

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
број 2509/2
30.08.2022. 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

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

ПРЕДМЕТ: ДОПУНА СТАВА ОБРАЂИВАЧА - ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, ПО НАКНАДНО ПРИСТИГЛИМ ПРИМЕДБАМА НАКОН ЈАВНОГ УВИДА У ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ - ПРВА ФАЗА (скраћени поступак)

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/20);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/20);
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. _/22);
- Прибављање услова надлежних министарстава, јавних предузећа и институција;
- Израда нацрта Плана;
- Стручна контрола нацрта Плана - седница Комисије за планове одржана 08.07.2022.год. (Извештај бр.353-1036/2022-06 од 05.07.2022.год.);
- Новински оглас о излагању материјала на јавни увид објављен у дневном листу "Српски телеграф" 23.07.2022.год.;
- Излагање материјала на увид јавности, у периоду од 25.07.2022. до 08.08.2022.године, у просторијама Управе за грађевинарство и Центра за издавање дозвола.
- Јавна седница Комисије за планове одржана дана 16.08.2022.године у просторијама Офисирског дома.

Накнадно пристигле примедбе на Нацрт плана:

19. Број предмета 353-1401/2022-06 од 11.08.2022.год. подносилац примедбе Марковић Зоран из Ниша

Примедба се односи на к.п.бр. 5366, 5368, 5369, 5370 и 5371 КО Ниш Пантелеј и промену на мене из Спортско-рекреативног центра и Пословно-трговинског комплекса у стамбену намену (становање средњих густина) или пословно-стамбену намену.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да приватимо. Планско решење у складу је са планом вишег реда, при чему становање представља некомпатибилну намену предвиђеном начину сагледавања предметне локације и њеном третирању као јединствени Спортско-рекреативни простор (део предметних парцела).

20. Број предмета 353-1420/2022-06 и 353-1422/2022-06 од 08.08.2022.год. подносилац примедбе Радоњић Велимир из Ниша (примедба поднета електронским путем)

Примедба представља поновљену примедбу бр.15 поднету на писарници Управе за грађевинарство:

Подносилац примедбе власник је к.п.бр. 5511 КО Ниш Пантелеј за коју је Основним планским документом предвиђено изузимање колско-пешачког прилаза у њеном источном делу предлажући укидање предметног прилаза како све налегле парцеле остварују излаз на јавну саобраћајну површину.

Услов разматрања примедбе је проширење обухвата Других измена и допуна Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата. Предметни колско пешачки прилаз могуће је укинути уз поштовање катастарског стања, односно новим саобраћајним решењем потребно је парцели к.п.бр.5510 КО Ниш Пантелеј оставити излаз на јавну саобраћајну површину преко дела разматраног прилаза.

Услов разматрања примедбе је проширење обухвата Других измена и допуна Плана.

21. Број предмета 353-1425/2022-06 од 16.08.2022.год. подносиоци примедбе Градња Радовановић доо Сврљиг и Предузеће за производњу и промет "Вега фрут" доо из Књажевца

Примедба се односи на к.п.бр. 6611/1 и 6642 КО Ниш Пантелеј које су Другим изменама и допунама плана предвиђене за даљу разраду Планом детаљне регулације а за које постоји Идејно решење у завршној фази израде, те подносилац примедбе предлаже њихово изузимање из обухвата предвиђеног за даљу разраду.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Предметне парцеле део су суштине Других измена и допуна плана, односно предвиђене су за Зону мешовите намене са обавезом израде Плана детаљне регулације а стечене обавезе, односно разлог за изузимање из даље разраде, представљају минимум потврђен Урбанистички пројекат или издати локацијски услови.

22. Број предмета 353-1431/2022-06 од 16.08.2022.год. подносилац примедбе Гоцић Зоран испред групе грађана из Ниша

Подносиоци примедбе предлажу планско сагледавање к.п.бр.1604/1 и 3, 1596 и 1595 КО Ниш Пантелеј на начин да се преко предметних парцела обезбеди саобраћајна веза са Улицом Косовке девојке. Важећим планским решењем колско-пешачки прилаз предвиђа се са Булевара потпуковника Горана Остојића и завршава код к.п.бр.1596 КО Ниш Пантелеј.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата. Планским шрешењем омогућиће се веза предметног колско-пешачког прилаза и Улице Косовке девојке.

Услов разматрања примедбе је проширење обухвата Других измена и допуна Плана.

23. Број предмета 353-1434/2022-06 од 16.08.2022.год. подносилац примедбе Вељковић Бојан испред групе грађана из Ниша

Примедбом се предлаже остваривање везе Улице Бетовенове и Зорана Радосављевића Чупе под правим углом, у наставку правца Улице Бетовенове, како и егзистира на терену већ 35 година са изграђеном комуналном инфраструктуром.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Задржава се важеће планско решење као боље у погледу положаја планиране саобраћајнице и габарита постојећих објеката.

24. Број предмета 353-1441/2022-06 од 17.08.2022.год. подносилац примедбе Градска општина Пантелеј (примедба поднета електронским путем)

Примедбом се предлаже измена важећег планског документа у циљу формирања парковске површине на к.п.бр.8536 и 4393 КО Ниш Пантелеј, као и пренамену к.п.бр. 6259/1, 6260/1,2 и 3 КО Ниш Пантелеј у стамбену намену.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Први део примедбе који се односи на увођење нових парковских површина прихвата се на начин увођења међублоковске површине јавне намене за потребе функционисања објеката и парцела унутар блока у оквиру које се могу предвидети дечији мобилијар и елементи парковског уређења, док се цела к.п.бр.8536 КО Ниш Пантелеј пренамењује у јавну парковску површину.

Део примедбе који се односи на увођење нове стамбене намене нисмо у могућности да прихватимо како се ради о поштовању планског документа вишег реда и дефинисаним површинама јавне намене (предшколско образовање, парковско зеленило и јавна саобраћајница).

Услов разматрања примедбе је проширење обухвата Других измена и допуна Плана.

25. Број предмета 353-1441/2022-06 од 17.08.2022.год. подносилац примедбе Милојић Оливера из Ниша

Примедбом се предлаже промена регулационог појаса везе улица Бранка Денића Деве и Прилаза Горњоматејевачкој улици обухватањем к.п.бр.358/3 и 400 КО Ниш Пантелеј како би се добио простор за већи радијус кривине коловоза и тиме колски саобраћај у одређеној мери удаљио од габарита објекта на к.п.бр.373 КО Ниш Пантелеј у власништву подносиоца примедбе те ублажио ограничену редовну употребу објеката на предметној парцели.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Наведена к.п.бр.358/3 КО Ниш Пантелеј обухватиће се појасом регулације и извршити корекција положаја коловоза на начин да се максимално удаљи од габарита објекта подносиоца примедбе, а да се при том не угрози дефинисан регулациони појас на преосталом делу трасе предметних саобраћајних површина.

Услов разматрања примедбе је проширење обухвата Других измена и допуна Плана

26. Број предмета 353-1443/2022-06 од 16.08.2022.год. подносилац примедбе Миленовић Богољуб испред групе грађана из Ниша

Примедба се односи на к.п.бр.6656, 6661/1, 6661/2, 6663, 6664, 6666 и 6669/1 КО Ниш Пантелеј које су Другим изменама и допунама плана део Зоне мешовите намене предвиђене за разраду Планом детаљне регулације а за које постоји Идејно решење и Урбанистички пројекат у завршној фази израде, те подносилац примедбе предлаже њихово изузимање из обухвата предвиђеног за даљу разраду, с обзиром да се парцеле налазе на ободу блока и належу на Сомборски булевар (остварују излаз на јавну саобраћајну површину).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Предметне парцеле део су суштине Других измена и допуна плана, односно предвиђене су за Зону мешовите намене са обавезом израде Плана детаљне регулације, а стечене обавезе односно разлог за изузимање из даље разраде, представљају минимум потврђен Урбанистички пројекат или издати локацијски услови.

27. Број предмета 3396 од 25.08.2022.год. подносилац примедбе Станисављевић Тихомир из Ниша (примедба поднета ЈП-у Завод за урбанизам)

Примедба се односи на промену положаја планиране јужне регулационе линије Улице Кичевске, како би се сачувао део објекта на к.п.бр.331 КО Ниш Пантелеј, односно омогућио поступак озакоњења објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата. Предметна регулациона линија у делу к.п.бр.331 КО Ниш Пантелеј кориговаће се на начин да се сачува постојећи објекат и тиме створе услови за његово озакоњење.

Услов разматрања примедбе је проширење обухвата Других измена и допуна Плана.

Одговорни урбаниста,



Мариана Митић, дипл.инж.арх.



Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.