



ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Генерала Транијеа 10
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Допуна Става обрађивача - ЈП Завод за урбанизам Ниш, по примедбама пристиглим у току, и након јавног увида у **Друге измене и допуне Плана генералне регулације ГО Палилула – друга фаза**

Поштовани, достављамо вам допуну Става обрађивача бр. 500 од 22.02.2023. године, везано за додатно пристигле примедбе у току, као и након јавног увида, и то:

33. Број предмета: 353-286/2023-06 од 14.2.2023. године, подносилац примедбе Николић Катица из Ниша коју заступа адв. Милош Ђорђевић

Примедба се односи на к.п. 16687/2 КО Ниш-Теле Кула, где се тражи измештање планиране саобраћајнице како не би дошла у контакт са стамбеним објектом на к.п. 16685/3, који је делимично изграђен и на к.п. бр. 16685/7 и 16750/2 КО Ниш-Теле Кула, и који је у поступку легализације.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Обрађивач прихвата примедбу тако да се у делу улице око стамбеног објекта коригује регулациона линија.

34. Број предмета: 353-301/2023-06 од 17.2.2023. године, подносилац примедбе Савић Саша и остали потписници грађани улице Ивана Косанчића у насељу Делијски Вис

Примедбом се тражи проширење водоводне и канализационе мреже у улици Ивана Косанчића, како би се омогућило функционисање изграђених објеката у тој улици.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је неоснована, с обзиром да је Планом предвиђена изградња јавне водоводне и канализационе мреже у датој улици (уколико планирана мрежа није графички приказана, иста је описана у текстуалном делу Плана). Обрађивач није надлежан за изградњу планиране водоводне и канализационе мреже.

35. Број предмета: 353-307/2023-06 од 22.2.2023. године, подносиоци примедбе Стојић Братислав и Анита из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 16630/54, 16630/55 и 16630/56 КО Ниш Тэле Кула, и промену намене из Б 1.3. становање умерених густина у градском подручју, у намену Б 1.1. становање великих густина у градском подручју, које је планирано у суседном јужном делу блока. Подносилац парцела планира обједињавање предметних парцела и изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Исто као став за примедбу бр. 4.

36. Број предмета: 353-306/2023-06 од 22.2.2023. године, подносиоци примедбе грађани Вишеградске улице, путем петиције прослеђене од стране ГО Палилула

Примедба је идентична примедби бр. 10.

37. Број предмета: 353-305/2023-06 од 22.2.2023. године, подносилац примедбе – петиција грађана прослеђена од стране ГО Палилула

Примедба је идентична примедби под бројем 16.

38. Број предмета: 353-334/2023-06 од 28.2.2023. године, подносилац примедбе – група грађана Делијски Вис, Александар Радивојевић

Примедба се односи на к.п. број 10322 и 10323 КО Ниш Тэле Кула, на којима је предвиђена намена А 2.1.3. гробље, у оквиру којег се налази споменик културе ратно војно гробље британског комонвелта и мерморијални парк. На овом подручју истовремено важи План детаљне регулације меморијалног парка "Војничко гробље" на Делијском Вису, ("Сл. лист града Ниша", бр. 67/10). Предлог је да овај план детаљне регулације буде инкорпориран у план генералне регулације, са унапређеним предлозима реализације уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Обрађивач прихвата примедбу делимично. Уместо намене А 2.1.3. гробље, за дату површину предлаже се промена намене у А.4.2. парковско зеленило, у оквиру које остају ознаке за меморијални парк и ратно војно гробље. План детаљне регулације остаје на снази у свим одредницама.

39. Број предмета: 353-366/2023-06 од 6.3.2023. године, и допуна примедбе број 353-366/2023-06 од 4.4.2023. године, подносилац примедбе Пешић Братислав из Ниша,

Примедба се односи на к.п. број 9810 КО Ниш Тэле Кула, на којима је тражена корекција саобраћајног решења, с обзиром да планирана кружна раскрсница онемогућава приступ угоститељском објекту који послује од 1990. године, те је на овај начин угрожено његово пословање. Такође, планирана регулација Габровачке реке са источне стране прелази преко изграђених објеката па се тражи преиспитивање ове регулације, као и преиспитивање саме намене површина.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Обрађивач прихвата примедбу делимично. Могућа је корекција саобраћајног решења. на начин да се испоштује фактичко стање на терену, у складу са геодетским снимком који је накнадно доставио подносилац примедбе. Регулација Габровачке реке предмет је ширег подручја те у овом тренутку нисмо у могућности да овај део примедбе разматрамо. Намена површина може се кориговати у Б.4 угоститељство и туризам у складу са постојећим стањем, укључујући и становање у функцији делатности објекта.

40. Број предмета: 353-368/2023-06 од 6.3.2023. године, подносилац примедбе Голубовић Зоран из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 7399/5 КО Ниш Ћеле Кула, на којој је тражена промена намене из Б.3.3. пословно-трговински комплекс у Б 1.8. мешовита намена. Истовремено се предлаже да се и на суседним парцелама к.п. број 7399/3-8 предвиди мешовита намена.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач прихвата примедбу тако да се изврши промена намене катастарских парцела број 7399/3-8 у мешовиту намену.

41. Број предмета: 353-366/2023-06 од 3.3.2023. године, подносилац примедбе Грубиша Ивана из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 73994/3 и 4 КО Ниш Ћеле Кула, на којима је тражена промена намене из Б.3.3. пословно-трговински комплекс у Б 1.8. мешовита намена. Истовремено се предлаже да се и на суседним парцелама к.п. број 7399/3-8 предвиди мешовита намена.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач прихвата примедбу тако да се изврши промена намене катастарских парцела број 7399/3-8 у мешовиту намену.

42. Број предмета: 353-507/2023-06 од 28.3.2023. године, подносилац примедбе Тинка и Љубомир Ранчић из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 17837/10, 11 и 8 КО Ниш Ћеле Кула, за које је тражена промена намене из А.4.4. заштитно зеленило (претежно „остало земљиште“) у намену Б 1.5. становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне, која је на суседним парцелама.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Обрађивач прихвата примедбу, тако да се изврши промена намене на деловима катастарских парцела на којима је предвиђена намена А.4.4. заштитно зеленило, у намену Б 1.5. становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне.

Допуна примедбе бр.6, број предмета: 353-360/2023-06 од 3.3.2023. године, подносилац примедбе Duomedia doo Земун

Дато је појашњење да се један део претходно поднете примедбе односи на к.п. под новим бројевима и то: 17954/28-32 и 19846 КО Ниш Ћеле Кула, на којима се такође тражи промена намене из становања умерених густина у градском подручју у пословно-трговински комплекс.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Обрађивач прихвата примедбу, тако да се промена намене у пословно-трговински комплекс изврши и на кп бр. 19846 и 17954/30, као и на делу 17955/1 до регулационе линије.

На осталим парцелама предвиђена је јавна саобраћајница (17954/28,29,31 и 32).

Допуна примедбе бр.9, број предмета: 353-159/2023-06 од 6.3.2023. године, подносилац примедбе Милена Стевановић из Ниша

Примедба се односи на к.п. број 8290 и 8288 КО Ниш Ћеле Кула, на којима је тражена регулација по катастру и по фактичком стању.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је изван обухвата Других измена и допуна Плана, па је потребно проширити обухват. Обрађивач прихвата примедбу делимично. На к.п. 8290 КО Ниш-Ћеле Кула, регулациона линија је постављена по катастарској међи. Могуће је извршити корекцију регулације Белопаланачке улице на к.п. број 8288 КО Ниш Ћеле Кула, где је планирана нова регулација, у складу са

достављеним геодетским снимком, тако да регулациона линија не прелази преко фактичких објеката на терену. Могуће је испоштовати и линију оgrade, али није могуће испоштовати катастарско стање с обзиром на то да линија планираног коловоза минималне ширине 5,5m иде по катастарској међи.



Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

в.д. Директора,



Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.