

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-83/2024-06
Дана 07.02.2024.године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ	
Примљено:	08.02.2024
Сектор:	Број: 476/2
Датум:	Лог:

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 05.02.2024.године и 07.02.2024.године, након обављеног јавног увида у нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза, 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 28а, дана 05.02.2024. године, са почетком у 12,00 сати. Седници су присуствовали: Лидија Стефановић-Николић, проф. др Александар Кековић, Игор Трајковић, Ана Костић, Мара Рашковић, Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Игић, Бранислав Стоиловић и Тања Обрадовић.

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, дана 05.02.2024. године, са почетком у 13,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић- Николић, проф. др Александар Кековић, Ана Костић, Игор Трајковић, Мара Рашковић и Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Игић, Тања Обрадовић и Бранислав Стоиловић.

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

Седница Комисије одржана електронским путем дана 07.02.2024. године са почетком у 10,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић-Николић, Игор Трајковић, Бранислав Стоиловић, проф. др Александар Кековић, Ана Костић, Мара Рашковић и Зоран Прокић, а нису присуствовали Игор Игић и Тања Обрадовић.

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:

- 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.г;
- Додатни захтев за изјашњење од Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Обављена је стручна контрола на достављени нацрт Петих измена и допуна Плана (Извештај бр. 353-2066/2023-06 од 29.12.2023.г.);
- Израда материјала за нацрт планске документације у складу са Извештајем Комисије;
- 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.,
- Јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Младих 28а, дана 05.02.2024. године са почетком у 12,00 часова.

Приказ примедби са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

1. Примедба број 353-161/2024-06 од 31.01.2024.године, поднета од стране Ниш Експрес доо. Тражено је да се задржи прилаз за Приградску аутобуску станицу из Улице Ђука Динић ради растеређења прилаза постојећем паркингу „Ровци“ (вероватно се мисли на „Ровче“)

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом Обрађивача. Предвиђање саобраћајних прикључака је могуће кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављање сагласности управљача пута.

2. Примедба број 353-163/2024-06 од 31.01.2024.године, поднета од стране Ниш Експрес доо. Захтеване су четири измене планске документације у графичком и текстуалном делу: 2.1.а.уклањање објекта главне аутобуске станице, 2.1.б. брисање ознаке за непокретно културно добро на простору садашње приградске аутобуске станице, 2.2. да се простор аутобуске станице дефинише као површина остале намене, 2.3.простор постојеће главне и приградске аутобуске станице дефинисати за даљу разраду урбанистичким пројектом , 2.4.изменити текст у складу са претходним захтевима.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

1.

Избрисати црну линију контуре постојећег објекта главне аутобуске станице, задржавање постојећег објекта главне аутобуске станице у било ком облику није у складу са издатим условима Завода за заштиту споменика културе

Уклонити шрафуру непокретног културног добра са дела приградск аутобуске станице која је ван граница заштићене околине непокретног културног добра

2.

Простор постојеће аутобуске станице дефинисати као површину остале намене

3.

Простор постојеће главне аутобуске станице и приградске аутобуске станице предвидети за обавезну разраду јединственим урбанистичким пројектом

4.- У табели у оквиру измене 29 за тачку 3.7. дати да ће слободне површине бити дефинисане урбанистичким пројектом уместо навода „ вратити у функцију проходан кров предвиђен оригиналном пројектном документацијом“

-Тачке 3.16. и 3.17 које се односе на задржавање постојећег објекта главне аутобуске станице нису у складу са условима Завода за заштиту споменика културе те је исте одреднице потребно уклонити а додати одредницу обавезне разраде катастарске парцеле број 1958 КО Ниш-Црвени Крст, јединственим урбанистичким пројектом сагледавајући на јединствен начин простор у оквиру и ван заштићене околине а у складу са накнадно прибављеним условима Завода за заштиту споменика културе.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу.

3. Примедба Паркинг сервиса Ниш број 06-353/55 од 30.01.2024.године, односи се на парцелу 2757 КО Ниш-Црвени Крст и тражи се измештање планиране саобраћајнице.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не односи на обухват.

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

После окончања јавног увида, а пре сумирања јавног увида, пристигле су примедбе:

4. Примедба број 55/24 од 02.02.2024.године, је поднео BDS Properties ДОО Београд, кога заступа Ана Милић, а примедба се односи на поступак за реконструкцију или доградњу објекта за који је већ прибављена информација о локацији. Приликом даље разраде сматраће се да је, обзиром да је поступак започет, у питању стечена урбанистичка обавеза, те подносилац има право да заврши под условима под којима је започео управни поступак или да га настави по новом планском документу уколико му тако више одговара, што је ускладу са општим правилима управног поступка.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

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

5. 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 паралелене 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.

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

6. 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

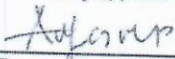
уређења и грађења која су усвојена у плановима генералне регулације на територији других градских општина и која се као таква спроводе и остварују позитиван ефекат.

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.

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

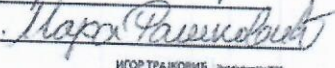
ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза и упућује обрађивача да након поступања у складу са извештајем Комисије достави нацрт носиоцу израде плана ради упућивања у процедуру доношења.

Обрадила


Анђелка Радошевић, правник

Чланови Комисије:

Александар Кековић 

Мара Рашковић 

Игор Трајковић

Ана Костић

Тања Обрадовић

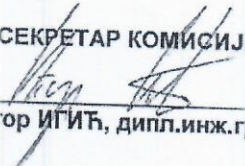
Бранислав Стоиловић 

Зоран Прокић 

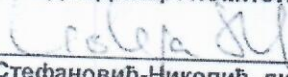
ИГОР ТРАЈКОВИЋ
000450438 /auth
Digitally signed by IGOR TRAJKOVIC
DN: cn=IGOR TRAJKOVIC, o=GRAD NIS, ou=GRADSKA UPRAVA ZA GRADEVINARSTVO, email=igor.trajkovic@grad-nis.rs, c=RS

АНА КОСТИЋ
006276961 /Sign
Digitally signed by ANA KOSTIC
DN: cn=ANA KOSTIC, o=GRAD NIS, ou=GRADSKA UPRAVA ZA GRADEVINARSTVO, email=ana.kostic@grad-nis.rs, c=RS

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ


Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ


Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО


Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.