



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2001/2023-06
Ниш, 06.02.2024.година

Датум Јелена
06.02.2024
JF

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 06.02.2024		
Сектор	Број	Прилог
	439/1	

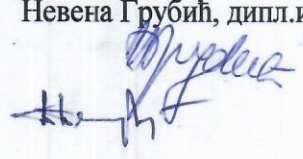
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Ниш, ул. 7 јули бр.6.

Предмет: Достава Извештаја Комисије за планове Града Ниша након обављеног јавног увида у нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана

У прилогу дописа достављамо вам фотокопију Извештаја број 353-2001/2023-06 од 05.02.2024.године Комисије за планове Града Ниша, поднетог након обављеног јавног увида у нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана.

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.арх.




НАЧЕЛНИК
Горан Здравковић дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-2001/2023-06
Дана 05.02.2024.године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 06.02.2024		
Сектор	Број	Прилог
	431/2	

На основу члана 50. став 1. и 3. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020 52/2021 и 62/2023), Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седницама одржаним дана 22.01.2024.године и 02.02.2024.године, након обављеног јавног увида у нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-745/2020-7-02 од 09.09.2020.године, Решењем бр. 06-694/2022-27-02 од 09.09.2022.године, Решењем бр.06-237/2023-16-02 од 23.03.2023.године и Решењем бр.06-432/2023-54-02 од 30.05.2023.године, тако да су сада у следећем саставу: Лидија Стефановић- Николић-председник, проф. др Александар Кековић-заменик председника, Игор Игић-секретар, Игор Трајковић, Мара Рашковић, Зоран Прокић, Ана Костић, Тања Обрадовић и Бранислав Стоиловић.

Седница Комисије- јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Орловића Павла број 6, са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић- Николић, проф. др Александар Кековић, Мара Рашковић, Ана Костић и Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Игић, Тања Обрадовић, Игор Трајковић и Бранислав Стоиловић.

Седници су присуствовали в.д.директор и представници ЈП Завод за урбанизам Ниш, представници Градске управе за грађевинарство, као и заинтересовани грађани.

Седница Комисије- затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, са почетком у 12,30 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић- Николић, проф. др Александар Кековић, Мара Рашковић, Ана Костић и Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Игић, Тања Обрадовић, Игор Трајковић и Бранислав Стоиловић.

Седници су присуствовали Невена Грубић и Првослав Петровић, представници Градске управе за грађевинарство.

Седница Комисије одржана електронским путем дана 02.02.2024. године са почетком у 10,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић-Николић, Игор Трајковић, Бранислав Стоиловић, проф. др Александар Кековић, Мара Рашковић и Ана Костић, а нису присуствовали Игор Игић, Тања Обрадовић и Зоран Прокић.

Седницама председава председница Комисије Лидија Стефановић-Николић.

После извршеног јавног увида Комисија је констатовала следеће:

Стручни послови поверени су Јавном предузећу Завод за урбанизам из Ниша који испуњава законом прописане услове за израду ове врсте планске документације.

А) Општи приказ спроведеног поступка

Приказ активности које се односе на процедуру израде Плана:

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија је става да је примедба неоснована и сагласна је са ставом Обрађивача.

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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

- 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,
- Јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Младих 28а, дана 22.01.2024. године са почетком у 11,00 часова.

Приказ примедби са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

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

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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.

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 Теле 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

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 – каналисање* 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“

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

На дан одржавања јавне седнице достављена је још једна примедба:

10. Број предмета: 353-103/2024-06 од 24.01.2024. године, подносилац примедбе Бојкица Ђорђевић и други из Ниша.

Примедба се односи на к.п. бр. 4321 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.

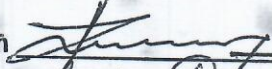
СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

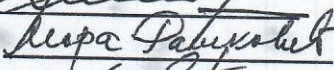
ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана и упућује обрађивача да након поступања у складу са извештајем Комисије достави нацрт носиоцу израде плана ради упућивања у процедуру доношења.

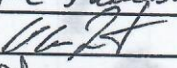
Обрадила

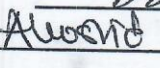

Миљана Крстић, правник

Чланови Комисије:

Александар Кековић 

Мара Рашковић 

Игор Трајковић 

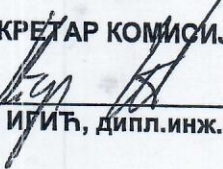
Ана Костић 

Тања Обрадовић _____

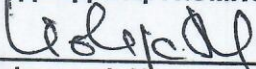
Бранислав Стоиловић _____

Зоран Прокић 

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ


Игор ИЛИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ


Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

