194m, а висина полетно-слетне равни изнад те зоне је 235m (број који се читава изнад зоне 1), онда је претпостављена максимална висина објеката у тој зони између 41m и 43m (235m-194m, односно 235m-192m). Међутим, ово су само оквирне вредности, а свакако ће се у даљој разради за сваку зону потраживати посебни услови Директората цивилног ваздухопловства.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

1.3. Одређене фајлове у Документацији нисам могла да отворим.

Одговор Обрађивача: Примедбу у начелу прихватамо. Проверићемо сваки фајл у Документацији плана и отклонити сваку техничку неправилност приликом читања тих фајлова.

Закључак Комисије: Прихвата се примедба члана Комисије и одговор Обрађивача.

Владислава Живановић Ристовић, дипл. инж. арх.

Нацрт Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 у методолошком и садржајном смислу израђен је јасно, са прегледним приказом измена и допуна. Текстуални део обрађен је на начин који омогућава приређивање пречишћене верзије текста након доношења ових Измена и допуна, попут прве две измене и допуне - што унапређује начин примене ГУП-а у целини. Графички део ових Измена и допуна јасно упућује на просторне целине у којима се примењује, а у завршним одредбама текстуалног дела дат је и прецизан начин примене, што такође унапређује квалитет и начин спровођења документа у целини.

2.1. Сугестије

У опису измене и допуне бр. 9 (стр. 12) у оквиру нових ставова који се додају наведен је и став који се тиче поштовања тачака 1-10 Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине број 501-4/2021-04, уз навод у загради: Документација Трећих измена и допуна. Сугестија је да се размотри преформулација овог става, у смислу таксативног навођења поменутих тачака 1-10, уместо позивања на издато Решење, јер оваква формулација изискује обавезни увид у издато Решење приликом сваке примене ГУП-а (што није уобичајени начин примене), при чему би било потребно навести и назив институције која је утврдила наведено Решење.

У истој измени и допуни бр. 9 за зоне мешовите намене упућује се на дефинисање сета смерница и критеријума за различите анализе, и то приликом припреме одлуке о изради плана детаљне регулације. Овде није наведено да ли су смернице и критеријуми саставни део одлуке о изради плана детаљне регулације (која притом има стриктну структуру и садржину дефинисану Законом и Правилником), као ни ко дефинише смернице и критеријуме за израду анализа. Такође, није дефинисано у којој фази израде плана се израђује прописани сет анализа (пре, у фази или након РЈУ), из чега се тачно састоје појединачне анализе, ко их израђује и по којој методологији. С обзиром да форма анализе у формату какав предвиђају ове Измене и допуне није прописан обавезни елемент у важећем планском систему, нити има прописану форму и садржину (иако је предложени сет анализа потпуно оправдан), поставља се питање на који начин ће се обавеза израде наведених анализа утврдити у даљој имплементацији ГУП-а кроз планове детаљне регулације. У том смислу сугестија је да се размотри да ли у овом документу (Измене и допуне ГУП-а) постоји могућност ближег дефинисања процедуралног оквира (могуће и садржине и структуре, али и носилаца активности) који ће у каснијим фазама олакшати примену овог новог инструмента.

Одговор Обрађивача:

Први део примедбе нисмо у могућности да прихватимо. Наведени став по питању поштовања тачака 1-10 Решења о утврђивању мера и услова заштите животне средине број 501-4/2021-04, у планском документу је дат из разлога што је приликом јавног увида било примедби удружења грађана по питању заштите животне средине, а нарочито тврдњи да услови у заштите животне средине нису прибављени. Из тог разлога је у самом планском документу наглашено ово Решење. Концепција израде овог планског документа није била да се сви добијени услови дословце преписују у текст плана. То би значило да је требало да препишемо неколико страница текста овог конкретног решења,

и смернице које је Обрађивач детаљно проучио и за које сматра да су примерене документима нижег планског нивоа. То би такође значило и да је требало свих 27 докумената услова и мишљења надлежних институција преписати у нацрт планског документа. Из тог разлога сматрамо да не треба таксативно у самом планском документу наводити тачке 1-10 поменутог Решења.

Други део примедбе нисмо у могућности да прихватимо. Обрађивач сматра да не постоје законска ограничења у вези са садржином плана детаљне регулације, у смислу да је могуће да плански документ поред садржине прописане законом, садржи и низ других, допунских елемената, који су, како је у примедби наведено, потпуно оправдани. Интенција је да се у самој одлуци о изради плана детаљне регулације пропише да план детаљне регулације мора да садржи сет анализа и решења у складу са оним што је наведено у Измени и допуни бр. 9. Сматрамо да у фази раног јавног увида није могуће урадити све потребне анализе, с обзиром да у тој фази Обрађивач неће имати све потребне податке и услове надлежних институција, али свакако се подразумева да нацрт који се упућује у процедуру стручне контроле Комисије за планове града Ниша, односно на јавни увид, садржи све неопходне анализе и решења. Из тог разлога сматрамо да није неопходно додатно прецизирање процедуре спровођења у овом планском документу.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

др Божидар Манић, дипл. инж. арх.

Примедбе:

3.1. У поглављу 1.3. „ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА“ прецизирати реченицу „Предметни обухват Трећих измена и допуна Плана биће даље разрађен и утврђен израдом/изменом планова генералне и детаљне регулације“, тако да буде јасно на шта се односи даља разрада и шта ће се утврђивати регулационим плановима. Предложена формулација може да се протумачи тако да се односи и на границе обухвата трећих измена и допуна ГУП-а.

Одговор Обрађивача: Примедба није основана. Поменута реченица не налази се у поменутом обухвату. У текстуалном делу, поглавље 1.3 је прецизирано, а на графичком прилогу 1.1. приказано 16 просторних целина које су предмет Трећих измена и допуна ГУП-а Ниша.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

3.2. Допунити дефиницију зона мешовите намене тако да буде јасно да се у оквиру таквих зона у даљој разради обавезно утврђују и површине јавне намене (саобраћај, зеленило, јавне службе), како је дато у табели 19-а и у поглављу 3.1.20.А. „Правила грађења ПГ-20.А“. Утврдити и минимални проценат површина јавне намене у оквиру зона мешовите намене.

Одговор Обрађивача: Примедба није основана. У Измени и допуни бр. 2 је прецизирана дефиниција Зона мешовите намене, као зона у којој ће бити и јавних намена.

Прецизирање и квантификација урбанистичких параметара није у складу са приступом "перформансног зонирања" који је у овом планском документу примењен. Додатно образложење садржано је у одговорима осталих примедби.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

3.3. Допунити табелу 19 билансима зоне мешовите намене (нпр. додати ред Б.1.7. „Зона мешовите намене“). Увођењем нове намене, смањују се површине раније планираних

намена на простору обухваћеном овим изменама и допунама ГУП-а, што је потребно приказати у табели 19.

Одговор Обрађивача: Примедба није основана. У Измени и допуни бр. 4 дат је биланс површина посебно за зоне мешовите намене. Основну табелу нисмо мењали из разлога што зоне мешовите намене неће нужно утицати на промену намене у оквиру њих.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

Сугестије:

3.4. Утврдити минимални проценат површина јавне намене у оквиру зона мешовите намене.

Одговор Обрађивача: Исто као за примедбу бр. 2.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

3.5. У поглављу 3.1.20.А. „Правила грађења ПГ-20.А“ дати максималну дозвољену висину објекта у метрима. За даљу разраду регулационим плановима може се оставити одређивање прецизних локација и висина појединих објеката, у склопу детаљне архитектонско-урбанистичке разраде, а на основу потребних анализа. Будући да су високи објекти сви објекти виши од 27 m, потребно је дати и горњу границу, и то за сваку зону у обухвату Трећих измена и допуна.

Одговор Обрађивача: Исто као за примедбу бр. 2.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

3.6.1. Прописати критеријуме за изградњу високих објеката које треба анализирати кроз планове регулације.

Одговор Обрађивача: Сугестија није основана. Критеријуми су прописани у Измени и допуни бр. 9.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

3.6.2. Потребно је образложити избор зона обухваћених овим изменама и допунама ГУП-а, пошто из приложеног материјала није јасно на основу чега су утврђене предложене зоне за изградњу високих објеката.

Одговор Обрађивача: Сугестија се може прихватити, али не као допуна текстуалног дела плана, већ Образложења, који је саставни део документације плана. Од доношења одлуке о изради планског документа, све до његовог доношења, дешава се процес планирања који резултира коначним планским решењима (без додатних образложења у самом документу). У процедури доношења овог плана, од одлуке о изради до коначног нацрта дешавале су се корекције решења, која се могу јасно пратити кроз поглавље 3. Документација. Тако се, између осталог, може видети да је у почетку било обухваћено око 20 зона мешовите намене, а да се кроз планерски процес дошло до укупно 7.

Закључак Комисије: Прихвата се сугестија члана Комисије и одговор Обрађивача.

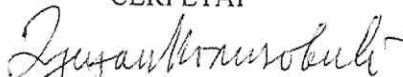
V Закључак Комисије о усклађености Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

Комисија је донела следећи:

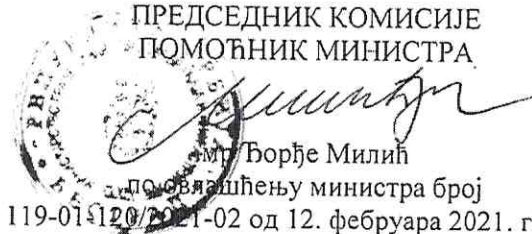
ЗАКЉУЧАК

1. Плански документ – *Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025*, је **усклађен** са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), смерницама и решењима планских докумената ширег подручја и другим прописима.
2. Предлаже се министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма, да сагласно чл. 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) на *Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025* да **сагласност**, уз обавезу да се по закључцима Комисије из овог Извештаја поступи пре упућивања Плана у даљи поступак прописан ЗПИ, о чему ће бринути Градска управа за грађевинарство града Ниша и Комисија за планове града Ниша.

СЕКРЕТАР


Душан Момчиловић, д.и.а.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
ПОМОЋНИК МИНИСТРА


Борђе Милић
по овлашћењу министра број
119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године

Достављено: подносиоцу захтева и архиви.