



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1690/2023-06
Ниш, 30.10.2023.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 01.11.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2852/1	

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава Извештаја Комисије за планове Града Ниша

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију Извештаја број 353-1690/2023-06 од 25.10.2023.године Комисије за планове Града Ниша поднетог након извршене стручне контроле нацрта Плана детаљне регулације зоне мешовите намен, на подручју између ул.Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.

Прилог:

- Извештај број 353-1690/2023-06 од 25.10.2023.године Комисије за планове Града Ниша.

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.арх.




НАЧЕЛНИК
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-1690/2023-06
Дана 25.10.2023.године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 01-11-2023		
Сектор	Број	Прилог
	2852/2	

На основу члана 49. 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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту-Комисија) на седници одржаној дана 24.10.2023.године, након извршене стручне контроле нацрта Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између ул.Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, 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 одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 24.10.2023. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић-Николић, проф. др Александар Кековић, Игор Игић, Бранислав Стоиловић, Мара Рашковић и Зоран Прокић, а нису присуствовали Игор Трајковић, Ана Костић и Тања Обрадовић.

Седници присуствују Невена Грубић и Првослав Петровић представници Градске управе за грађевинарство.

Седницом председава председница Комисије Лидија Стефановић-Николић.

Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између ул.Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир донета је на седници дана 31.05.2022.године ("Службени лист Града Ниша", бр.49/2022).

Обрађивач достављеног нацрта Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између ул.Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир је ЈП Завод за урбанизам Ниш, руководилац израде плана и одговорни урбанисте Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх., Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх. и Славиша Кондић, дипл.инж.арх.

Чланови Комисије разматрају нацрт презентован од стране обрађивача и износе своје сугестије.

Комисија је утврдила да је потребно:

- у графичком прилогу намене површина јасно приказати планиране површине и објекте јавне намене, у складу са датим идејним архитектонским концептом и приложеним анализама,
- идејни архитектонски концепт имплементирати у нацрт планског документа као део планског решења,
- не приказивати планиране намене ван обухвата ПДР-а,
- предвидети приближно исту квадратуру под зеленилом, која је дата основним планом у оквиру намене А.1.5.3. спортски терен (2,58 хектара), у складу са смерницама из вишег планског документа,
- дефинисати фазност реализације планиране изградње, у складу са потребним капацитетима инфраструктуре и приложеним анализама,
- ускладити нацрт плана са условима Ј.К.П. „Наиссус“ и у делу фазне реализације предвидети условљеност планиране изградње у односу на недостајућу инфраструктуру,

- ускладити нацрт плана са условима Ј.К.П. „Наиссус“ у погледу управљања атмосферским водама,
- приложене анализе допунити јасним закључцима,
- закључке студија и анализа имплементирати у нацрт планског документа као планско решење,
- анализе не прилагати као посебан документ већ као део увода текстуалног дела планског документа,
- прибавити мишљење Директората цивилног ваздухопловства РС и Завода за заштиту споменика културе Ниш, на нацрт планског документа,
- у појединачним правилима грађења дефинисати индекс заузетости тела високог објекта, односно јасно дефинисати тело и базу високог објекта,
- допунити графички део нацрта планског документа, посебним графичким прилогом спровођења планског документа и графичким прилогом површина јавне намене,
- усагласити легенде графичких прилога са графичким прилозима,
- прецизирати саобраћајни прикључак на Јужни Булевар,
- предвидети обострани дрвореде у оквиру регулације планираних улица. Тамо где није могуће да се предвиди обострани дрворед дати додатно образложење (ограничење постојећих просторних могућности, морфологија терена и сл.), у складу са смерницама из вишег планског документа,
- инфраструктуру не предвиђати у делу тротоара где је планиран дрворед,
- дати усмеравајуће одреднице за коридоре, у јавној или приватној својини, приказане на графици,
- прецизирати грађевинске линије у складу са идејним архитектонским концептом,
- преформулисати одредницу у делу најмање дозвољене међусобне удаљености објекта од $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта и то тако да је предметно удаљење могуће само у случајевима када наспрамни објекти немају отворе за дневно осветљење стамбених просторија,
- ограничења дата у виду спратности, дати само максималном висином,
- у тачки 2.2.1. Општа правила кориговати став три,
- еколошки индекс допунити графиком и формулом за његово рачунање,
- завршне одредбе допунити доставом елабората и Агенцији за просторно планирање и урбанизам РС,
- предвидети обавезно прикључење планираних високих објекта на топловодни систем, у складу са условима Ј.К.П. „Градска Топлана“ и
- прецизирати обавезу планирања јавних намена и у приземним деловима планираних објекта.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између ул. Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир и мишљења је да се након поступања обрађивача у складу са извештајем Комисије, предметни плански документ може упутити у процедуру јавног увида.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

