

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник“ РС бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту—Комисија) на седницама одржаним у периоду од 08.02.2012 до 07.03.2012. године након обављеног јавног увида ПГР подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина града Ниша Решењем бр. 06-435/2008-9-02 од 03.11. 2008. године у следећем саставу: Братислав Павловић-председник Комисије и чланови: Мирјана Пешић, Миомир Пешић, Предраг Цветковић, Душан Петковић, Славољуб Влајковић, Слободан Миленковић, Мара Рашковић и Бранимир Ћирић.

Седница Комисије одржана је у сали Скупштине Града Ниша дана 08.02.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије су присуствовали: Братислав Павловић, Бранимир Ћирић, Слободан Миленковић, Миомир Пешић, Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић, а нису присуствовали: Мара Рашковић, Душан Петковић и Мирјана Пешић.

Седници Комисије за планове присуствовали су: Директор ЈП Завод за урбанизам, представници Дирекције за изградњу града, представник ГО Нишка Бања и представник Управе за комуналне делатности, енергетику и саобраћај.

Први наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 20.02.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Миомир Пешић, Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић.

Други наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 21.02.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Миомир Пешић, Предраг Цветковић и Слободан Миленковић.

Трећи наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 28.02.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Миомир Пешић, Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић.

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

Процедура јавног увида спроведена је за План на следећи начин:

а) Одлуку о изради плана донела је Скупштина града Ниша („Сл. лист града Ниша“, бр. 83/2009 и 80/2011)

б) Комисија за планове је извршила стручну контролу (концепта) Плана – Извештај бр. 06-515/2011 од 03.08.2011. године.

в) Комисија за планове је извршила стручну контролу (нацрта) Плана – Извештај бр. 06-728/2011 од 16.11.2011. године.

г) Обавештење о јавном увиду објављено је у дневном локалном листу „Народне новине“ дана 20.12.2011. године.

Излагање плана на јавни увид спроведено је у времену од 20.12.2011. до 20.01.2011. године у просторијама Управе за планирање и изградњу.

ђ) Заинтересована јавност је посредством дневног локалног листа „Народне новине“ обавештена о термину одржавања јавне седнице Комисије за планове, заказане за 08. 02. 2012. године, поводом излагања плана на јавни увид.

Процедура стручне контроле и јавног увида плана спроведена је по Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09; 81/09 и 24/2011).

Комисија упозната да је у периоду јавног увида било више приговора. На јавном делу седнице одржане дана 08.02.2012. године, присутним подносиоцима примедби омогућено допунско образлагање и обрађивач плана јавно изнео став по појединачним приговорима.

Комисија је разматрала и приговоре достављене после рока.

На седницама одржаним 20.02.2012 до 07.03.2012. године Комисија донела одлуке по појединачним примедбама.

1) Примедба Спасић Дејана и Павловић Радослава из Нишке Бање, бр. 353-55/12-06 од 17.01.2012. Примедба се односи на прилаз Рузвелтовој улици, новопроектована улица не треба да буде слепа, избацити тротоар јер сече куће Спасић и Крстић, профил смањити да одговара стању на терену и да осовина саобраћајнице буде међна линија.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

2) Примедба Станковић Мирослава из Нишке Бање, бр. 353-53/12-06 од 17.01.2012. Примедба се односи на прилаз преко к.п. бр. 314/1 и 314/7 К.О. Нишка Бања. Ове две парцеле чине грађевинску парцелу на којој постоји стамбени објект са гаражом, дозвола за градњу бр. 06-351/706-89. Парцеле су у власништву подносиоца примедбе, који је навео да је за ову локацију покренут и судски спор и да је од Апелационог суда добијена пресуда 16.10.2010. године.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба је повезана са примедбом Ничић Бранислава и Николић Снежане из Нишке Бање, бр. 353-89/12-06 од 20.01. 2012. која се односи на нови прилаз Коритничкој улици, а предлаже се да се задржи прилаз на делу к.п. бр. 314/7 и 318/8 К.О. Нишка Бања.

Примедбу није могуће прихватити.

Може се кориговати грађевинска линија, тако да се поклопи са регулационом линијом, чиме ће се делом дефинисати зона градње за грађевинске парцеле.

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу. Пешачки прилаз из улице Цариградске ширине 2,0 метра лоцирати источно од к.п. бр. 314/7 и 318/8 К.О. Нишка Бања.

3) Примедба Живковић Србобрана из Нишке Бање, бр. 353-58/12-06 од 18.01.2012. Примедба се односи на парцеле к.п. бр. 1266/8 и 1266/23 К.О. Нишка Бања. Питање је да ли се може добити надокнада за к.п. бр. 1266/23 планирана за изградњу окретнице, која је настала парцелацијом од к.п. бр.1266/8. Друго питање се односи на к.п. бр. 258/1,2,3 К.О. Нишка Бања и промену намене из „туристичко-здравствено-рекреативно-пословне“ у „зону становања средњих густина у градском подручју“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Приликом изузимања катастарске парцеле бр. 1266/23 за изградњу саобраћајнице биће исплаћена одговарајућа надокнада. Плански основ за

израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025, по коме су катастарске парцеле 258/1,2,3 планиране за туристичко-здравствено-рекреативно-пословне намену. Ове парцеле се налазе у контактної зони са становањем средњих густина у градском подручју, тако да се може променити њихова намена у стамбену.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

4) Примедба Живковић Живадинке из Нишке Бање, бр. 353-62/12-06 од 18.01.2012. Примедба се односи на к.п. бр. 1153 К.О. Нишка Бања (нови број након израде катастра непокретности), односно к.п. бр. 40/1 (стари број из катастра земљишта) и промену намене из „спортски терен, стадион, хале“ у „становање ниске густине“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025, по коме је катастарска парцела 40/1 планирана за спортски терен, стадион, хале. Катастарска парцела се налази на раскрсници две новопроектване улице, а катастарске парцеле које излазе на ову раскрсницу и налазе се јужно и западно у односу на предметну парцелу имају стамбену намену, тако да постоји могућност да и к.п. бр. 40/1 има стамбену намену.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

5) Примедба Пешић Станимира из Нишке Бање, бр. 353-61/12-06 од 18.01.2012. Примедба се односи на к.п. бр. 4637 и 4638 К.О. Нишка Бања, дуж којих је планирана пешачка стаза која се треба избацити због конфигурације терена и ширине парцела.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Део пешачке стазе који пролази кроз к.п. бр. 4637 и 4638 К.О. Нишка Бања може се укинути .

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

6) Примедба Костић Стојана, за подносиоца пуномоћник адв. Миленковић Томислав, Ниш, ул. Добриле Трајковић бр. 13 , бр. 353-68/12-06 од 18.01.2012. Примедба се односи на неуцртавање камп куће на к.п. бр. 1159/1 К.О. Нишка Бања, изграђене са грађевинском дозволом и у поступку је легализације.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

У Плану генералне регулације се не уцртавају објекти, већ се одређују намене грађевинских парцела. Подносилац примедбе је требао да поднесе примедбу на планирану намену која је „угоститељство и туризам“ ако она не одговара намени његовог објекта.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

7) Примедба Радојковић Витомира из Нишке Бање, бр. 353-67/12-06 од 18.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 3849 К.О. Нишка Бања и на предвиђени пут који пролази преко средине парцеле. Предлог је да пут прође у горњем делу парцеле.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

8) Примедба Јовановић Томе, Ниш, бр. 353-66/12-06 од 18.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 3850 К.О. Нишка Бања и на предвиђени пут који

пролази преко средине парцеле. Предлог је да пут прође у горњем делу парцеле.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

9) Примедба Павловић Јевротија и Павловић Драгослава из Нишке Бање, бр. 353-65/12-06 од 18.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 314/2 и 314/3 К.О. Нишка Бања и одузимање дела ових парцела за проширење улице Цариградске.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Саобраћајница је преузета из претходног плана, по коме је већ спроведена парцелација. Овим предлогом није угрожен ни један објект, а саобраћајница са јужне стране грађевинских парцела неопходна је као сервисна саобраћајница.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

10) Примедба Костадиновић Стојана из Нишке Бање, бр. 353-74/12-06 од 19.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 53/4 и 53/28 К.О. Нишка Бања, и одузимање дела ових парцела за изградњу пута.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Саобраћајница је преузета из претходног плана, по коме је већ спроведена парцелација. Укидањем овог дела саобраћајнице нарушила би се концепција и функционалност саобраћајне мреже насеља Женева.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

11) Примедба Манојловић Љубице из Нишке Бање, бр. 353-73/12-06 од 19.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 1701/1 К.О. Нишка Бања у улици Стевана Синђелића 74а. Кроз ову и суседну парцелу планирана је слепа улица. Став је да планирана улица није потребна.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата. Примедба је повезана са примедбом Величковић Бобана из Нишке Бање 353-114/12-06 од 18.01.2012.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

12) Примедба Митић Звонимира и групе грађана, Нишка Бања, бр. 353-72/12-06 од 19.01.2012. Примедба се односи на простор између железничке пруге и пута за Јелашницу од железничке станице до „бањске речице“, који је планиран као пословно-трговински комплекс. Захтев је да овај простор добије и стамбену намену у циљу легализације нелегализованих објеката.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Примедба је повезана са примедбом Градске општине Нишка Бања 353-92/12-06 од 20.01.2012. Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025, по коме је овај потез планиран као пословно-трговински комплекс. У правилима грађења може се додати допунска намена становања, за ову намену у урбанистичкој целини **Ђ**.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

13) Примедба Миљковић Радише из Нишке Бање, бр. 353-80/12-06 од 19.01.2012. Примедба се односи на к.п. бр. 1346 и 1358 К.О. Нишка Бања и проширење улице на рачун парцеле 1346 и проглашење дела парцеле 1358 за парковско зеленило.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Цела к.п. бр. 1358 К.О. Нишка Бања имаће стамбену намену. Не може се прихватити део примедбе који се односи на саобраћајницу. Саобраћајница је

преузета из претходног плана, по коме није угрожен ни један објекат.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача. Променити намену блока из парковско зеленило у становање.

14) Примедба Павловић Александре и Марковић Весне из Нишке Бање, бр. 353-79/12-06 од 19.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 956/5 К.О. Нишка Бања, и њено планирање као површине јавне намене тј. улице, јер овај пут користе само две куће.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Саобраћајницу је могуће укинути и формирати прилаз за парцеле по постојећем прилазу, али се катастарске парцеле налазе се у оквиру локалитета „Етно село“ – становање умерених густина у градском центру.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

15) Примедба Павловић Јевротија и Павловић Драгослава из Нишке Бање, бр. 353-77/12-06 од 19.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 314/2 и 314/3 К.О. Нишка Бања и одузимање дела ових парцела за проширење улице Коритничке.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Примедба је повезана са примедбом Градске општине Нишка Бања.

Саобраћајница је преузета из претходног плана, по коме је већ спроведена парцелација. Овим предлогом није угрожен ни један објекат, а саобраћајница са јужне стране грађевинских парцела неопходна је као сервисна саобраћајница.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

16) Примедба Ђорђевић Мирослава из Нишке Бање, бр. 353-82/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 4444/1 К.О. Нишка Бања у улици Синђелићева бр. 4, односно да треба извршити преиспитивање решења у делу регулационе линије и задржати према Регулационом плану „Нишка Бања“.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Примедба је повезана са примедбом „Делта матик“ из Ниша, бр. 353-87/12-06 од 20.01.2012. Подносилац примедбе предлаже да се измени регулациона линија у улици Синђелићевој и то у делу од Трга Републике до улице Краљевића Марка, тј. вратити је на трасу плана из 2002. године. Повезана је и са примедбом власника објеката у ул. Синђелићева 2-8, Нишка Бања, бр. 353-88/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на измену регулационе линије у улици Синђелићевој и то у делу од Трга Републике до улице Краљевића Марка, односно вратити је на трасу која је дата у плану из 2002. године. Такође, са примедбом Градске општине Нишка Бања 353-92/12-06 од 20.01.2012. Примедбе се односи на регулациону линију Синђелићеве улице и враћање на стање пре 2002. године. Регулациона линија је враћена на линију катастра пре 2000. године, као што се тражило у примедби Градске Општине Нишка Бања.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу. Планом испоштовати спроведену препарцелацију за к.п. бр. 4444/1 К.О. Нишка Бања због стечених обавеза Града.

17) Примедба Николић Бојане и други, бр. 353-85/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на Етно насеље, односно на две планиране улице и планирану намену унутар овог блока.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Локалитет „Етно село“ – становање умерених густина у градском центру је зона за коју је планирана даља урбанистичка разрада.

Став Комисије: Комисија сагласна са променом намене и укидањем

улице између ОТ 233 до ОТ 228.

18) Примедба Стефановић Милутина, Ђорђевић Душице, Ђорђевић Драгољуба и Перовић Радована из Нишке Бање, бр. 353-83/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на постојећи прилаз у улици Чегарској за објекте бр. 45а, 45б, 45в и 45г, а предлог је да се овај прилаз усвоји као површина јавне намене у циљу парцелације и легализације објеката.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

19) Примедба Стевановић Драгослава и други, бр. 353-84/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на Улицу Јована Поповића, која прелази преко 11 приватних парцела са источне стране улице. Предлог је да се саобраћајница повуче за 3м према западу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити. Примедба је повезана са примедбом Градске општине Нишка Бања 353-92/12-06 од 20.01.2012. и примедбом Стаменковић Дејана и други, бр. 353-91/12-06 од 20.01.2012.

Осовина је постављена по средини постојећег пута а регулација подједнако заузима парцеле са источне и западне стране. Примедбу је могуће прихватити ако сви власници парцела са западне стране дају сагласност на предложено решење.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача. Планирана улица постављена је по средини постојећег пута, а регулација подједнако заузима парцеле са источне и западне стране.

20) Примедба „Делта матик“ из Ниша, бр. 353-87/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на објекат у улици Синђелићевој бр.1 на к.п. бр. 4445 К.О. Нишка Бања (некадашњи хотел „Стара Србија“). Подносилац примедбе сматра да треба допунити планирану намену и стамбеном, јер су потребни објекти са апартманима који имају стамбену намену. Такође, предлаже да се измени регулациона линија у улици Синђелићевој и то у делу од Трга Републике до улице Краљевића Марка, тј. вратити је на трасу плана из 2002. године.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

У оквиру намене становање дата су правила грађења за стамбене објекте који имају и допунску намену туризам, односно користе се за издавање апартмана. Није могуће прихватити део примедбе који се односи на саобраћајницу. Регулациона линија биће враћена на линију катастра, као што се тражило у примедби Градске Општине Нишка Бања, (као примедба бр. 353-82/12-06 од 20.01.2012.).

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу у делу измене регулационе линије у складу са решењем за потез Синђелићева бр. 2-8, а не прихвата део који се односи на промену планиране намене која је сагласна са ГУП-ом.

21) Примедба власника објеката у ул. Синђелићева 2-8, Нишка Бања, бр. 353-88/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на измену регулационе линије у улици Синђелићевој и то у делу од Трга Републике до улице Краљевића Марка, односно вратити је на трасу која је дата у плану из 2002. године.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Регулациона линија биће враћена на линију катастра, као што се тражило у

примедби Градске Општине Нишка Бања, (као примедба бр. 353-82/12-06 од 20.01.2012.).

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу у делу измене регулационе линије у складу са решењем за потез Синђелићева бр. 2-8.

22) Примедба Алексић Чедомира из Ниша, бр. 353-95/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на трасу пута за Кутину, односно да се задржи постојећа ширина и да се смањи ширина тротоара на парцели 743/9 К.О. Нишка Бања.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

23) Примедба Савић Славице из Ниша, бр. 353-93/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на к.п. бр. 16/1,3,4,5 К.О. Нишка Бања и трасу улице која пролази средишним делом. Предлог је да се траса помери тако да остане површина за изградњу објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Анализом је утврђено да се ова улица може укинути, јер све грађевинске парцеле у блоку имају излаз на површину јавне намене.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

Примедбе ГО Нишка Бања 353-92/12-06 од 20.01.2012. односе се на:

24) Укидање пруге од Нишке Бање до петље у Просеку

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025, по коме је предвиђена чеона железничка станица, па је самим тим немогуће укинути пругу од Нишке Бање до Просека.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

25) Простору између пруге и Железничке улице додати намену „становање“ у циљу легализације постојећих објеката.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025, по коме је овај потез планиран као пословно-трговински комплекс. У правилима грађења може се додати допунска намена становања, за ову намену у урбанистичкој целини **Ђ**.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

26) Простор између Поште и Летње позорнице предвидети за изградњу Бизнис центра.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

У питању је мања површина уз Пошту која може имати пословну намену.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

27) Улицу Цариградску западно спојити са Улицом Вука Караџића

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Улица Цариградска је предвиђена као сервисна за попречне улице и директни прикључак на кружни ток би био небезбедан. Такође, нивелацијски није у истом нивоу са улицом Вука Караџића.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу. и обавезује обрађивача да изнађе адекватно решење и споји улицу Цариградску са улицом Вука Караџића

у оквиру планираног „парковског зеленила“.

Председник Комисије Братислав Павловић гласао против закључка.

28) Улицу Видоја Јовановића II прилаз западно спојити са улицом Банатском.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Улица Банатска није у захвату плана и овај предлог биће разматран при изради II фазе ПГР – а .

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

29) Новопројектовану улицу (веза Јована Поповића-Железничка) померити западно у јавну површину и на тај начин ослободити већи број приватних парцела.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Примедба је повезана са примедбама: Стевановић Драгослава и други, бр. 353-84/12-06 од 20.01.2012; Стаменковић Дејана и други, бр. 353-91/12-06 од 20.01.2012.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

30) Новопројектовану (Коритничку) померити источно у јавну површину, тј. ускладити план са парцелацијом и већ изграђеном улицом.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити. Примедба је повезана са примедбом Павловић Јевротија и Павловић Драгослава из Нишке Бање, бр. 353-77/12-06 од 19.01.2012. Примедба се односи на к.п.бр. 314/2 и 314/3 К.О. Нишка Бања и одузимање дела ових парцела за проширење улице Коритничке.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

31) Вратити у план улицу која спаја Трг Републике и Синђелићеву.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Улица је била део концепта (у претходном плану) од којег се одустало.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

32) Вратити регулациону линију Синђелићеве улице на стање пре 2002.год.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Примедба је повезана са примедбама: Ђорђевић Мирослава из Нишке Бање, бр. 353-82/12-06 од 20.01.2012.; „Делта матик“ из Ниша, бр. 353-87/12-06 од 20.01.2012.; власника објеката у ул. Синђелићева 2-8, Нишка Бања, бр. 353-88/12-06 од 20.01.2012.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу.

Планом испоштовати спроведену препарцелацију за к.п.бр. 4444/1 К.О. Нишка Бања због стечених обавеза Града.

33) Предвидети бицикличку стазу на северној страни булевар Цара Константина на целом захвату плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

На северној страни булевара Цара Константина предвиђена је сабирна саобраћајница и ако постојећа изграђеност допушта биће формирана бицикличка стаза. У супротном бициклички саобраћај одвијаће се на поменутој сабирној саобраћајници тј. биће формирана бицикличка трака.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

34) Избрисати из плана новопроектвану улицу (веза Улица Српских јунака и Ивана Горана Ковачића код тачке 206).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу. Улицу планирати као пешачку.

35) Примедба **Стаменковић Дејана и други**, бр. 353-91/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на измену улице Јована Поповића, односно да се траса улице помери ка западу, како би захватила што мањи број приватних парцела.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Примедба је повезана са примедбом Градске општине Нишка Бања 353-92/12-06 од 20.01.2012. и примедбом Стевановић Драгослава и други, бр. 353-84/12-06 од 20.01.2012.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

Примедбе ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, бр. 353-90/12-06 од 20.01.2012 које се односе на саобраћајнице:

36) ул. Чегарска – код осовинске тачке ОТ 305 налази се велики стамбени објекат на раскрсници;

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Ако је могуће лепеза ће бити коригована и објекат ће бити заштићен.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и обавезује обрађивача да планским решењем не угрожава изграђен објекат.

37) Улица Тошкетова прелази преко неколико зграда, па је немогућа реализација;

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Задржаће се ширина коловоза а тротоари ће бити променљиве ширине у циљу заштите објеката.

Став Комисије: Комисија предлаже обрађивачу да се за улицу Тошкетову предвиди даља планска разрада кроз израду Плана детаљне регулације.

38) Горњи део Рузвелтове прелази преко једног броја објеката;

Нема довољно података да би примедба била разматрана.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и обавезује обрађивача да коригује план тако да задржи ширину коловоза а да ширина тротоара може бити променљива у циљу заштите изграђених стамбених објеката.

39) На траси прилаза ул. Рузвелтовој, између ОТ 437 и ОТ 438 постоји зграда, па је немогућа реализација;

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Постоји један објекат који је направљен по средини планиране улице после спроведене парцелације и немогуће га је заштитити кориговањем саобраћајнице.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

40) Треба проверити новопланирану саобраћајницу у делу ул. Чегарска прилаз од ОТ 348 до ОТ 344, јер је ова саобраћајница у претходном плану ишла преко објеката;

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: За овај део улице Чегарске рађен је ПДР и то решење је преузето и објекти су сачувани.

Став Комисије: Примедба није основана.

41) Улица Краљевића Марка планским решењем целом дужином прелази преко стамбених објеката;

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Улица Краљевића Марка је сада ширине око 5,00 м, а у плану је предвиђена двосмерна саобраћајница са обостраним тротоарима. Качи неколико помоћних објеката који се налазе на јавном земљишту. У потпуности је преузето решење из претходног плана. Корекцијом тротоара максимално ћемо штитити објекте.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача. Планирати коловоз минималне ширине са тротоарима променљиве ширине у циљу заштите изграђених објеката.

42) Новопланирана пешачка веза код ОТ 76 до ОТ 78 иде преко два објекта;

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: У потпуности је преузето решење из претходног плана. Корекцијом тротоара максимално ћемо штитити објекте.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача. Кориговати положај кривине и прерасподелити ширину тротоара у циљу заштите изграђених објеката.

43) За прилаз између ОТ 748 и ОТ 747 па до ОТ 745 нема довољно техничких података и треба проверити профил за колски прилаз парцелама.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

44) Постоји проблем везе ул. Српских јунака и ул. Видоја Јовановића, јер се новим решењем угрожавају изграђени објекти и неопходна је корекција.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити, јер је за поменуту везу ул. Српских јунака и ул. Видоја Јовановића већ урађена парцелација.

Став Комисије: Примедба је неоснована.

45) Нису графички приказани мостови на Нишави и Кутинској реци.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Приказани су, можда се не уочавају.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

46) Саобраћајница преко моста на Нишави је приказана у изведеном стању што не представља комплетан профил из званичног пројекта за мост.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Није нам достављен званични пројекат за мост.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и обавезује обрађивача да план допуни потребним елементима за издавање локацијске дозволе.

47) Постојећа ката левообалног насипа на Кутинској реци је 204,71м. Ова ката би требало да се испоштује за мост, па би ката нивелете требало да буде 206,9м над левообалним стубом и 207,4м над деснообалним стубом. У нацрту ПГР-а је приказано 201,8м и овај податак треба кориговати. Потребно је дефинисати ширу парцелу за насип.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата а наглашавамо да детаљнија нивелацијска разрада није предмет ПГР-а.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и обавезује обрађивача да план допуни потребним елементима за издавање локацијске дозволе.

48) Треба задржати новопланирану саобраћајницу уз десну страну новопланираног корита Кутинске реке до моста на Нишави, која је дефинисана Планом детаљне регулације "Женева".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Детаљније ће се посматрати у II фази ПГР –а.

Став Комисије: Комисија не прихвата став обрађивача и налаже обрађивачу да се планирају два моста на старом кориту Нишаве.

49) У једном делу "Женеве" регулација корита Нишаве не поклапа се са регулацијом саобраћајнице, па је потребно урадити корекцију регулације

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Намера је била да саобраћајница буде уз регулацију корита реке Нишаве.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу.

50) Поток "Топла Вода" није дефинисан нумеричким подацима на целом свом току.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Поток "Сува бања" ("Топла вода") није дефинисан нумеричким подацима једино у зони изворишта која је предвиђена за даљу урбанистичко-архитектонску разраду путем јавног конкурса.

Став Комисије: Примедба није основана.

51) На графичким прилазима није уочена локација комплекса резервоара треће висинске зоне.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Локација резервоара за трећу висинску зону је на брду Коритник и налази се ван границе Плана због неопходне коте дна која износи 377 мм.

Став Комисије: Примедба није основана.

52) Треба приказати саобраћајнице из налегних планова.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Саобраћајнице из налегних планова су приказане.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

53) Примедба Ничић Бранислава и Николић Снежане из Нишке Бањ бр. 353-89/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на нови прилаз Коритничкој улици, а предлаже се да се задржи прилаз на делу к.п. бр. 314/7 и 318/8 К.О. Нишка Бања.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити, (као примедба 2 бр. 353-53/12-06 од 17.01.2012.).

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу. Задржати саобраћајницу исток-запад у регулационој ширини од 3,0 м, а саобраћајницу у наставку према северу укинути.

54) Примедба Алексић Чедомира из Ниша, бр. 353-101/12-06 од 23.01.2012. Примедба је поновљена, иста је примедби бр. 353-95/12-06 од 20.01.2012.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

55) Примедба Ђорђевић Славољуба, Вукић Марице, Младеновић Сарајевке и Милић Вељка из Нишке Бање, бр. 353-100/12-06 од 23.01.2012. Примедба се односи на к.п. бр. 189 К.О. Нишка Бања, односно на новопланирану саобраћајницу на овој парцели. У делу где је планирана

окретница власници парцеле интерним уговором оставили су привремени пут ширине 3м. Предлаже се да се планирана саобраћајница дислоцира северније од планираног положаја тј. да осовина саобраћајнице буде међна линија између к.п. бр. 188 и 189 К.О. Нишка Бања.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

56) Примедба Костић Љиљане, Костић Луке, Цветковић Јасмине и Цветковић Братислава из Нишке Бање 353-99/12-06 од 23.01.2012. Примедба се односи на улицу која је дата у претходном плану, правца од ул. Видоја Јовановића према Синђелићевој улици и ул. Краљевића Марка. Предлаже се да и у новом плану ова улица буде изграђена.

Примедба је повезана са примедбом Градске општине Нишка Бања 353-92/12-06.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

57) Примедба Ранђеловић Живорада из Нишке Бање бр. 353-98/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на улицу Јована Поповића. Проширењем планиране улице за више од 1.5м угрожена је стамбена зграда на к.п. бр. 387/5, 386/8 и 386/9. Предлог је да треба утврдити нову трасу ове улице.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача. Навод да је стамбени објект угрожен није тачан па нема потребе да се мења планско решење улице.

58) Примедба Игић Гордане из Нишке Бање бр. 353-97/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на к.п. бр. 376/1 К.О. Нишка Бања. Парцела је планирана за спортско-рекреативни центар, а налази се непосредно поред стамбених објеката тј. зоне ниске густине насељености. До парцеле је спроведена водоводна и канализациона мрежа и ТТ инсталације о трошку подносиоца примедбе. Предлог је да парцела к.п. бр. 376/1 треба имати стамбену намену.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025, по коме је катастарска парцела 376/1 К.О. Нишка Бања планирана за намену спортски терен, стадион, хала. У урбанистичкој целини **В** планиране су још две веће површине са овом наменом. Парцела се налазе у контактної зони са становањем умерених густина у градском подручју, тако да се може променити њена намена у стамбену, с тим што би тада и катастарске парцеле јужно од к.п.бр. 376/1 до улице имале исту намену.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

59) Примедба Живковић Гордане из Нишке Бање бр. 353-96/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на к.п. бр. 5965, 5966 и 5962 К.О. Нишка Бања. Планом је предметна локација планирана за даљу урбанистичку разраду Планом детаљне регулације. Предлог је да локацију треба урбанистички решити Планом генералне регулације.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

За ово подручје не постоји одговарајући катастарско-топографски план који би послужио у циљу дефинисања саобраћајних, урбанистичких и других параметара.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача. Планирана је даља урбанистичка разрада зато што ово подручје раније није плански сагледавано, а обрађивач плана не располаже одговарајућим техничким податцима.

60) Примедба Величковић Бобана из Нишке Бање 353-114/12-06 од 18.01.2012. Примедба се односи на к.п. бр. 1706 К.О. Нишка Бања кроз коју је планиран прилаз Синђелићевој улици. Мишљење подносиоца примедбе и власника суседних парцела је да прилаз није потребан јер све парцеле имају излаз на постојећу улицу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Примедба се односи на исти прилаз као и примедба Манојловић Љубице из Нишке Бање, бр. 353-73/12-06 од 19.01.2012.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

61) Примедба Стефановић Мирослава и други из Нишке Бање 353-113/12-06 од 20.01.2012. Примедба се односи на катастарске парцеле 491/1, 491/2, 491/3, 491/4, 491/5, 490, 489, 492, 493, 494, 495 К.О. Нишка Бања. На овим парцелама планирана је намена парковског зеленила. У претходним плановима, такође је планирано парковско зеленило али никада није реализовано. Предлаже се промена намене у стамбено-пословно и услуге и туризам. Овај простор окружен је саобраћајницама ул. Српских јунака и пут Нишка Бања-Јелашница, тако да подносиоци примедбе сматрају да је непотребно пресецање нове саобраћајнице и изградња паркинга.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025, по коме су катастарске парцеле 491/1, 491/2, 491/3, 491/4, 491/5, 490, 489, 492, 493, 494, 495 К.О. Нишка Бања планиране за парковско зеленило. Такође, ове парцеле се налазе уз споменик изгинулим ратницима у борби за ослобођење Ниша 1912-1918. године (непокретност која ужива предходну заштиту). Парцеле не могу имати стамбену намену, али је могућа намена услуге и туризам, осим за к.п. бр. 494 и 495, које се сматрају заштићеном околином непокретности која ужива предходну заштиту.

На седници од 28.02.2012.год. обрађивач плана допунио свој став да се планирана саобраћајница која повезује Јелашнички пут са улицом Српских јунака укине.

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу и прихвата став обрађивача. Комисија обавезује обрађивача да на место планиране саобраћајнице планира пешачку комуникацију одговарајуће ширина. На простору где је планирана намена услуге и туризам дефинисати грађевинске линије према налеглим јавним површинама.

62) Примедба Радосављевић Оливере из Нишке Бање број 353-1142/2011-06, од 29.12.2011. године. Примедба се односи на к.п. бр. 626/1 К.О. Нишка Бања. Планом је ова парцела планирана за проширење школског дворишта. Школа је потврдила да нема никаквих интереса за ову парцелу. Предлог је да катастарска парцела 626/1 има стамбену намену.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

63) Примедба Вукадиновић Живка и Кнежевић Анђеле из Нишке Бање број 353-137/12-06, од 27.01.2011. године. Примедба се односи на к.п. бр. 1173/4, 1173/3, 1173/2, 1173/1 К.О. Нишка Бања. Планом је предвиђено да преко

ових парцела пролазе две саобраћајнице.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача.

На седници од 28.02.2012. године разматрани су накнадни приговори :

64) Примедба Стевановић Слободанке из Нишке Бање број (353-210/12-06, од 06.02.2012. године) односи се на планирану изградњу дечје установе на кат. парцели бр. 812/1-5 К.О. Нишка Бања.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није основана.

Став Комисије: Комисија прихвата став обрађивача. Приговор се не односи на планско решење. Надлежна за пружање информација на постављена питања је ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша.

65) Примедба Илић Зорана (број 06-353/251-2012, од 28.02.2012. године), односи се на планирану намену к.п.бр. 497/1, 496/7 и 449/2 КО Нишка Бања и тражи да се уместо планиране намене аутобуске станице, на тој парцели омогући градња објекта за продају ТНГ-а.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и обавезује обрађивача да у односу на захтев прошири површину источно и западно до новопланираних саобраћајница са пословно-трговинском наменом. У режиму коришћења овај простор определити као остало земљиште, а преостали део блока као јавно земљиште.

Комисија обавезује обрађивача плана да на основу усмено изнетих примедби од стране присутних представника ЈП Дирекција за изградњу и Управе за планирање и изградњу изврши следеће измене плана:

- на укрштају Улице Цара Константина и улице Царице Теодоре планирати адекватан радијус.

- Улицу Цара Константина планирати северно од Цариградске као једносмерну са једностраним тротоаром

- између улице Цариградске и Државног пута Ниш-Пирот дефинисати регулациону линију која раздваја јавну од јавне површине.

- проширити регулациону ширину пешачке зоне (Трг Републике)-обухватити и тротоаре.

- остварити везу јужне саобраћајнице у комплексу Женева са планираним саобраћајницама источно и западно

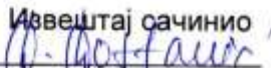
- изузети из даље планске разраде део простора између улице Рузвелтове и гробља

Обрађивач плана се изјаснио да прихвата примедбе од стране Управе за планирање и изградњу.

На седници одржаној дана 07.03.2012. године Комисија донела следеће закључке и обавезује обрађивача плана да:

- одреди карактеристичне просторе са урбанистичким правилима уређења и изградње објеката према типу градње (непрекинут низ, прекинут низ,.....)
- предвиди могуће локације за јавна склоништа
- одредити коридоре за одржавање радио веза на графичким прилозима и ограничења у погледу висине објеката за у складу са дописом МУП-а
- грађевинска линија је обавезујућа за изградњу свих објеката на грађевинској парцели

Закључак: Комисија оцењује да ПГР подручја градске општине Нишка Бања- прва фаза, уз обавезу обрађивача да поступи по закључцима Комисије по примедбама, испуњава прописане услове за доношење, даје позитивно мишљење на План и предлаже Скупштини града да исти донесе.

Извештај сачинио

Достанић Душко, д. и. г.

Комисија:

Мирјана Пешић

Предраг Цветковић

Миомир Пешић

Слободан Миленковић

Мара Рашковић

Бранимир Ћирић

Душан Петковић

Славољуб Влајковић



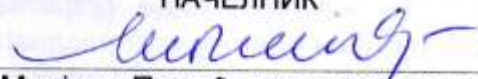
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

ПРЕДСЕДНИК


Братислав Павловић, дипл. инж. грађ.

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

НАЧЕЛНИК


Мирјана Пешић, дипл. инж. арх.