



ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Ул. Генерала Транијеа 10

18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Мишљење обрађивача по сугестијама пристиглим у току раног јавног увида у План детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир

Поштовани,

У току раног јавног увида у План детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, који је обављен у периоду од 25.7 –8.8.2022. године, достављене су три примедбе.

1. Број предмета: 353-1354/2022-06 од 08.08.2022. године, подносилац „Теминг“ доо Ниш и „Превозкоп“ Александрово, Меровина

Примедба се односи на к.п. број 7401/1 и 7399/26 КО Ниш Ћеле Кула, укупне површине 36594m². Подносиоци примедбе, као будући власници предметних парцела нису сагласни са предвиђеним јавним наменама, као искључивим наменама на датим парцелама: спортско-рекреативни комплекс и комплекс јавне намене. Предлажу да се на предметним парцелама предвиди мешовита намена, у оквиру којих ће се реализовати и одређене јавне намене.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА:

С обзиром да се ради о значајном делу обухвата Плана, Обрађивач је сагласан да се предметне парцеле третирају као зоне мешовите намене, у оквиру којих ће се дефинисати и одређене јавне намене у нацрту плана.

Конечан обухват плана биће дефинисан у нацрту плана. Уколико се предметна локација обради кроз засебан плански документ, неопходно је да решења оба плана буду урбанистички усаглашена, и да заједно формирају складну просторно-функционалну целину будућег новог насеља.

2. Број предмета: 353-1339/2022-06 од 05.08.2022. године, подносилац адвокат Д.Перић и М.Марковић из Ниша за Ристић Дејана из Нишке Бање

Примедба се односи на к.п. број 7399/7 КО Ниш Ћеле Кула, дату намену пословно-производно-трговински комплекс и саобраћајне правце који су провучени кроз предметну парцелу.

Подносилац примедбе тражи да се на датој парцели предвиди мешовита намена, те да се саобраћај реши тако да тангира предметну парцелу.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА:

Елаборат за рани јавни увид, као рана фаза у изради плана, израђује се на основу тренутно расположиве документације. Дата намена предложена је на основу планског документа вишег реда, али ће у току израде нацрта плана бити посвећена пажња усаглашавању планских решења, постојећег стања на терену, и захтева власника, односно корисника обухваћених парцела. Саобраћајно решење дато је шематски, а биће утврђено регулационим линијама у фази нацрта плана.

3. Број предмета: 353-1362/2022-06 од 08.08.2022. године, подносилац Мирољуб Станковић из Ниша

Примедба се састоји из три дела, о којима Обрађивач даје своје мишљење.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА:

1. Први део примедбе односи се на усклађеност назива плана у материјалу за рани јавни увид и огласу. У материјалу стоји да се ради о плану детаљне регулације, а у огласу се наводи као план генералне регулације.

Обрађивач је мишљења да је у питању техничка грешка у огласу. Ради се о плану детаљне регулације.

2. Други део примедбе односи се на тврдњу да по закону може бити само један одговорни урбаниста.

Обрађивач је мишљења да законом није забрањено да на једном плану буде више одговорних урбаниста. Честа је пракса Завода да лиценцирани урбанисти различитих струка буду истовремено одговорни урбанисти на једном планском документу. У овом случају ради се о двоје архитеката.

3. Трећи део примедбе односи се на извод правног лица и заступника ЈП Завод за урбанизам у АПР обрасцу.

Обрађивач је мишљења да је у питању техничка грешка, АПР образац ће бити ажуриран у даљој фази израде плана.



Тамара Јовановић, дипл. инж. арх.



в.д. Директора,
Иван Грмуша, дипл. инж. грађ.