



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
Генерала Транијеа 10
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Став обрађивача - ЈП Завод за урбанизам Ниш, по примедбама пристиглим у току јавног увида у **Шесте измене и допуне Плана генералне регулације ГО Палилула – прва фаза**

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Шестих измена и допуна Плана генералне регулације ГО Палилула – прва фаза:

- Иницијатива Главног урбанисте града Ниша, бр. 621/2020-06 од 16.11.2020. године,
- Одлука о изради Плана и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр. 108/2020),
- Прибављање услова надлежних институција и израда нацрта Плана,
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли нацрта Плана, број 353-1037/2022-06 од 5.7.2022. године,
- Јавни увид у нацрт Плана обављен у периоду од 25. 7.2022. до 8.8.2022. године. У току јавног увида одржана је јавна презентација 27.7.2022. године са почетком у 11 часова у Нишком културном центру.
- Поновљени јавни увид у нацрт Плана обављен у периоду од 16.11.2022. до 5.12.2022. године. У току поновљеног јавног увида одржана је јавна презентација 17.11.2022. године са почетком у 11 часова у Нишком културном центру.

У току поновљеног јавног увида достављено је 15 примедби:

1. Број предмета: 353-1895/2022-06 од 18.11.2022. године, подносилац примедбе Станковић Срђан из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 7928/13 КО Ниш-Бубањ, и планирану намену површина. Тражена је намена становање умерених густина у градском подручју (Б.1.3), уместо Планом предвиђене намене дечије заштите (А.1.2.2 – потребно исправити грешку у ознаци, тренутно стоји А 1.1, што је ознака за намену социјалне заштите).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Идентична примедба је поднета у току јавног увида (примедба бр. 2).

Примедба је изван обухвата Шестих измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Обрађивач је сагласан да је планирана јавна намена дечије заштите (А.1.2.1) онемогућила остваривање приватног интереса, како се у примедби наводи, јер Град није започео са

реализацијом објеката јавне намене, нити је извршио прибављање земљишта у јавну својину. Након ширег разматрања и дискусије о датој примедби у оквиру претходног јавног увида, Обрађивач је става да примедбу у овом тренутку није могуће прихватити, јер је ова јавна намена предвиђена важећим Генералним урбанистичким планом. Све потребе Града за јавним садржајима, па и дечје заштите и предшколског образовања, биће преиспитане изразом новог генералног урбанистичког плана, за који је у процедури доношење одлуке о изради.

2. Број предмета: 4248 од 24.11.2022. године, подносилац примедбе Михајло Јоцић из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 9603 КО Ниш-Бубањ, на којој је Планом предвиђена намена спорт и рекреација (А.1.5.3). Предлаже се намена становање, с обзиром да је приложена геодетска скица на којој се налазе 2 стамбена објекта, која у процедури легализације не могу бити сагледана без промене намене у Плану.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Шестих измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Примедбу је могуће прихватити делимично и условно. На датој парцели уочени су потенцијали за парцелацију према фактичком стању, у смислу да је могуће да се за наведене објекте формира засебна грађевинска парцела која би имала намену становање умерених густина у градском подручју (Б.1.3), док би се на преосталом, већем делу парцеле задржала намена спорт и рекреација. Међутим, како би се ове измене унеле у План, потребно је да подносилац примедбе у благовременом року достави геодетску скицу парцелације, са сагласностима свих власника предметне парцеле.

3. Број предмета: 4212 од 22.11.2022. године, подносилац примедбе Драган Здравковић из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 17191/2 КО Ниш-Бубањ, која се, како се у примедби наводи, води на име Града, али је у поступку враћање имовине претходном власнику, односно подносиоцу примедбе. Примедба се односи на то да се на датој парцели не предвиђају јавне намене, с обзиром да се не ради о градској имовини.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је неоснована. На датој парцели предвиђена је намена становање средњих густина у градском подручју (Б.1.2), која није јавна намена.

4. Број предмета: 353-1878/2022-06 од 14.11.2022. године, подносилац примедбе Ада Јована Чапаковић у име Hesoid Financial Services

Примедба се односи на к.п. број 7046/1 КО Ниш-Бубањ, на којој се тражи померање грађевинске линије са 15,8 на 10 метара удаљености од регулационе линије према Улици Димитрија Туцовића.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је неоснована. Иста је прихваћена у току претходног јавног увида (примедба бр. 14). Измене су унете у нацрт који је изложен на поновљени јавни увид.

5. Број предмета: 353-1945/2022-06 од 23.11.2022. године, подносилац примедбе Девеком доо из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 16146/6 и 16146/47 КО Ниш-Бубањ, и померање грађевинске линије тако да у зони лепезе у односу на регулациону линију буде на одстојању не више од 5 метара.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Шестих измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Примедбу је могуће прихватити.

6. Број предмета: 353-1955/2022-06 од 25.11.2022. године, подносилац примедбе Драган Тодоровић из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 16126/17 КО Ниш-Бубањ, на којој поред школе постоји стамбени објекат, па подносилац примедбе тражи допуну намене становања.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Шестих измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Примедбу није могуће прихватити, с обзиром да је у оквиру намене образовања (А.1.1.1) забрањена намена становање, а дозвољено је само становање у функцији образовања (домаћ).

7. Број предмета: 353-1999/2022-06 од 02.12.2022. године, подносиоци примедбе Иван Петровић и Ђорђе Милојевић из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 17741/5 (7) КО Ниш-Бубањ, и померање регулационе линије тако да не прелази преко објекта који је на тој парцели изграђен.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Шестих измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Примедбу је могуће прихватити.

8. Број предмета: 353-2003/2022-06 од 02.12.2022. године, подносилац примедбе Радослав Тонић из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 2434/1 КО Ниш-Бубањ, и померање регулационе и грађевинске линије тако да се заобиђе објекат бр.3 на приложеној скици обележавања.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Шестих измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Примедбу је могуће прихватити, уз услов да се обрађивачу достави dwg фајл приложене геодетске скице, како би се утврдило у ком делу се прелази преко фактичког стања објекта.

9. Број предмета: 353-2010/2022-06 од 05.12.2022. године, подносилац примедбе Миодраг Стојиљковић из Ниша

Примедба се позива на к.п. број 4865 КО Ниш-Бубањ, али се односи на правила грађења и услов за формирање грађевинске парцеле за намену Б.1.2. Становање средњих густина у градском подручју. У тачки 6 наводи се:

„Грађевинска парцела за вишеспородично становање мора да има површину од минимално 600м² (минимално 500м² за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м, за објекте у прекинутом низу је 15м, а у непрекинутом низу је 10м.“

Овим се у потпуности онемогућава изградња на парцелама мање површине, што је у другим плановима генералне регулације дозвољено, па се предлаже усвајање правила грађења која у овој зони важе у осталим плановима.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедбу је могуће прихватити, тако да се тачка 6 у оквиру таблице Б.1.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ мења и гласи:

„Минимална површина грађевинске парцеле износи 150м². Најмања ширина грађевинске парцеле површине 150-300 м² је 10,0м за слободностојећи објекат, 8,0м за објекат у прекинутом низу и 5,0м за објекат у непрекинутом низу. Најмања ширина грађевинске парцеле површине веће од 300 м² је 16,0м за слободностојећи објекат, 14,0м за објекат у прекинутом низу и 12,0м за објекат у непрекинутом низу.“

10. Број предмета: 353-2008/2022-06 од 23.11.2022. године, подносилац примедбе Clean Earth Capital Serbia doo

Први део примедбе односи се на зоне мешовите намене и тачку 4 правила грађења. Подносилац примедбе сматра да не треба да стоји забрана намене становања у приземљу, и да се ово, уколико је потребно прецизира кроз даљу разраду планом детаљне регулације.

Други део примедбе односи се на зоне мешовите намене и тачку 7 правила грађења. Подносилац примедбе сматра да Карта 2.2.1 Зоне полетно-слетних равни аеродрома треба да буде начелно усмерење за утврђивање висине објекта, а да се коначна висина утврђује кроз даљу разраду планом детаљне регулације и прибављање услова и сагласности Директората цивилног ваздухопловства.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Први део примедбе се не прихвата. Зоне мешовите намене замишљене су као нови центри насеља, па се инсистира на томе да приземља планираних објеката буду намењена садржајима за јавно коришћење.

Други део примедбе се прихвата, тако да се у тачки 7. дозвољена висина објекта, став „Високи објекти морају да буду прилагођени зонама полетно-слетних равни аеродрома (Карта 2.2.1. Зоне полетно-слетних равни аеродрома)“ замени ставом „На Карти 2.2.1 Зоне полетно-слетних равни аеродрома приказана су начелна ограничења висине објекта.“

11. Број предмета: 353-1972/2022-06 од 24.11.2022. године, подносилац примедбе Михајло Јоцић из Ниша = 2

Примедба је пристигла без садржаја.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да заузме став.

12. Број предмета: 353-1957/2022-06 од 25.11.2022. године, подносилац примедбе Војислав Јовановић из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се не може прихватити.

13. Број предмета: 353-2029/2022-06 од 05.12.2022. године, подносилац примедбе Мирољуб Станковић из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се не може прихватити.

14. Број предмета: 353-2036/2022-06 од 05.12.2022. године, подносилац примедбе Trend Vision Group doo

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се не може прихватити.

15. Број предмета: 353-2013/2022-06 од 05.12.2022. године, подносилац примедбе ПД Инвестиционе некретнине доо

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се не може прихватити.

16. Примедба пристигла електронским путем 08.12.2022. године, подносилац примедбе Маријела Стевановић из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач није у могућности да заузме став.

Напомена: Примедбе под бр. 12-16 нису детаљније описане због касног пријема предмета. Исте ће бити образложене на јавној седници.

Одговорни урбаниста,



Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

в.д. Директора,



Иван Грмуша, дипл.инж.граф.