



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Генерала Транијеа 10

18000 Ниш



ПРЕДМЕТ: ДОПУНА СТАВА ОБРАЂИВАЧА – ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, ПО ПРИМЕДБАМА ПРИСТИГЛИМ НАКОН ИСТЕКА ЈАВНОГ УВИДА У ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ПРВА ФАЗА

Приказ активности важних за процедуру доношења **ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ - ПРВА ФАЗА** (у даљем тексту Петих измена и допуна Плана):

- Иницијатива за израду Плана;
- Одлука о изради Плана и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину („Сл.лист Града Ниша“ бр. 48/23);
- Прибављање услова за израду Плана – Захтеви од 11.07.2023.;
- Додатни захтев за изјашњење од Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Обављена је стручна контрола на достављени предлог нацрта Петих измена и допуна Плана (Извештај бр. 353-2066/2023-06 од 29.12.2023.г.);
- Израда материјала за нацрт планске документације,
- Извештај Комисије за планове (стручна контрола Нацрта плана), бр. 353-2066/2023-06 од 29.12.2023.године;
- Новински оглас о излагању материјала на јавни увид у листу „Народне новине“ од 18.01.2024.год. и излагање материјала на јавни увид у периоду 18.01.2024.-01.02.2024.год.,
- Став обрађивача по примедбама пристиглим након истека јавног увида у Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза;
- Сумирање јавног увида 05.02.2024.године.

Након истека јавног увида пристигле су две примедбе:

1. Примедба 353-199/2024-06 од 05.02.2024. године, подносиоц примедбе предузеће Philip Morris Operations а.д. Ниш

Први део примедбе односи се на потес између Булевара хероја са Кошара, Булевара Николе Тесле, новопланиране међумесне аутобуске станице и сервисне саобраћајнице са јужне стране, ка комплексу Philip Morris Operations, у власништву подносиоца примедбе. Предложеним планским решењем предметни потес предвиђен је за пословно-трговински комплекс и парковско зеленило у површини од 12 000 m². Овим делом примедбе предлаже се планско сагледавање предметног потеса на начин који ће омогућити проширење

постојећих капацитета фабрике у функцији производње, складиштења и пословања (намена Индустрија и радна зона).

Други део примедбе односи се на корекцију текстуалног дела Петих измена и допуна Плана у складу са предложеном пренаменом предметног потеса у намену Индустрија и радна зона.

Трећи део примедбе односи се на статус планиране саобраћајнице паралелне Булевару хероја са Кошара, која са северне стране повезује фабрички комплекс са Булеваром Никола Тесла. Примедбом се предлаже њено сагледавање као интерне саобраћајнице (остало земљиште), с обзиром да прекида будући јединствен фабрички комплекс ометајући интерне комуникације.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Предметни потес пренамењује се у Индустрију и радну зону. У текстуалном делу Петих измена и допуна Плана, Измена и допуна бр.30, бришу се Став 2 и Став 3, који се односе на планирану парковску површину предвиђену у непосредној близини Приградске и међуградске аутобуске станице. Могуће су додатне корекције текстуалног дела искључиво ради усклађивања са прихваћеном пренаменом на сагледаном потесу. Предметна саобраћајница (трећи део примедбе) се не може сагледати као интерна (остало земљиште), те се задржава њен статус јавне саобраћајне површине.

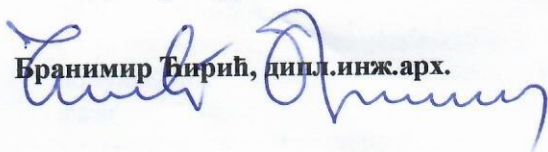
2. Примедба бр. 353-194/2024-06 од 05.02.2024. године, подносиоци примедбе Славиша Кондић и Миљана Игњатовић испред пројектног бироа Текинг д.о.о. Ниш

Примедбом се предлаже корекција и допуна текстуалног дела Петих измена и допуна Плана са циљем побољшања планског документа, засновано на принципима, односно правилима уређења и грађења која су усвојена у плановима генералне регулације на територији других градских општина и која се као таква спроводе и остварују позитиван ефекат.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Одлуком о изради Петих измена и допуна Плана („Сл.лист Града Ниша“ бр.48/23), Члан 3. Став 1, утврђено је да се измене текстуалног дела односе само на делове обухвата Измена и допуна дефинисаних Одлуком о изради. Предложена корекција и допуна правила уређења и грађења односила би се на целокупно подручје основног Плана.

Одговорни урбаниста,

Бранимир Ђирић, дипл.инж.арх.



В.Д. ДИРЕКТОР,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

