

Секретаријат за планирање и изградњу
Градска управа Града Ниша
Ниш, ул. Генерала Транијеа бр. 10

Комисија за планове Града Ниша

Предмет: Примедбе на материјал за Јавни увид Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - четврта фаза - запад

Сектор	Број	Прилог
	2405	

У оквиру расписаног Јавног увида у нацрт ПГР подручја Градске општине Палилула - четврта фаза - запад 26.06.2017. године у Народним новинама, укључујем се у процес јавног увида кроз следеће писане констатације:

1/ ПГР је квалитетно урађен, пре свега текстуелни део и графички део који је доступан на званичном градском сајту (графички прикази инфраструктуре нису изложени).

У оквиру подручја ПГР-а налазе се два велика проблема (2 и 3), који утичу на планска решења и ограничавају примену плана на великом подручју:

2/ Подручје реке Јужне Мораве, која пролази кроз планско подручје од југа према северу, плановима вишег реда - Просторни план Републике, Регионални просторни план, Просторни план административног подручја Града Ниша и ГУП Ниша 2010-2025. сагледано је као резервисани шири појас у коме ће бити дефинисан пловни пут Дунав - Егејско море и река Јужна Морава, што значи да ширина резервисаног појаса омогући касније пројектовање, а не да је цео појас потребан за пловни пут. Управо зато треба сагледати намене које сада постоје у том ширем коридору и можда омогућити функционисање кроз нека прелазна решења у правилима грађења. Иначе, на свим прилозима је тај простор различито означен у легендама и тексту:

- на прилогу "П.1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина" ознака у легенди је "регулација водотокова", што је нетачно, јер је водоток много ужи, а приказан је шири заштитни појас,

- на прилогу "П.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима" ознака у легенди је "заштитни појас пловног пута", што сматрам да је добро,

- на прилогу "П.5. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама" ознака у легенди је "пловни пут", што сматрам да је нетачно и

- у поглављу 2.1.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење наведено је "д) водотокови: регулациони појас реке Јужне Мораве".

3/ Подручја клизишта у реону села Мрамор и села Крушце, које захвата значајне површине подручја ПГР-а западно од Мораве, кроз планска решења нису третирана, већ је проблем пролонгиран за неко касније време, што је дефинисано кроз поглавље "2.1.10. Спровођење плана; 2.1.10.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења; Израда плана детаљне регулације предвиђена је за: (1) Подручје клизишта у насељу Крушце, (2) Подручје клизишта у насељу Мрамор".

У аналитичком делу текста ПГР-а дат је коректан "1.2.2. Извод из елабората праваца финансијског, грађевинско-геолошког деловања у циљу решавања проблема клизишта Мраморско брдо у Нишу", па сматрам да је и кроз овај ПГР на основу тог елабората могуће степеновати зоне забране, зоне интервенције под специјалним условима или зоне могуће санације и реконструкције постојећих објеката.

Ниш

25.07.2017. године

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

лиценца ИКС 200 0008 03

Ниш, ул. 9. бригаде 53/60-а

