

## Четврте измене и допуне ГУП-а Ниша 2010-2025

Одговор Обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш

на пристигле примедбе, сугестије и мишљења

Комисије Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

### Сугестије члана Комисије др Божидара Манића, дипл. инж. арх.

1. У уводним напоменама наведен је општи циљ израде Четвртих измена и допуна ГУП-а Ништа 2010-2025, онако како је дефинисан Одлуком о изради планског документа, без дефинисања посебних циљева који се односе на појединачне просторне целине обухваћене изменама и допунама. Како би све измене и допуне биле јасно образложене, сугестија је да се текстуални део планског документа допуни посебним циљевима. Сугестија се посебно односи на смањење или укидање планираних површина јавне намене. Поређењем Табеле 19. „Биланси планираних површина“ из Четвртих измена и допуна ГУП-а са истом табелом из важећег пречишћеног текста ГУП-а уочава се планирано повећање грађевинског подручја (за око 160 ha) и смањење планираних површина за неке јавне намене, а посебно велико смањење за планиране зелене и слободне површине (за око 170 ha).

**Обрађивач није у могућности да заузме став, везано за образложење посебних циљева** за обухваћене целине Четвртих измена и допуна Плана, с обзиром да су Четвртим изменама и допунама Плана обухваћене целине у складу са Одлуком о изради, која је донета на Скупштини града Ниша. Опис обухваћених целина дат је у поглављу *1.3. Обухват и опис границе Четвртих измена и допуна Плана*, а циљеви се наводе у складу са Одлуком о изради.

**Обрађивач није сагласан са наводима о смањењу или укидању површина јавне намене**, с обзиром да у Табели 19. Биланси планираних површина основног плана не постоји део *В/ Површине јавне и/или осталих намена*, који се јавља како у Трећим изменама и допунама Плана, тако и у Четвртим изменама и допунама Плана, и у последњим изменама, за *Површине јавне и/или осталих намена* планирано је 1,065.11 ha, од чега намена *В2. Спорт и физичка култура* обухвата 305.56 ha, а намена *В3. Приобаље реке Нишаве* 423,65 ha.

2. Сугестија да се посебно образложе измене и допуне плана које се односе на појединачне парцеле (целине 2, 5, 6, 7, 8, 10 и 11), имајући у виду да генерални урбанистички план треба да садржи „генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју“.

**Обрађивач није у могућности да заузме став**, с обзиром да су Четвртим изменама и допунама ГУП-а Ниша 2010-2025 обухваћене целине у складу са Одлуком о изради, која је донета на Скупштини града Ниша. Опис обухваћених целина дат је у поглављу *1.3. Обухват и опис границе Четвртих измена и допуна Плана*.

3. Потребно је извршити правно-техничку редакцију текста и исправити евентуалне лапсусе, посебно код упућивања на текст плана који се мења, како би било могуће формирање новог пречишћеног текста. На пример: поглавље „Нормативни показатељи коришћења простора и

урбанистички параметри“ (у оквиру Измена и допуна бр. 10), нумерисано је као 2.4.2.3., док је у важећем пречишћеном тексту нумерисано као 2.4.3.2.

**Обрађивач је сагласан са сугестијом и извршиће додатну редакцију текста.**

4. Напомена да основни Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 (из 2011. године) који се овим изменама и допунама мења и допуњује, није доступан на интернет порталу Града Ниша – Е-сервиси – Документи просторног и урбанистичког планирања – <http://www.eservis.ni.rs> (Обрађивач је приложио важећи пречишћени текст ГУП-а). Зато није било могуће извршити потпун увид у основна планска решења, раније планирана правила уређења и грађења и упоредити их са Четвртим изменама и допунама које су предмет контроле усклађености.

**Обрађивач није у могућности да заузме став, с обзиром да није надлежан за објављивање важећих планских докумената на подручју града Ниша.**

#### **Примедбе и констатације члана Комисије Тихомира Обрадовића, дипл.инж.арх.**

##### **1. ОПШТЕ КОНСТАТАЦИЈЕ/ ПОЈЕДИНАЧНЕ ПРИМЕДБЕ НА ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО**

1.1 Допунити Документациону основу у поглављу 2. Услови недостајућим прилозима бр. 1,2,11,13,15,22,23,24,25,28 и 30 па сходно томе извршити потребне допуне и измене текстуалног дела Нацрта IV Измена и допуна ГУП-а Ниша.

**Обрађивач је сагласан са констатацијом, уз додатно појашњење** да су недостајући прилози везани за поглавље 1.4. *Прикупљени услови и подаци надлежних институција, и Табелу 2: Списак потражливаних и прикупљених услова и података надлежних институција*, и представљају број под којим се налази институција која није доставила услове за израду Четвртих измена и допуна Плана (празна поља у табели).

Обрађивач ће извршити додатну проверу и усклађивање Документације Четвртих измена и допуна Плана и Табеле 2.

1.2 Извршити проверу усаглашености ознака у лагендама и на цртежима графичких прилога у смислу да оно што је на цртежима постоји и у легенди;

**Обрађивач је сагласан са констатацијом, уз додатно појашњење** да су Четврте измене и допуне Плана израђене уз максимално поштовање методологије и начина израде текстуалног и графичког дела основног плана. Нарочито, када је графички део плана у питању, Обрађивач није мењао ни начин графичког приказивања, нити легенде карти основног плана. Све интервенције у случају евентуално потребних допуна података на картама и у легенди, искључиво су везане за обухвате предметних измена и допуна плана.

Обрађивач ће извршити додатну проверу и усклађивање графичког дела Четвртих измена и допуна Плана.

### **Питања и сугестије члана Комисије Владиславе Живановић Ристовић**

1. На који начин су измене број 12 – 17, које се односе на инфраструктурне системе, повезане са Одлуком о изради и Одлуком о измени Одлуке о изради Четвртих измена и допуна и да ли се и оне налазе у просторном обухвату дефинисаном границама измена и допуна?

**Обрађивач даје појашњење** да Измене и допуне од броја 12 до броја 17 садрже текст везан за инфраструктуру и објекте у функцији инфраструктуре, који се односи како на део у обухвату Четвртих измена и допуна Плана, тако и на План у целини. Приликом израде текста узимани су у обзир и услови имаоца јавних овлашћења из области обрађених у горе наведеним изменама текста.

**Обрађивач ће извршити додатне корекције овог дела текста** у циљу његовог усклађивања са обухватом Четвртих измена и допуна Плана.

2. На стр. 11, у ставу 3, у оквиру Измене и допуне број 4, измене у тачки Б.1.5. – Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне, наведено је: „Намена 'Становање великих густина у градском подручју' захвата ...“. Проверити да ли је наведена формулација исправна, с обзиром да се мења поглавље које се односи на становање ниских густина, а у садржини текста се наводи становање великих густина.

**Обрађивач је сагласан са сугестијом** и извршиће додатну корекцију текста, тако да се измена јасно односи на намену *Становање ниских густина у приградском подручју – викенд зоне*.

3. Појаснити формулацију у одељку 5. – Завршне одредбе у вези са применом Четвртих измена и допуна ГУП Ниша 2010-2025, а која гласи: „Даном ступања на снагу Четвртих измена и допуна Плана, престаје да важи Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ('Службени лист града Ниша', број 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/21) у границама обухвата Четвртих измена и допуна Плана.“. Да ли се ова одредба односи на просторне обухвате измена и допуна (односно њихове графичке приказе у измењеним графичким прилозима), или на плански документ у целини? Текстурални део ових Измена и допуна не фигурира као самостални документ, већ се поједини делови текста интегришу у структуру важећег Генералног урбанистичког плана (пречишћена верзија текста са интегрисаним претходним изменама и допунама). У том смислу било би упутно прецизно формулисати примену овог планског документа.

**Обрађивач је сагласан са сугестијом**, уз предлог да се додатно појасни формулација у одељку 5 Завршне одредбе, тако да гласи:

„Даном ступања на снагу Четвртих измена и допуна Плана, престаје да важи графички део Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ('Службени лист града Ниша', број 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/21) у границама обухвата Четвртих измена и допуна Плана, док се текстуални део Четвртих измена и допуна Плана интегрише у текст Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ('Службени лист града Ниша', број 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/21).“

**Мишљење члана Комисије Светлана Јовичинац, дипл.инж.арх.**

1. У текстуалном делу, у оквиру нумерисаних измена и допуна описати све целине које су предмет Четвртих измена и допуна ГУП-а, односно прецизно навести која измена се односи на 13 целина које су циљ израде ових измена и допуна.

**Обрађивач је сагласан са сугестијом** и у оквиру нумерисаних текстуалних измена и допуна Плана, прецизираће све целине (из графичког дела Плана), на које се дате текстуалне измене односе.

2. Преиспитати планирање зоне становања „ново насеље ниских густина“ у делу за који је према карти 2.6-2 Б-10 „Правила грађења према просторним целинама и урбанистичким зонама“ у оквиру целине 9 (Измена и допуна бр. 1) обележен део у коме је „забрањена изградња“.

**Обрађивач је делимично сагласан са сугестијом**, у смислу да је претходно узео у обзир забрану изградње у означеној зони. Међутим, у зони забрањене градње могу се обављати одређене активности у функцији становања, као што су спорт и рекреација на отвореном, саобраћај, паркирање и сл. Из тих разлога, а с обзиром да се генералним урбанистичким планом могу планирати и веће функционалне зоне, предвиђена је претежна намена „ново насеље ниских густина“, која ће се даље разрађивати планом генералне регулације.

3. Све графичке прилоге доставити и у једном од следећих фајл формата: \*.shp, \*.mxd, \*.dwg, \*.dxf, \*.mif, \*.kml, \*.gml или \*.xml, као је прописано одредбама чл. 30. став 2 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) (фајл формат, као што је \*.pdf, не сматра се валидним).

**Обрађивач је сагласан са сугестијом** и финалне графичке прилоге доставиће у dwg формату.

4. На свим графичким прилозима дати у легендама појашњења за ознаке које су приказане на цртежима, нпр.
  - на карти 2.6-2 Б-10 „Правила грађења према просторним целинама и урбанистичким зонама“ у оквиру целине 9 (Измена и допуна бр. 1) је приказана „зелена испрекидана линија“ која је према другим картама ознака за „зелене везе зона мешовите намене“;
  - на карти 2.8-2 Б-11-1 „Зоне полетно-слетних равни аеродрома“ у оквиру целине 9 (Измена и допуна бр. 1) је приказана „љубичаста линија“ која није дата у легенди; итд

**Обрађивач је сагласан са сугестијом** и извршиће додатну корекцију графичког дела тамо где је потребно.

5. Ускладити ознаке дате на графичким прилозима на цртежу и у легенди, нпр. за границу Четвртих измена и допуна плана и границу обавезних планова генералне регулације на карти 2.11-2 Б-21 „Урбанистички инструменти спровођења ГУП-а“ у делу целине 9 (Измена и допуна бр. 1), итд.

**Обрађивач је сагласан са сугестијом** и извршиће додатну корекцију графичког дела тамо где је потребно.

6. Проверити међусобну усклађеност графичких прилога по питању приказа планираног решења, с обзиром да је целина 9 која је планирана као становање „ново насеље ниских густина“ према карти Б-13 „Инфраструктура – план водоснабдевања“ обележена као „појас саобраћајних петљи“, што није обележено на карти Б-11 „План саобраћајне мреже“; итд.

**Обрађивач је сагласан са сугестијом** и извршиће проверу и додатну корекцију графичког дела тамо где је потребно, уз додатно појашњење да су Четврте измене и допуне Плана израђене уз

максимално поштовање методологије и начина израде текстуалног и графичког дела основног плана. Нарочито, када је графички део плана у питању, Обрађивач није мењао ни начин графичког приказивања, нити основни садржај карте и легенде графичких прилога основног плана. Све интервенције у случају евентуално потребних допуна података на картама и у легенди, искључиво су везане за обухвате Четвртих измена и допуна плана.

На конкретном примеру графичког прилога „Б-13 „Инфраструктура – план водоснабдевања“, на карти су приказане засивљене намене површина за цео обухват Генералног урбанистичког плана, као што је то случај у основном плану, док у легенди није дат преглед намена површина, већ само сегмент који се односи на саобраћај и инфраструктуру која је у наслову прилога, што је у овом случају план водоснабдевања.

С тога се очекује да се решења везана за намену простора тумаче искључиво сагледавајући тематску карту која се бави наменом простора, „Б-05 – План намене простора“, а да се на карти „Б-13 „Инфраструктура – план водоснабдевања“, тумаче решења која су искључиво везана за план водоснабдевања. Такође, решења која су везана за саобраћај приказана су на графичком прилогу Б-11 „План саобраћајне мреже“, где је приказан и појас саобраћајних петљи, као једина шрафура на цртежу. Легенда саобраћаја на карти „Б-13 „Инфраструктура – план водоснабдевања“ је помоћна легенда, а по мишљењу одговорног урбанисте може довести до забуне, с обзиром да је шрафура која означава појас саобраћајних петљи слична засивљеној шрафури намене „новог насеља ниских густина“, Међутим, разлика се јасно уочава сагледавањем свих тематских графичких прилога, како је објашњено.

7. У погл. 1.2. „ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА“ изоставити ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025. (Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 и 129/21) или допунити назив поглавља, с обзиром да поменути ГУП није план „вишег реда“ већ је предмет ових измена и допуна.

**Обрађивач је сагласан са сугестијом** и извршиће додатну корекцију текстуалног дела тако да се изостави Извод из Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, који се мења.

8. Доставити доказ о обављеној сарадњи са надлежним институцијама у вези са провером испуњености Услови у коначној верзији Нацрта плана, у случајевима када је то обавезано добијеним условима, нпр. доставити доказ о обављеној сарадњи са „Инфраструктура железнице Србије“ АД (Услови бр. 3/2023-997 од 23.08.2023. године).

**Након сумирања јавног увида, Обрађивачу су достављена мишљења надлежних институција:** ЕМС АД, Завод за заштиту природе, ЈП Путеви Србије и Инфраструктура Железнице Србије АД.

Обрачивач је става да пристигло мишљење ЕМС АД може бити сагледано кроз корекције текстуалног дела Четвртих измена и допуна Плана, у делу који је релевантан за Четврте измене и допуне Плана.

Обрачивач је става да пристигло мишљење Инфраструктуре Железнице Србије АД не може бити сагледано кроз корекције текстуалног дела Четвртих измена и допуна Плана, с обзиром да се ово мишљење односи на основни план, и навођење железничке инфраструктуре у његовом обухвату, што основним планом није дато. Целина 4 Четвртих измена и допуна Плана, која обухвата приобаље реке Нишаве, једина пресеца коридоре постојеће железничке и друге инфраструктуре. Међутим, целокупно подручје Целине 4 предвиђено је за даљу разраду посебним планом генералне регулације, а у текстуалном делу Измена и допуна бр. 20, наведено је следеће:

„С обзиром да зону приобаља пресецају државни путеви, железничка и енергетска инфраструктура, прибавити посебне услове надлежних институција за потребе даље урбанистичке разраде.“

Завод за заштиту природе констатовао је да није у могућности да изда мишљење на Четврте измене и допуне Плана, док су ЈП Путеви Србије издали позитивно мишљење на Четврте измене и допуне Плана.

9. Доставити Извештај о обављеном јавном увиду у потпуности формиран у складу са одредбама члана 67. о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), нпр. допунити подацима о обављеној стручној контроли; доставити Извештај потписан од стране председника и чланова Комисије, као и овлашћеног лица надлежног органа, односно надлежног органа јединице локалне самоуправе (приложени Извештај су потисала само 2 (два) члана од 9 (девет) чланова Комисије и обрађивач); итд.

**Обрађивач није надлежан за процедурална питања.**

10. У вези са спроведеном процедуром јавног увида потребно је да се изјасни Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, с обзиром да је скраћени јавни увид у трајању од 15 (петнаест) дана спроведен у периоду од 21.12.2023. године до 04.01.2024. године, у оквиру кога су 2 (два) дана били новогодишњи празници, као и да је Оглас о одржавању јавног увида објављен 21.12.2023. године и да је одредбама чл. 50. став 1 Закона одређено да траје одређени број дана „...од дана оглашавања...“ из чега произилази да је јавни увид оглашен истог дана када је и почео, тј. требало је исти објавити дан пре почетка јавног увида.

**Обрађивач није надлежан за процедурална питања.**

11. У Документационој основи приложити изјаве одговорног урбанисте у складу са одредбама чл. 27. Правилника.

Обрађивач је приложио изјаву одговорног урбанисте, у оквиру опште документације Четвртих измена и допуна Плана.

12. Извршити правно-техничку редакцију текста:

- не наводити више пута исте ставове, нпр. у Измени и допуни бр. 4 је два пута наведена измена која се односи на тачку А.1.3.3. Специјализовани центар – секундана заштита;
- кориговати нумерацију поглавља у складу са основним Генералним урбанистичким планом, нпр. у Измени и допуни бр. 10 навести број поглавља 2.4.3.2. уместо 2.4.2.3.; итд.

**Обрађивач је сагласан са примедбом и извршиће додатну корекцију текстуалног дела, како је наведено.**



Одговорни урбаниста,  
Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.



в.д. Директора,  
Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.