

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Број 208
22.01. 2024 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

ПРИЈЕМО: 22 JAN 2024			
Ор.бр.	Број	Год.	Датум
06	-	-	-

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 **Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана**

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана:

- Иницијатива Главног урбанисте града Ниша, бр. 06-70/35-2023 од 24.04.2023. године,
- Одлука о изради Петих измена и допуна Плана и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.48/23 и 116/23),
- Прибављање услова надлежних институција и израда нацрта Плана,
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли нацрта Петих измена и допуна Плана, број 353-1945/2023-06 од 12.12.2023. године,
- Јавни увид у нацрт Петих измена и допуна Плана обављен у периоду од 21.12.2023. до 04.01.2024. године. У току јавног увида одржана је јавна презентација 27.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Медијана.
- У току јавног увида послати су захтеви за услове надлежних институција у обухвату Петих измена и допуна Плана, у складу са Одлуком о изради.

У току јавног увида достављено је 9 примедби:

1. Број предмета: 353-2085/2023-06 од 27.12.2023. године, подносилац примедбе Адв. Алксандар р. Јовановић, по пуномоћју Ивановић Радомирке из Ниша

У примедби се каже да се у огласу о излагању на јавни увид наводе нејасне одредбе Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Примедба се конкретно односи на промену статуса зграде пословних услуга на к.п.бр. 4540/4 и 4540/6 КО Ниш Бубањ, у улици Хиландарској. У развојним – стратешким Плановима за подручје града Ниша локација никад није била предвиђена као површина јавне намене, а планирана је овим парцијалним изменама и допунама Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се не може прихватити. Јавна намена „становање уз подршку“ на предметним катастарским парцелама предвиђена је у складу са пристиглим условима ЈП Градске стамбене агенције Ниш, који су саставни део документације Петих измена и допуна Плана.

2. Број предмета: 353-13/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе Адв. Соња Вукотић, по пуномоћју Илић Ивана из Пирота

Примедба се односи на к.п. број 2141/1 и 2141/2 КО Ниш Ћеле Кула, изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Петих измена и допуна Плана не разматрају.

3. Број предмета: 353-2082/2023-06 од 28.12.2023. године, подносилац примедбе Марковић Славољуб из Ниша

Примедба се односи на к.п.бр. 3523 КО Ниш Бубањ, изван обухвата Петих измена и допуна Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Петих измена и допуна Плана не разматрају.

4. Број предмета: 353-14/2024-06 од 04.01.2024. године, подносилац примедбе Адв. Слободан Булатовић, по пуномоћју Драгише Јовића из Велике Плане

Примедба се односи на к.п. број 2303/1 КО Ниш Ћеле Кула, која се у обухвату Петих измена и допуна Плана налази у Целини 8. Нејасно је зашто је парцела у тексту и графици назначена као подручје Измена и допуна Плана, пошто нема никаквих измена. Истовремено, подносилац примедбе сагласан је са планским решењем.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба је неоснована. Нема планских интервенција у обухвату Целине 8 Петих измена и допуна Плана, али је обавеза обрађивача да прикаже овај обухват у складу са Одлуком о изради.

5. Број предмета: 353-2058/2023-06 од 25.12.2023. године, подносилац примедбе „Нијанса“доо Ниш

Примедба се односи на к.п. бр. 428/66 КО Ниш Ћеле Кула, изван обухвата Петих измена и допуна Плана који се разматра, а у зони шире санитарне заштите водоизворишта Медијана (целина 6).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Петих измена и допуна Плана не разматрају.

Напомена: У целини 6 разматра се искључиво зона шире санитарне заштите водоизворишта Медијана.

6. Број предмета: 353-2059/2023-06 од 25.12.2023. године, подносилац примедбе „Нијанса“доо Ниш

Примедба се односи на к.п. бр. 428/66 КО Ниш Ћеле Кула, изван обухвата Петих измена и допуна Плана који се разматра, а у зони шире санитарне заштите водоизворишта Медијана (целина 6).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Петих измена и допуна Плана не разматрају.

Напомена: У целини 6 разматра се искључиво зона шире санитарне заштите водоизворишта Медијана.

7. Број предмета: 353-2039/2023-06 од 22.12.2023. године, подносилац примедбе Славољуб Петровић, Краља Стефана Првовенчаног бр. 40, Ниш

Примедба се односи на к.п.бр. 66/1, 66/2 и 67 КО Ниш Ћеле Кула, изван обухвата Петих измена и допуна Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Петих измена и допуна Плана не разматрају.

8. Број предмета: 353-41/2024-06 од 09.01.2024. године, подносилац примедбе Небојша Павловић и остали из улице Душана Трифунца, Ниш

Примедба се односи на улицу Душана Трифунца од к.п.бр. 4556/1 до к.п.бр. 4581/2 КО Ниш Ћеле Кула, изван обухвата Петих измена и допуна Плана који се разматра, а делимично у зони шире санитарне заштите водоизворишта Медијана (целина 6).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Петих измена и допуна Плана не разматрају.

Напомена: У целини 6 разматра се искључиво зона шире санитарне заштите водоизворишта Медијана.

9. Број предмета: 353-33/2024-06 од 09.01.2024. године, подносилац примедбе ПД Стабилпројект доо Ниш, Синђелићев Трг бр. 18, Ниш

Примедба се односи на целину 10 Петих измена и допуна плана, на постојећи колектор у делу прилаза Улице 27. марта, који се делом налази у осталом грађевинском земљишту. Потребно је предвидети његово измештање у јавно земљиште.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се делимично прихвата.

На графичком прилогу П5.4. *Мреже и објекти инфраструктуре – канализација* приказује се постојећа и планирана канализациона мрежа, и не уцртавају се правци измештања постојећих водова.

Измештање постојећих водова у јавно земљиште, односно у планиране површине јавне намене и регулациони појас саобраћајних површина описан је у текстуалном делу важећег Плана, у поглављу 2.4.1 ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА.

Међутим, ради јаснијег спровођења предлаже се измена последњег става овог поглавља, који гласи:

„Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.“

тако да се уместо наведеног, додају следећи ставови:

„Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту.

По потреби, извршити измештање или одговарајућу заштиту водова постојеће инфраструктурне мреже која се налази изван површина јавне намене, односно изван регулационог појаса саобраћајних површина, и извршити полагање водова у оквиру регулационог појаса површина јавне намене и саобраћајних површина.

Све радове на измештању, заштити, и полагању инфраструктурних мрежа вршити према условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа“

Напомена:

У току јавног увида, у складу са Одлуком о изради, пристигли су услови следећих институција: Министарство одбране, Министарство унутрашњих послова, ЈВП Србијаводе и ЈП Дирекција за изградњу града Ниша.

Одговорни урбаниста,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.



в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

