

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Број 591
25.02. 2022 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. 127588172

ГРАД НИШ

Градска управа за грађевинарство

18 000 НИШ

Улица генерала Транијеа бр. 10

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА ПО ПРИМЕДБАМА НА НАЦРТ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ЧЕТВРТА ФАЗА ЈУГОИСТОК**

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

- одлука о изради Плана: 24.06.2015. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 53/15);
- разматрање материјала за рани јавни увид: 22.06.2016. године (Комисија за планове Града Ниша);
- стручна контрола и утврђивање нацрта Плана: 26.02.2019. 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 Плана на животну средину: јуни 2015. године (ЈП Завод за урбанизам Ниш);
- мишљење на предлог одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину: 22.06.2015. године (Управа привреду, одрживи развој и заштиту животне средине);
- одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину: 06.07.2015. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 57/15).

3. Подаци о оглашавању и спровођењу раног јавног увида:

- оглашавање раног јавног увида у дневном листу "Данас": 05.04.2016. године;
- трајање раног јавног увида: од 12.04.2016. године до 26.04.2016. године.

4. Подаци о оглашавању и спровођењу јавног увида:

- оглашавање јавног увида у дневном листу "Српски телеграф": 20.01.2021. године;
- трајање јавног увида: од 20.01.2021. године до 18.02.2021. године;
- јавна седница: 24.02.2021. године.

5. Приказ свих примедби које су писаним путем упућене на нацрт Плана са ставом обрађивача:

5.1. Примедба Светомира Станковића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-118 од 01.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 335 од 05.02.2021.године):

- тражи се да постојећи објекат на катастарској парцели број 469/3 КО Доње Власе са грађевинском дозволом из 2010.године буде плански сагледан.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.2. Примедба Предрага Јевтића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-127 од 03.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 335 од 05.02.2021.године):

- тражи се могућност градње стамбеног објекта на катастарској парцели број 340/4 КО Доње Власе.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.3. Примедба Мирослава Вељковића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-107 од 01.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 380 од 08.02.2021.године):

- тражи се да постојећи објекат на катастарској парцели број 396/1 КО Доње Власе са грађевинском дозволом из 2010.године буде плански сагледан.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.4. Примедба Светислава Костића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-132 од 05.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 418 од 09.02.2021.године):

- тражи се планско сагледавање постојећих стамбених објеката на катастарским парцелама број 498/10 и 498/2 КО Доње Власе, озакоњених 2016.године, као и помоћног објекта који је у поступку озакоњења.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.5. Примедба Слободана Јанићијевића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-133 од 05.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 419 од 09.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења објекта на катастарској парцели број 478/7 КО Доње Власе.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.6. Примедба адвоката Милоша Ђорђевића у име Петронија Миладиновића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-149 од 08.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 500 од 12.02.2021.године):

- односи се на катастарску парцелу број 16685/3 КО Ниш – Ћеле Кула.

Став обрађивача:

Примедба није основана. Предметна катастарска парцела налази се ван граница Плана.

5.7. Примедба Томислава Јовића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-145 од 08.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 499 од 12.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења стамбеног објекта на катастарској парцели број 498/4 КО Доње Власе, као и сагледавања пчелињака на катастарској парцели број 401/1 КО Доње Власе.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.8. Примедба Љиљана и Методије Конески (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-183 од 17.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 538 од 19.02.2021.године):

- тражи се планско сагледавање постојећих објеката на катастарској парцели број 1208/1 КО Доње Власе у односу на регулациону и грађевинску линију.

Став обрађивача:

Примедба се делимично прихвата. Планирана саобраћајница је минималних димензија коловоза и тротоара, дефинисана је у односу на осовину постојеће саобраћајнице и подједнако је шири и са једне и са друге стране осовине. Регулација не прелази преко постојећег стамбеног објекта на предметној катастарској парцели. У овом делу примедбе обрађивач задржава предложено решење. Прихвата се тражено да се грађевинска линија поклопи са регулационом линијом.

5.9. Примедба Новице Костића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-189 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 569 од 22.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења (без посебне сагласности "Електромрежа Србије") викенд објекта на катастарској парцели број 50/4 КО Доње Власе који се налази испод постојећег далековода 110kW.

Став обрађивача:

Примедба се не прихвата. Став је у складу са условима за израду Плана добијеним од предузећа "Електромрежа Србије".

5.10. Примедба адвоката Мирослава Вукотића у име Полине Петровић и групе грађана (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-200 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 568 од 22.02.2021.године):

- тражи се (а) измештање војног комплекса и промена намене у том делу плана из заштитног зеленила у становање или (б) измена граница зоне забрањене градње у циљу планског сагледавања постојећих стамбених објеката.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да

буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.11. Примедба Милана Рајковића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-199 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 567 од 22.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења објекта на катастарској парцели број 112 КО Доње Власе.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.12. Примедба Петра Брајковића (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-193 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 566 од 22.02.2021.године):

- тражи се да постојећи објекат на катастарској парцели број 339/3 КО Доње Власе са одобрењем за градњу из 1981.године буде плански сагледан.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.13. Примедба Леонида Стоименова (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-190 од 12.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 565 од 22.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења стамбеног објекта на катастарској парцели број 357/3 КО Доње Власе.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да

постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

5.14. Примедба Љубинке Стојковић (заведена у Градској управи за органе града и грађанска стања Града Ниша под бројем 06-353-185 од 18.02.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 563 од 22.02.2021.године):

- тражи се могућност озакоњења викенд објекта на катастарској парцели број 478/7 КО Доње Власе.

Став обрађивача:

Обрађивач није у могућности да прихвати примедбу, јер је дужан да поштује услове Министарства одбране Републике Србије којима је дефинисан положај перспективног војног комплекса "Марково кале" и зоне забрањене и контролисане градње. Како је у медијима најављена размена локација између Града Ниша и Министарства одбране, могуће је да у будућности не буде зона забрањене и контролисане градње у овом делу града и постојећи објекти (без обзира на њихов статус) буду плански сагледани, као и да буде дозвољена нова градња. Обрађивач сматра да нису исцрпљене све могућности да постојећи објекти у нацртаном кругу од 500m око војног вежбалишта буду плански потврђени.

**Одговорни урбаниста
за ПГР ГО Палилула**

- четврта фаза југоисток,


Душица Шеговић, дипл.инж.арх.



Директор,

Мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.