



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Бр: _____

Датум: _____

НИШ

Ул. Генерала Транијеа 10

ПРЕДМЕТ: МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА - ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, ПО ПРИМЕДБАМА НА МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ, НА ПОДРУЧЈУ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА СВ.ПАНТЕЛЕЈМОНА

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Иницијатива за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона, бр.06-70-23/2023 од 21.02.2023.год.;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона ("Сл.лист Града Ниша", бр.26/23);
- Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона на животну средину.("Сл.лист Града Ниша", бр.26/23);
- Новински оглас о излагању материјала на рани јавни увид, објављен у дневном листу "Народне новине" објављен дана 11.09.2023.год.;
- Рани јавни увид Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона, у трајању од 11.09.2023.год. до 25.09.2023.год.;
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона на животну средину.

Приказ примедбе која је писаним путем упућена на изложени материјал за рани јавни увид Плана детаљне регулације са мишљењем обрађивача:

Број предмета: 353-1564/2023-06 од 25.09.2023.год. подносилац примедбе Ненад Гоцић из Ниша, Улица Наде Томић бр.15/29

Примедбом се похваљује идеја о правцу сагледавања предметног простора, уз осврт на пар питања и бојазни, које се првенствено односе на начин реализације будуће градње разрадом и планирањем на нивоу целих блокова, а не како је до сада било утврђено планском документацијом, на нивоу појединачних парцела/ комплекса, указујући на наизбежне процесе у којима ће поред инвеститора учествовати велики број власника парцела, доводећи у сумњу спроводљивост Плана детаљне регулације.

Други део примедбе односи се на планиране површине јавне намене - ботаничку башту и језеро, уз питање да ли Град има средстава за њихову реализацију и да ли ће се планирана водена површина снабдевати водом из градског водовода.

Истовремено, поставља се питање спроведених парцелација у складу са претходним планским решењем, од којих се предлогом изложеним на Рани јавни увид очигледно одустаје утврђивањем нове саобраћајне матрице.

МИШЉЕЊЕ ОБРАЂИВАЧА: Предложено планско решење први је корак, односно предлог начина сагледавања предметног простора са становишта уређења овог неизграђеног потеса у делу града који се интензивно развија последњих година, са циљем стварања планског оквира за реализацију садржаја Зоне мешовите намене, у виду доминантне градње објеката високе спратности уз задовољење основних потреба будућих станара (паркирање, зеленило, рекреација, дружење, снабдевање, јавне службе и сл.) који захтевају планирање и реализацију поменутих садржаја у оквиру блока коме припадају.

Предложена водена површина представља ретензију која ће прихватати искључиво атмосферске воде, а у периоду без падавина имаће улогу зелене површине или бити део партерног уређења (скејт парк, окупљање-седење и сл.).

Процес планирања начина уређење и изградње простора је променљив процес, који прати актуелне потребе друштва и самог града, промене у ужем и ширем окружењу, нове трендове, измене докумената вишег реда и ширег подручја и сл. при чему је често потребно напустити постојећу парцелацију, односно планирану саобраћајну матрицу и предвиђене намене, променити визију.

Као закључак, односно опште мишљење Обрађивача на проблеме и питања исказане предметном примедбом, је да они свакао заслужују разматрање у наредној фази израде предметног Плана детаљне регулације.

Одговорни урбаниста,



Маријана Митић, дипл. инж. арх.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Иван Грмуша, дипл. инж. грађ.