



ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
НИШ

Ул. Генерала Транијеа бр. 10

ПРЕДМЕТ: Став обрађивача - ЈП Завод за урбанизам Ниш, по примедбама пристиглим у току јавног увида у Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Првих измена и допуна Плана:

- Иницијатива Главног урбанисте Града Ниша од 13.11.2020. године;
- Одлука о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025., донета од стране Скупштине Града Ниша 30.11.2020. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 108/2020);
- Прибављање услова и података надлежних министарстава, институција и предузећа, потребних за израду Трећих измена и допуна Плана;
- Стручна контрола Нацрта Трећих измена и допуна Плана, Извештај бр. 6-209/2021-06 од 08.07.2021. године и Извештај бр. 353-931/2021-06 од 16.07.2021.године;
- Оглас објављен у дневном листу "Српски телеграф" 05.08.2021.године
- Јавни увид трајао је од 05.08. до 19.08.2021. године у просторијама Градске управе за грађевинарство, улица Генерала Транијеа бр. 10, Ниш, као и на званичној интернет страници Града Ниша
- За време трајања Јавног увида организоване су 4 "Јавне презентације" у градским општинама на чијим територијама се врше треће измене Плана:
 - 09.08.2021. године у Скупштинској сали Градске општине Медијана
 - 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула
 - 11.08.2021. године у Скупштинској сали Градске општине Црвени Крст
 - 12.08.2021. године у Скупштинској сали Градске општине Пантелеј

Треће измене и допуне Плана израђују се у дефинисаном обухвату основног Генералног урбанистичког плана обухватајући блокове укупне површине 97,29 ха, што представља 0,365% површине основног Генералног урбанистичког плана (266,77 км², односно 26.677 хектара).

Паралелно са Трећим изменама и допунама ГУП-а (1) врше се измене и допуне и 6 планова генералне регулације: (2) Шесте измене и допуне плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза; (3) Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - друга фаза; (4) Четврте измене и допуне плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза; (5) Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - прва фаза; (6) Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј

- трећа фаза - Запад и (7) Треће измене и допуне плана генералне регулације подручја градске општине Медијана.

Ставови Обрађивача односе се на примедбе које су достављене на прописан начин наведен у Огласу о јавном увиду: "Током трајања јавног увида, а закључно са 19.08.2021.године, свако правно и физичко лице има право да достави примедбу на Нацрт измене Плана, у писаном облику, на адресу: Град Ниш - Градска управа за грађевинарство, улица Генерала Транијеа бр. 10. Ниш."

У току јавног увида, регуларно у складу са Огласом достављене су 28 примедбе:

Примедба бр. 01.

Број предмета: 353-1114/2021-06 од 10.08.2021. године, подносилац примедбе је:
"Bau Sistem doo Ниш", Пантелејска 52 Ниш

Примедба се односи на зону у околини новог Универзитетског клиничког центра, на простор који је Другим изменама и допунама ПГР-а подручја ГО Медијана предвиђен за даљу разраду обавезном израдом ПДР-а. Подносилац примедбе тражи да се предметни простор промени у зону пословања у функцији здравства, и да се за њега приступи изради ПДР-а.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирати нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 02.

Број предмета: 353-1134/2021-06 од 12.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Стоилковић Бранислав и Предраг, Игманска 89 Ниш

Примедба се односи на констатацију да локације ПЛ2-05 и ПЛ2-06 нису подесне за изградњу објеката спратности веће од П+2.+Пк.

"Пре свега истичемо да су паушално, без основа и стручног разматрања предложене локације за зоне становања у високим објектима. Наиме по угледу на Град Београд, где је Скупштина града поверила преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Урбанистичком заводу Београда израду посебне Студије високих објеката као резултат стручне и јавне расправе Измена Генералног плана Београда 2021, неопходно је исту методологију применити у Нишу. Основни разлог за израду Студије су ограничења висинске регулације на читавој територији града, односно, потреба да се утврде зоне могуће изградње, и предлог процедура за разматрање, планирање, пројектовање и изградњу високих објеката у Нишу. Важећим генералним урбанистичким планом одређено је да се у Нишу не могу зидати објекти виши од седам надземних етажа. Задатак ове студије би био да на основу задатих критеријума одреди локације на којима ће моћи да се граде и објекти више спратности, ако интересовање инвеститора постоји. Тек након израде такве студије треба приступити изменама и допунама плана. Према законској регулативи земаља региона, у истом блоку се не може планирати породично и вишепородично становање." Локације ПЛ2-05 и ПЛ2-06 нису подесне за изградњу објеката спратности веће од П+2.+Пк према следећим критеријумима:

а) Урбанистичко архитектонски критеријуми

а.1. Однос према контексту и карактеристикама окружења

а.2. Подобност физичких карактеристика локације за изградњу високих објеката

б) Саобраћајни критеријуми

б.1. Саобраћајна приступачност

- б.2. Обезбеђење јавног превоза гравитационој зони од 400m (петоминутна пешачка изохрона)
- б.3. Утицај објекта на функционисање саобраћаја на околним саобраћајницама
- в) Инжењерско-геолошки критеријуми
- г) Критеријуми заштите животне средине
- д) Безбедоносни критеријуми
- ђ) Могућност прикључења на мрежу инфраструктуре

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Постојећим важећим плановима - Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. и Планом генералне регулације подручја градске општине Палилула - друга фаза, у блоковима који су предмет примедбе је већ важећа намена "Становање великих густина у градском подручју", која се овим изменама само коригује у намену Б.1.7. Зона становања у високим објектима. Треће измене и допуне Плана представљају парцијалне измене којима се поштује континуитет планских поставки основног ГУП-а као стратешког документа и ПГР-а. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори, али подносиоци примедбе нису искористили могућност да поставе питања и добију стричне одговоре на примедбе. Усмена инсинуација подносиоца примедбе (заснована на информацијама кључних фактора из Комисије за планове) да је након утврђивања нацрта на Комисији додата накнадно зона која је предмет примедби мора се проверити у Градској управи за грађевинарство увидом у више пута званично достављене нацрте почев од 19.03.2021. године до материјала које је Комисија за планове разматрала 06.07.2021. године и 15.07.2021. године.

Примедба бр. 03.

Број предмета: 353-1148/2021-06 од 18.08.2021. године, подносилац примедбе је:
"Шампион д.о.о.", Облачића Рада 10 Ниш

Примедба се односи на захтев да се парцеле 16678, 16681/1, 16681/2 и 16675/2 КО Ниш-Ћеле кула планирају као зона Б.1.7. Зона становања у високим објектима.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирати нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 04.

Број предмета: 353-1152/2021-06 од 18.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Градска управа за имовину и одрживи развој

Примедба се односи на промену јавне намене за к.п. број 11203/2 КО Ниш-Ћеле Кула у својини Града Ниша, у „осталу“ намену, како би се предузећу „Југорасгас“ А.Д. Београд, које је у поступку отуђења поменуте парцеле пред подносиоцем примедбе, омогућила изградња мерно-регулационе станице за потребе прикључења ЈКП „Наисус“ на гасоводну мрежу.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирати нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 05.

Број предмета: 353-1155/2021-06 од 18.08.2021. године, подносилац примедбе је:
"Стабилпројект д.о.о.", Синђелићев трг 18 Ниш

Примедба се односи на захтев да се у делу Булевара Светог Пантелејмона између улица Васе Пелагића и Студеничке промени намена блока у Б.1.7. Зона становања у високим објектима.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирали нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 06.

Број предмета: 353-1158/2021-06 од 18.08.2021. године, подносилац примедбе је: Управници Стамбених заједница Булевар Немањића 32, 34а, 38 и 38а

Примедба се односи на к.п. број 1047/11 и 1047/12 КО Ниш-Ћеле Кула за које се захтева промена намене „ становање великих густина у градском подручју “ у намену „ парковско зеленило“.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба није основана.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирали нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта. Иначе је у оквиру наведених зона обавезно постојање зеленила, паркова, паркирања и прописаног одстојања зграда.

Примедба бр. 07.

Број предмета: 353-1162/2021-06 од 18.08.2021. године, подносилац примедбе је: Братислав Станковић, Булевар Немањића 20/1 Ниш

Примедба се односи на промену намене парцела у улици Војкана Димитријевића 6032/3, 6032/4, 6032/5, 6032/6, 6032/7, 6032/8, 6032/9, 6032/10, 6032/11 и 6032/12, КО Ниш-Бубањ из А-1.1.1. Основно образовање у намену која није јавна. Примедба је слична примедби бр. 11.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирали нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 08.

Број предмета: 353-1167/2021-06 од 19.08.2021. године, подносилац примедбе је: " Шампион д.о.о.", Облачића Рада 10 Ниш

Примедба се односи на захтев да се на парцели 19798 КО Ниш-Ћеле кула повећа коефицијент изграђености на 1,6 или да се планира као зона Б.1.1. Становање високе спратности уместо зоне Б.1.3. Становање умерене густине у градском подручју.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирали нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 09.

Број предмета: 353-1168/2021-06 од 19.08.2021. године, подносилац примедбе је: "Шампион д.о.о.", Облачића Рада 10 Ниш

Примедба се односи на захтев да се блок оивичен улицама Јелене Шаулић Бојовић, Зонином улицом, као и новопланираним улицама где се налазе парцеле 16674/3 и 16674/1 КО Ниш-Ћеле кула повећа спратност јер се у непосредној близини планирају намене Б.1.7. Зона становања у високим објектима.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирати нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 10.

Број предмета: 353-1169/2021-06 од 19.08.2021. године, подносилац примедбе је: "Kingdominvest", Рајићева 30 Ниш

Примедба се односи на корекцију минималне ширине уличног фронта код планиране намене Б.1.7. Зона становања у високим објектима (кп 19787 и 19795 КО Ниш-Ћеле кула, блокови ПЛ2-05 и ПЛ2-06) тако да износи минимум 20 м, што је у складу са постојећом реализованом парцелацијом.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Примедба бр. 11.

Број предмета: 353-1173/2021-06 од 23.08.2021. године, подносилац примедбе је: Братислав Станковић, Булевар Немањића 20/1 Ниш

Примедба се односи на промену намене парцела 6032/1, 6032/2, 6032/3, 6032/4, 6032/5, 6032/6, 6032/7, 6032/8, 6032/9, 6032/10, 6032/11 и 6032/12, КО Ниш-Бубањ у улици Милоша Ђурића, Слободана Пенезића Крцуна, Милана Бакића и Танасија Михајловића Шпанца, тако да добију намену: Б.1.7. Зона становања у високим објектима. Примедба је слична примедби бр. 07.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирати нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 12.

Број предмета: 353-1179/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је: Миљковић Предраг

Подносилац примедбе је власник к.п. број 66 КО Брзи Брод. Подносилац примедбе захтева да се намена „парковско зеленило“ која је дефинисана Другим изменама и допунама Плана за блок у коме се налази његова парцела као и парцеле осталих подносиоца, изврши промена намене у „становање умерених гистина у градском подручју“ како је дато Првим изменама и допунама Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Кроз садашње измене које се верификују кроз „скраћену процедуру“ није могуће третирати нове зоне/блокове. Графичке измене на основу поднетих примедби могуће је вршити само унутар зона/блокова обрађених у оквиру утврђеног нацрта.

Примедба бр. 13.

Број предмета: 353-1180/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је: "Електродистрибуција Србије доо", Београд, Булевар уметности 12

Подносилац примедбе захтева да се у правилима грађења Плана, поглавље Електроенергетска мрежа допуни седећим ставовима: Планиране трестенице, као

и постојеће након реконструкције, могу бити и другачијег напонског нивоа од оног који је назначен на графичким прилозима, а у складу са потребама и техничким захтевима власнике мреже и објекта енергетске инфраструктуре. Приликом спровођења ПГР-а трафо станице треба третирати у оквиру важећих законских могућности, односно Планом детаљне регулације уколико није предвиђена одговарајућа компатибилна намена или кроз урбанистички пројекат којим се сагледава јавна намена.

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Тражене промене текста (правила грађења, одредбе...) нису предмет ових измена које се односе на дефисане блокове, па сходно томе обрађивач не може да изнесе став о нечему што тренутно није у његовој надлежности. Техничке промене текста које би се односиле на целу територију плана, и којима би се прецизирала недовољно дефинисана постојећа планска правила, или омогућило увођење нових одредби или правила које савременије дефинише застарело правило или одредбу, могу се евентуално уградити на основу закључка комисије.

Примедба бр. 14.

Број предмета: 353-1182/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
"Стабилпројект д.о.о.", Синђелићев трг 18 Ниш

Подносилац примедбе предлаже измену текстуалног дела Плана која се односи на пословно-стамбену и зону великих густина у градском подручју. Предлаже промене које се системски и универзално односе на целокупно подручје Плана, а не на појединачне блокове (енклаве), чиме би се избегло дискриминисање. Предлажу да би за сада било далеко целисходније да се измени само досадашња максимална спратност са П+6 на П+8. Предлаже се измена правила грађења тако што би се спратност и висина објекта везале за величину парцеле на следећи начин:

максимална спратност објекта	максимална висина објекта	минимална површина грађевинске парцеле	минимална ширина уличног фронта парцеле
П+8	32 м	20 ари	32 м
П+10	38 м	30 ари	38 м
П+12	44 м	40 ари	44 м
П+15	50 м	50 ари	50 м

СТАВ ОБРАЋИВАЧА: Примедба није основана.

Тражене промене текста (правила грађења, одредбе...) нису предмет ових измена које се односе на дефисане блокове, па сходно томе обрађивач не може да изнесе став о нечему што тренутно није у његовој надлежности. Техничке промене текста које би се односиле на целу територију плана, и којима би се прецизирала недовољно дефинисана постојећа планска правила, или омогућило увођење нових одредби или правила које савременије дефинише застарело правило или одредбу, могу се евентуално уградити на основу закључка комисије.

Примедба бр. 15.

Број предмета: 353-1186/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Миљана Игњатовић, Текинг д.о.о. Војда Карађорђа 39 Ниш и остали

Примедба се односи на низ измена у појединачним и општим правилима грађења: У појединачним правилима грађења, за становање умерених густина у градском подручју подручју тражи се јединствена минимална величина грађевинских парцела од 130 m² са коефицијентом изграђености од 2,4 и максималном висином објекта од 16 m, за социјално становање од 80 m², за становање средњих густина јединствена минимална величина грађевинских парцела од 150 m² (коефицијент изграђености 3,2, максимална висина објекта 20 m), за становање великих густина и пословно

стамбену зону минимална величина грађевинских парцела од 150 m² (коефицијент изграђености 4,2 коефицијент заузетости 70%, максимална висина објекта 27 m). Да за објекте у непрекинутом низу, за све врсте становања ширина фронта није ограничена, а да то нису пратећи и помоћни објекти. Захтева се да се коригују одреднице које се односе на положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле, и све одренице које се односе на зелене површине, са предлогом нових. У општим правилима грађења, подносилац предлаже да се коригују и додају нове одреднице које се односе на зелене површине, на кровне терасе, на надземне и подземне просторе за паркирање, начин обрачунавања БРГП, одступање од прописане типологије изградње уз израду УП-а, на услове и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање, максималну висину објекта у односу на нагиб терена...

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

Тражене промене текста (правила грађења, одредбе...) нису предмет ових измена које се односе на дефинисане блокове, па сходно томе обрађивач не може да изнесе став о нечему што тренутно није у његовој надлежности. Техничке промене текста које би се односиле на целу територију плана, и којима би се прецизирала недовољно дефинисана постојећа планска правила, или омогућило увођење нових одредби или правила које савременије дефинише застарело правило или одредбу, могу се евентуално уградити на основу закључка комисије.

Примедба бр. 16.

Број предмета: 353-1203/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је: Љубица Милијић, Рајићева 30а5 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 17.

Број предмета: 353-1204/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је: Немања Радовановић, Мокрањчева 30 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 18.

Број предмета: 353-1205/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Соња Михајловић, Мокрањчева 29/10 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 19.

Број предмета: 353-1206/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Ненад Михајловић, Мокрањчева 27 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 20.

Број предмета: 353-1207/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је: Андреј Митић, Мерошинска 20 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 21.

Број предмета: 353-1208/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је: Бранислава Радовановић, Косте Стаменковића 16 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТАТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 22.

Број предмета: 353-1209/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Петар Беговић, Мокрањчева 29/5 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 23.

Број предмета: 353-1210/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Алекса Радовановић, Мокрањчева 41 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 24.

Број предмета: 353-1211/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је: Ненад Беговић, Мокрањчева 29/10 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 25.

Број предмета: 353-1212/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Проф. Др Тамара Миленковић Керковић, Мокрањчева 29/6 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника општине Палилула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и

изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина,

већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО

Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 26.

Број предмета: 353-1213/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
"Српски покрет Двери, Градска организација Двери Ниш", Подземни пролаз локал 40/3 Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника

општине Палулула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и

рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина, већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене

кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 27.

Број предмета: 353-1214/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Милош Ускових, Мије Петровић 4-б Ниш

Уводна збирна примедба разрађена кроз 9 парцијалних примедби: "Примедбе се односе како на Повод и Циљеве израде Трећих измена и допуна Плана, а то је ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ БЛОКОВА/КОМПЛЕКСА НАМЕЊЕНИХ СТАНОВАЊУ У ОКВИРУ, ЗОНА ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА", односно ПОДИЗАЊЕ СПРАТНОСТИ, тј. изградња солитера у централним градским општинама, а пре свега на општини Палилула, тако и на начин доношења Плана за који НИЈЕ ВРШЕНА АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ... Поред тога, ове се Примедбе односе на НАЧИН И УСЛОВЕ којим су у Документу, ПОРЕД УВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НЕПРИМЕРЕНО ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, за које постоји обавеза, која се и сада инвеститори не поштују или их фингирају, ДА 30% ПОВРШИНЕ МОРАЈУ ДА ЗАУЗИМАЈУ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ... ПРИМЕДБЕ СЕ ПОРЕД увођења стамбених блокова високе спратности (до 15 спратова тј. 50 метара висине) дају и због потпуно НЕРАВНОМЕРНЕ ЗАСТУПЉЕНОСТИ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У ДОКУМЕНТУ, КОЈИМ ЈЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНО ТРИ ПУТА ВИШЕ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА НЕГО У СВИМ ДРУГИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО..."

- 1) Стр. 1 Уводне напомене: "Документ Треће измене и допуне Плана су у супротности са ППАП града Ниша, у супротности је са јавним интересом због увођења објекта високе спратности (до 50 метара тј. 15 спратова) и противан је јавном интересу становника Ниша, а највише Палилуле, где се предвиђа готово 72% од свих предвиђених измена а грађани не желе да у њиховом комшилуку ничу стамбени блокови са овако високим зградама. Овај документ је у интересу само инвеститора, које већа спратност занима искључиво због већег профита. Не слажемо се да се на основу Трећих измена и допуна Плана објектима високим 50 метара оптерећује простор са највише зеленила у Граду и на претежно брдском подручју.
- 2) Стр 2 Уводне напомене: "Непостојање процене утицаја Треће измене и допуне Плана на животну средину, а посебно што се њоме предвиђају измене и подизање петнаестоспратница на Општини Палилула (у 72% од свих предвиђених измена) чини овај Документ противан јавном интересу Нишлија, а посебно становника

општине Палулула, који су већ погођени смањивањем зелених површина и изградњом стамбених блокова на брду изнад Пиваре и гасне станице. Посебну повреду прописа представља Одлука Секретаријата који је донео "Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године. Ова је одлука еколошки скандал у најзагађенијем граду у Србији и о њој ће бити обавештена читава јавност."

- 3) "Документ је потписан и од в.д. начелника Градске управе за грађевинарство... И у тренутку потписивања овог документа статус потписника је био "вршилац дужности" што законодавство које регулише локалну самоуправу НЕ ПОЗНАЈЕ. АКТ ДОНЕТ ОД СТРАНЕ НЕПОСТОЈЕЋЕГ ФУНКЦИОНЕРА ЈЕ АКТ НЕОВЛАШЋЕНОГ ОРГАНА ПА ТИМЕ НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО. Из формално-правних разлога документ Треће измене и допуне плана је ПРАВНО НЕВАЖЕЋИ. Резиме - документ Треће измене и допуне Плана је правно непостојећи."
- 4) Стр. 6: "ПОТПУНА НЕСРАЗМЕРА ПО ОПШТИНАМА И СТАМБЕНИХ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, КАКО АПСОЛУТНО ТАКО И ПО ОПШТИНАМА. ДОК ЈЕ НА ОПШТИНИ ПАЛИЛУЛА ПРЕДВИЂЕНА ИЗМЕНА ВИСИНЕ И СПРАТНОСТИ, И ИЗГРАДЊА БЛОКОВСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА ДО 15 СПРАТОВА НА 25 БЛОКОВА, И БЕЗ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА (ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТИ ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, КУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ) А У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 71,8% СВИХ ИЗМЕНА, ДОТЛЕ СУ НА ДРУГЕ ДВЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПАНТЕЛЕЈ ПРЕДВИЂЕНО САМО 8 СТАМБЕНИХ 8 БЛОКОВА (МЕДИЈАНА 1) И ПАНТЕЛЕЈ (7), ШТО ЈЕ ТРИ ПУТА МАЊЕ НЕГО НА ПАЛИЛУЛИ. СА ДРУГЕ СТРАНЕ СВИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕДВИЂЕНИ СУ У ТРИ ОПШТИНЕ У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО НАЈМАЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - МЕДИЈАНА (4), ПАНТЕЛЕЈ (2) И ЦРВЕНИ КРСТ(2). ЗБОГ ЧЕГА СЕ НА ПАЛИЛУЛИ ПРЕДВИЂА НАЈВЕЋИ ЗАХТЕВ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ, И ТО ТРИ ПУТА ВИШЕ НЕГО НА СВИМ ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗАЈЕДНО (25 ПРЕМА 8) И ЗБОГ ЧЕГА НА ПАЛИЛУЛИ НЕМА ПРЕДВИЂЕНОГ НИЈЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ? Равномерна развијеност градских општина је овде потпуно изостала." "УОЧЕНА ЈЕ у ТЕХНИЧКА ГРЕШКА у документу на стр.12. где се у тексту каже да је површина обухваћена изменама на Палилули 71,8 хектара а у табели је та површина 69,85 %."
- 5) На стр. 11 ал.1.5.: "Од 27 институција њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Трећина од институција којима су тражени услови за израду Трећих измена и допуна Плана, а захтеви су поднети још јануара месеца. Међу њима су и КЛЕР, као и институције које се баве заштитом животне средине, локалне и републичке, као и ЕПС, али и локална јавна предузећа."
- 6) Стр. 13 Плански део: "Уношење могућности за градњу стамбених блокова висине 50 метара (а вероватно би висина била и већа, да за висину зграда изнад 50 метара није потребна сагласност Републичких органа) мотивисана је искључивим интересом инвеститора а не и јавним интресом. Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у комшилуку локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очуваним зеленим површинама, биле оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора."
- 7) Стр. 16: "Б17 Зона становања у високим објектима и Табела ПГ-15А - спорна је максимална висина из става 7 и начин третирања зелених површина став 9 у Табели ПГ-15д. Сам план је прилично коректно дао однос степена изграђености зелених површина и осталих површина и тај је однос 60+30+10. Спорна је међутим дозвољена висина објекта која износи од 27 до 50 метара. Резиме - проблем 30% СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА који се може тумачењем ставова ОД СТРАНЕ ИНВЕСТИТОРА фингирати и ТИМЕ И СМАЊИТИ КАКО СЛОБОДНЕ ТАКО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, што је иначе најчешћа пракса нишких инвеститора, ТРЕБА РЕШИТИ ТАКО ШТО ЋЕ СЕ ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАТИ И РАЗДВОЈИТИ ОБЈЕКТИ ДОДАТНО ОБАВЕЗУЈУЋЕ НАМЕНЕ. Тражимо измену, тако да, "уређени и

рекреативни простор" не сме да улази у обрачун слободних и зелених површина, већ га треба третирати под бројем 10. Остало. Тражимо повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%)

- 8) Стр. 16 Став 9 Пасус 3 Третман приступних путева за ватрогасна возила: "Тражимо из Става 9, Пасус 3: "у оквиру условима задатих минималних слободних и зелених површина не могу се планирати паркинг места и интерне саобраћајнице.осим приступних путева за ватрогасна возила" - Да се брише део реченице "осим приступних путева за ватрогасна возила " . Ови путеви не могу се урачунавати у слободне и зелене површине. И изменити третман приступних путева за ватрогасна возила, тако да се ти путеви не могу урачунавати у проценат који је предвиђен за слободне и зелене површине, које износе минимум 30%"
- 9) Стр 17 бр 10 Остало: "како се инфраструктурни објекти, попут трафо станица, не би рачунали у проценат зелених и слободних површина, на крају Бр.10 Остало Пасус 1 додати: "...у обрачун индекса слободних и зелених површина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата.

- 1) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт није у супротности са важећим Просторним планом административног подручја Града Ниша из 2011. године и представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. За време трајања Јавног увида организована је Јавна презентација планских решења 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула на којој су учествовали грађани са територије ГО Палилула и инвеститори.
- 2) примедба није основана, јер се не односи на нацрт Трећих измена и допуна, него на претходни припремни поступак. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године.
- 3) примедба није основана, нацрт је припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове, улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије.
- 4) примедба није основана: Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене

кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Прихвата се корекција техничке грешке на страни 11., где уместо текстуално приказане обухваћене површине у ГО Палилула од 71,80 ха треба да стоји податак из табеле од 69,85 ха.

- 5) примедба није основана: Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа."
- 6) примедба се не може прихватити, нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020).
- 7) примедба се делимично - већим делом може прихватити, повећање процента зелених и слободних површина које имају директан контакт са тлом на 20% (уместо предвиђених 10%), али уређени и рекреативни простор мора улазити у обрачун слободних и зелених површина.
- 8) примедба се може прихватити
- 9) примедба се може прихватити

Примедба бр. 28.

Број предмета: 353-1218/2021-06 од 24.08.2021. године, подносилац примедбе је:
Данијел Дашић, Кеј кола српских сестара 15/23 Ниш

Примедба се односи на

- "1) Сматрамо да оваква Одлука о изради Трећих измена и допуна, а на основу Плана за развој града Ниша до 2020.год. који истиче овог месеца представља покушај искључивања јавности из процеса доношења планских докумената у јавном интересу. Доносити Одлуку о изради Трећих измена и допуна Плана, уместо свеобухватне анализе и укључивања јавности у израду Плана који ће уз учешће грађана и стручне јавности обезбедити најбоље окружење за урбани развој Града представља крајње непримерен потез, која није у интересу грађана и грађанки, а и представља озбиљан отклон од важних стратегија и акционих планова Републике Србије који гарантују учешће грађана у процесу креирања јавних политика.
- 2) Одлука Секретаријата за планирање и изградњу да није потребно извршити Анализу утицаја на животну средину представља још један озбиљан пропуст, који је у директној супротности са потојећим Законом о планирању и изградњи, имајући у виду обим предложених измена овим Нацртом, нарочито оне које се односе на знатно повећање планиране спратности зграда.
- 3) У предложеном Нацрту такође не постоји ни стручно образложење и аргументи зашто се у Градској општини Палилула предвиђа драстично повећање броја стамбених блокова, док са друге стране не постоји план за изградњу објеката јавне намене.
- 4) Легитимитет самог Нацрта је споран, јер га потписује ВД начелника Градске управе за грађевинарство, која по закону не може да обавља ту функцију.
- 5) Овај Нацрт није у складу са Законом о планирању и изградњи који прописује да све надлежне институције морају доставити услове на основу захтева које им је проследила Градска управа за грађевинарство. Према приложеним документима, од 27 институција, једна трећина, њих 9 није дало услове за Трећу измену плана. Ово представља још један озбиљан пропуст у изради овог Нацрта.
- 6) Процедурално, сам процес организације Јавног увида од стране Града Ниша није у складу са Законом о електронском документу и Законом о електронској управи, који обавезује јавну управу да приликом комуникације обавезно укључи и опцију достављања примедби и сугестија у електронској форми, што је овим Јавним увидом пропуштено да се уради, јер се примедбе достављају само у писаној форми."

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Нацрт 3. измена и допуна припремљен је на основу на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020). Нацрт представља планску активност Града Ниша којом се у зонама из Одлуке о изради укида некадашњи, десетак година неважећи републички пропис о максималној спратности стамбених објеката од П+6. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. - парцијалне измене - на животну средину, број 353-1389/2020-06 од 25.11.2020. године ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020)., није се приступило изради стратешке процене утицаја трећих измена и допуна Плана на животну средину. Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора је одлуку донео на основу мишљења органа локалне управе надлежног за послове заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501-99/2020-14 од 24.11.2020. године. Генерални урбанистички план, као и Треће измене и допуне, рађен је интегрално за цело подручје Града сагледавајући све јавне намене у области саобраћаја, инфраструктуре, регулације водотокова, комуналних функција, јавних служби, уређења и заштите за комплетно градско подручје, а кроз билансе и рекапитулације дат је илустративни приказ по Градским општинама. Заступљеност појединих општина у овим изменама дефинисана је Одлуком о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. коју је донела Скупштина Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020), тако да на територији Градске општине Палилула остају све до сада планиране јавне намене кроз ГУП и ПГР-ове, а ускоро ће у процедури бити нацрти измена и допуна ПГР ГО Палилула прва фаза и ПГР ГО Палилула друга фаза у којима ће се моћи квалитетније сагледати заступљеност јавних намена. Улога Начелника је административне природе и није релевантна за стручну припрему и утврђивање нацрта, јер је Нацрт припремио обрађивач, а утврдила га је Комисија за планове. Процедура јавног увида усмерена је на добијање примедби заинтересованих субјеката и заузимање ставова по примедбама, а не на правна питања која нису у надлежности обрађивача и Комисије. У погледу тражених и добијених услова, Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32/2019, Члан 48. прописује "У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 15 дана или изузетно 30 дана, израда нацрта плана наставља се у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа." За време трајања Јавног увида организоване су 4 "Јавне презентације" у градским општинама на чијим територијама се врше треће измене Плана: 09.08.2021. године у Скупштинској сали Градске општине Медијана, 11.08.2021. године у сали НКЦ-а у Градској општини Палилула, 11.08.2021. године у Скупштинској сали Градске општине Црвени Крст и 12.08.2021. године у Скупштинској сали Градске општине Пантелеј

Одговорни урбаниста,

Директор,

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0008 03

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.