

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Број

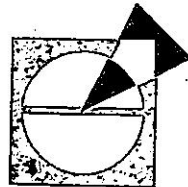
1715/2

04.07

23

НИШ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



18000 НИШ ул. 7. јула 6. Телефони: (018) 243-455, 243-363, 241-386, 241-274, 245-066 Директор: 243-095, 255-462 Факс: 241-673

http: www.zurbnis.rs e-mail: info@zurbnis.rs матични број: 07261063 шифра делатности: 7111 ПИБ: 100334647

Текући рачун: 105-484-32 АИК Банка А.Д. Ниш

Обвезник ПДВ: Потврда бр. 127588172

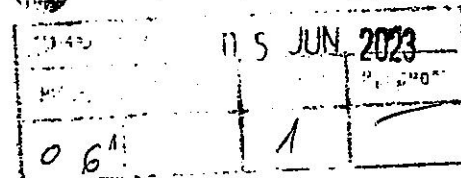
ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА

Градска управа за грађевинарство

Генерала Транијеа 10

18000 Ниш

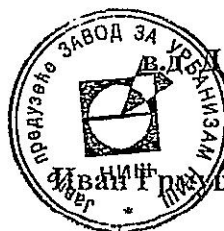


Ј. Ј. ет

Предмет: *План детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица
Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца*

(Мишљење на примедбе - Рани јавни увид)

У прилогу дописа, достављамо вам мишљење Обрађивача на примедбе поднете на материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца.



Директор,

Јован Греша

Јован Греша, дипл.инж.грађ.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА ПЛАНА НА ПРИМЕДБЕ ПОДНЕТЕ НА МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ, НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА, ЗМАЈА ОД НОЋАЈА И СТЕВАНА СРЕМЦА

Излагање Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца на Рани јавни увид у трајању од 15 дана, одржано је у периоду од 14.06. до 28.06.2023.године.

У току Раног јавног увида достављене су 3 (три) примедбе:

1.Број предмета: 353-1049/2023-06 од 28.06.2023.год. подносиоц примедбе Букадиновић Стојан из Ниша, Улица Требињска бр.41

Примедба се односи на укидање планиране пешачке везе комплекса "Нови Ниш", преко Улице Требињске са парк шумом "Бубањ", која је у материјалу за Рани јавни увид, предложена преко кп.бр.7228/10 КО Ниш-Бубањ (кп.бр.7550 КО Ниш-Бубањ на катастарској подлози) у власништву подносиоца примедбе. Како се на предметној парцели налазе легализовани стамбени објект и помоћни објекти, подносиоц примедбе сматра неприхватљивим решење које подразумева уклањање објекта гараже и нарушавање приватности увођењем пешачких кретања у близини садржаја у функцији породичног становања.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Сагледавање пешачке везе новопланираног пословно-стамбеног комплекса и парк шуме "Бубањ", као значајног градског масива зеленила, дефинисана је Планом вишег реда кроз реализацију "зелених веза" озелењавањем и формирањем најкраћих веза са зеленим просторима у окружењу, и као таква представља планску обавезу. Предложен положај пешачке везе у потпуно изграђеном стамбеном блоку једини је потенцијални правац који би захтевао најмање нарушавање постојеће изграђености, а коначно решење преиспитаће се и дефинисати изразом Нацрта плана.

2.Број предмета: 353-1051/2023-06 од 28.06.2023.год. подносиоц примедбе Цветковић Добривоје из Ниша, Улица Требињска бр.39

Подносиоц примедбе заинтересован је за начин на који План третира кп.бр.7556, 7554 и 7552 КО Ниш-Бубањ, с обзиром да се наведене парцеле налазе изнад његовог поседа, истовремено износећи забринутост да ће евентуално нарушавање постојеће вегетације на наведеним парцелама изазвати клизање тла и угрозити стабилност објеката у подножју, како да се ради о великој денивелацији терена.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Планским мерама потес који чине кп.бр.7556, 7554, 7553 и 7552 КО Ниш-Бубањ предвиђа се за Уређено зеленило, без могућности изградње, уз задржавање постојеће вегетације и евентуално планирање пешачких веза/стаза.

3.Број предмета: 353-1052/2023-06 од 28.06.2023.год. подносиоц примедбе Јовановић Младен из Ниша, Улица Бубањска долина бр.36, испред групе грађана

Примедба се састоји из три дела:

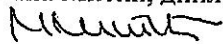
1. и 2.Тачка примедбе односе се на фактичко стање и проблеме неадекватно сагледаног и небезбедног кретања пешака и возила улицом Требињском и Змаја од Ноћаја, без одговарајуће заштите према денивелисаном комплексу бивше касарне, недовољно сагледаног проблема буке и издувних гасова којима су изложени станари изграђених објеката у целини Г, као и проблема адекватног приступа паркинг местима наведених објеката у целини Г.

3.Тачка примедбе односи се на маргинализованост насеља Бубањска долина, које се развило изнад Улице Змаја од Ноћаја, у односу на централне градске садржаје, отежану доступност и везу са градом условљену првенствено денивелацијом комплекса бивше касарне и непостојања продора или пак садржаја снабдевања, услуга, спорта, забаве...који би унапредили квалитет живота становника овог дела града.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Све три тачке поднете примедбе су значајне са становишта планског сагледавања ободних саобраћајница, интерних колских и пешачких кретања комплекса Нови Ниш, као и избора и просторног распореда будућих пословно-стамбено-комерцијално-услужних садржаја "Новог Ниша" као новог секундарног центра насеља и биће сагледане приликом израде Нацрта плана.

Одговорни урбанисти,

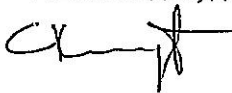
Мариана Митић, дипл.инж.арх.



Јелена Палић, дипл.инж.арх.



Славиша Кондић, дипл.инж.арх.



в.д. Директор



Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.