



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1361/2022-06
Ниш, 11.08.2022. година

Tamara Jovanovic
10.08.2022
JF

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ		
Примљено: 15.08.2022.		
Сектор	Број	П.
	3285	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Достава примедбе на нацрт Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза у току јавног увида

У прилогу дописа достављамо вам фотокопију примедбе на нацрт Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза, коју је Градска управа за грађевинарство примила у току трајања јавног увида у нацрт наведеног планског документа, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Мирољуб Станковић Ниш, улица 9 бригаде 53/60-а (бр. 353-1361/2022-06)	08.08.2022. године

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.

Марија Прокић

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

Невена Грубић



в. д. НАЧЕЛНИК

Марина Малбаша, дипл.инж.грађ.

Град Ниш
Градска Управа за грађевинарство
Ниш, ул. Генерала Транијеа бр. 10

Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРГАНЕ ГРАДА
И ГРАЂАНСКА СТАЊА

ПРИМЉЕНО: 08 AUG 2022			
Орг.јед.	Број	Примог	Вредност
06	253-1361	1	

Комисија за планове Града Ниша

Предмет: Примедбе на нацрт Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО
Палилула - прва фаза

У оквиру расписаног јавног увида објављеног на сајту Града Ниша 28.07.2022. о нацрту Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Палилула - прва фаза, подносим следеће примедбе:

примедба 1/

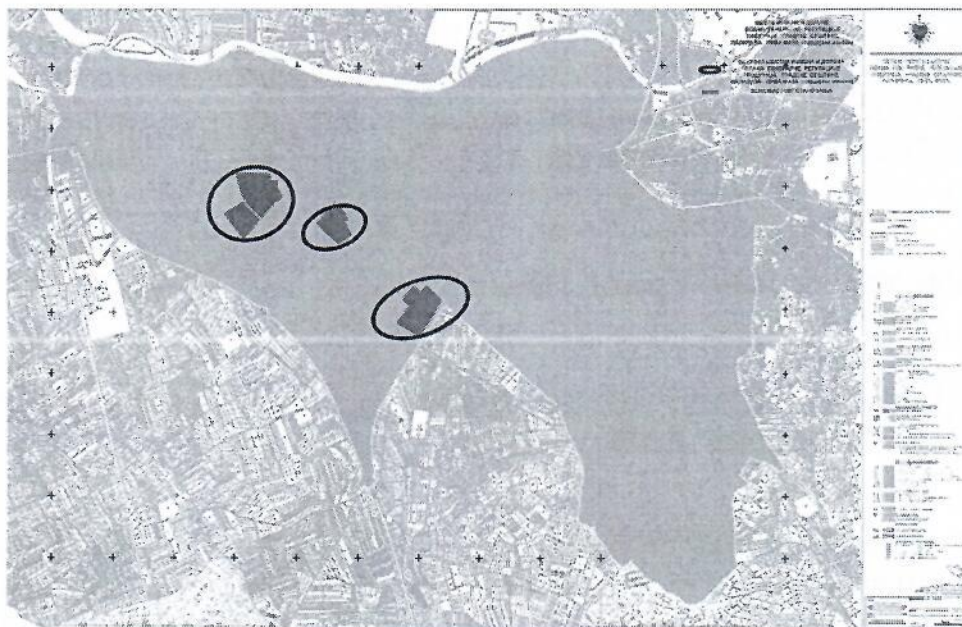
- ПОТПУНО НЕСЛАГАЊЕ ПОДРУЧЈА НАЦРТА И ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ

Ова примедба не односи се на материјал обрађивача плана, већ на методологију приликом утврђивања нацрта Измена и допуна на Комисији за планове, јер је управо задатак Комисије контрола реализације Одлуке о изради, а не усмеравање на велика одступања подручја разраде које је дефинисано Одлуком и Нацртом.

У Службеном листу Града Ниша", бр. 108/2020 објављена је Одлука о изради шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза (основни план "Службени лист Града Ниша", бр. 111/2012, 90/2015, 136/2016, 66/2018 и 106/2019). У Одлуци је дефинисано: "Прелиминарна површина обухваћена Изменама и допунама Плана износи око 24 хектара, што представља 1,81 % површине основног Плана (1.328 хектара)."

Међутим, уместо подручја из Одлуке о изради, у Нацрту утврђеном на Комисији за планове обухваћено је 59,43 хектара, и то потпуно другог подручја у односу на Одлуку која је донела Скупштина града Ниша: "1.2. Обухват и опис границе шестих измена и допуна плана - Шесте измене и допуне Плана обухватају подручје укупне површине од 59,43 ha.

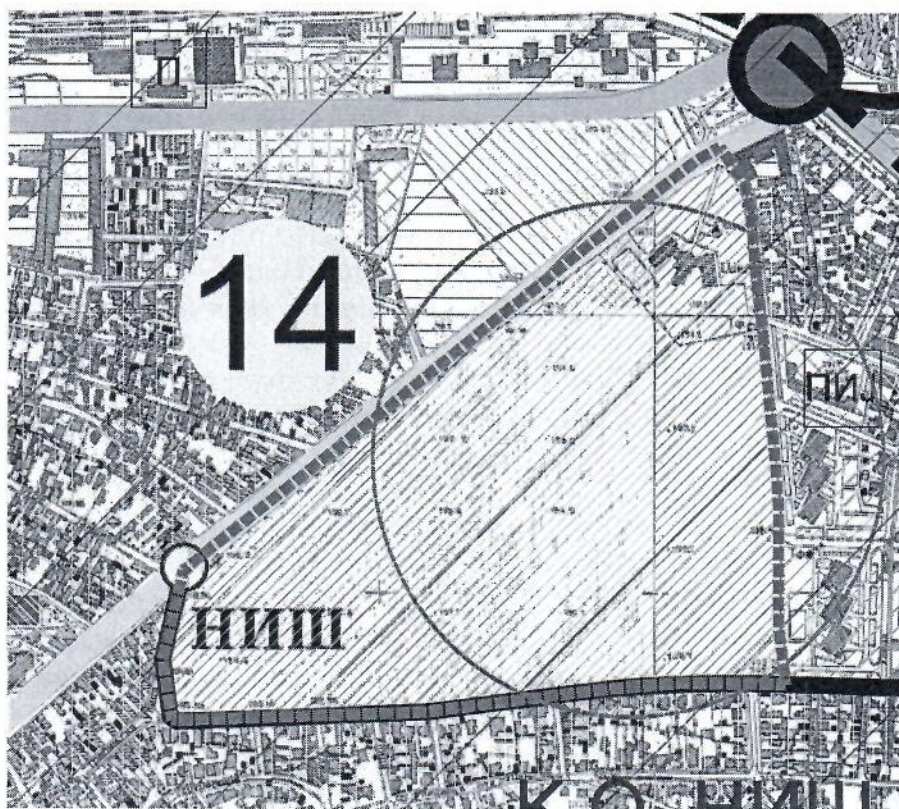
Непоклапање подручја Измена и допуна указује да ни Критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Шестих измена и допуна Плана на животну средину нису рађени за подручје нацрта: "За потребе израде Шестих измена и допуна Плана, извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Шестих измена и допуна Плана на животну средину, и на основу које је Секретаријат за планирање и изградњу, уз претходно мишљење Секретаријата за животну средину, донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.108/20)."



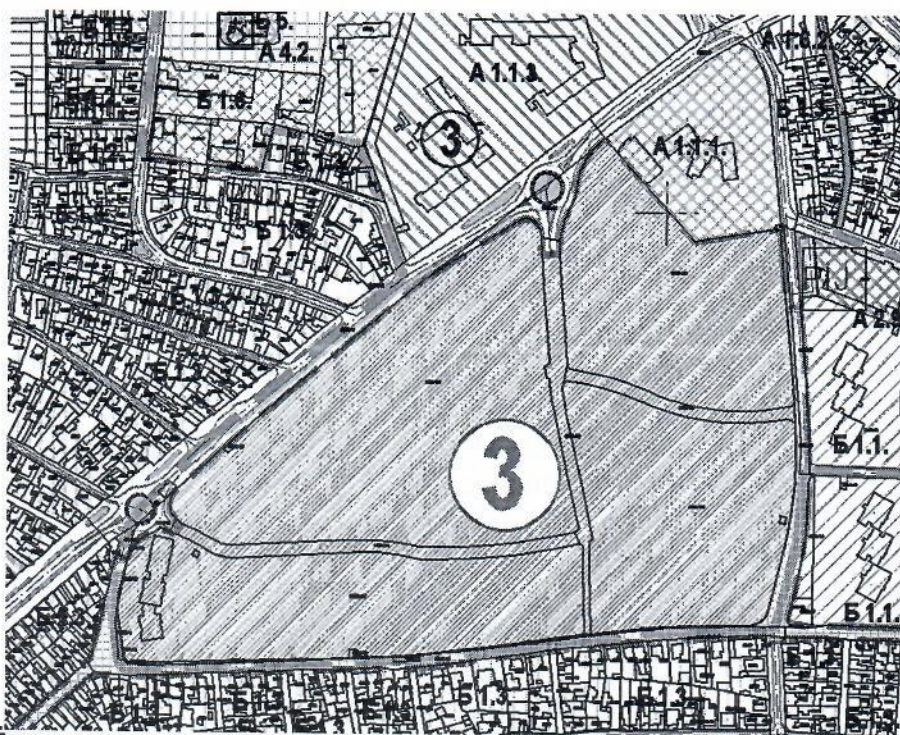
Одлука о изради шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза (Службени лист Града Ниша", бр. 108/2020

примедба 2/

ИЗОСТАНАК ПЛАНСКОГ ДЕФИНИСАЊА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ОСНОВНЕ ШКОЛЕ КРАЉ ПЕТАР ПРВИ, КОЈА ЈЕ 3. ИЗМЕНАМА ГУП-А ПРЕТВОРЕНА У "ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ"



Треће измене и допуне ГУП-а Ниша 2010-2025.



Нацрт Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Палилула - прва фаза

Како је кроз 3. измене и допуне ГУП-а методолошки потпуно неоправдано подручје планиране јавне намене - Основне школе Краљ Петар Први претворено у "зоне мешовите намене", Комисија је морала да утврђивањем нацрта сагледа - потврди јавну намену, јер изостанак тог планског дефинисања, тако што уопште није обухваћен кроз нацрт Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Палилула - прва фаза, оставља раније планирану стопостотну јавну намену - школу у оквиру важећих нових 3. Измена и допуна ГУП-а Ниша 2010-2025. као "ЗОНУ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ".

примедба 3/

- НЕТАЧНО НАВОЂЕЊЕ ЗАКОНСКОГ ЗАСТУПНИКА ОБРАЂИВАЧА ПЛАНА

У текстуелном делу материјала преузетог на званичном градском сајту у фајлу "6 IZMENE Palilula 1 JU.pdf " у приказаном Изводу из регистрације привредног субјекта (Агенција за привредне регистре), као Законски (статутарни) заступник наведен је на функцији директора Мирољуб Станковић.

Пошто је Мирољуб Станковић уклоњен из урбанистичке струке у Граду Нишу треба навести тачне податке.

примедба 4/

- НОВА ЛОКАЦИЈА ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ У УЛИЦИ ПЕТРА РАНЂЕЛОВИЋА

Нацрт Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Палилула - прва фаза прописује:

"3.3. Површине за јавне и/или остале намене
СТАНОВАЊЕ УЗ ПОДРШКУ

Локација становања уз подршку одређена је као површина јавне намене у Улици Петра Аранђеловића, по правилима изградње за зону становања великих густина у градском подручју.

Паркинг у оквиру јавне саобраћајнице по ободу ове локације планирано је у функцији становања уз подршку."

Верзијом нацрта број 7, Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. од 10. новембра 2021. године, која није касније у прерађеном материјалу усвојена наведено је:

"б/ "Становање великих густина у градском подручју" - 1 блок:

ПЛ1-19 1,28 ха

(локација "Социјалног становања" у улици Петра Аранђеловића).

Примењују се Правила грађења за Б.1.1. "Становање великих густина у градском подручју" ("Опште смернице за изградњу објеката") ПГ-15 из основног ГУП-а.

II.1.4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ИЗМЕНЕ НАЧИНА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Локација "Социјалног становања" у улици Петра Аранђеловића

Постојећа локација ГСА "Социјалног становања" у улици у Улици Петра Аранђеловића кроз 3. Измене и допуне ГУП-а Ниша 2010-2025. сагледава се уместо намене „Становање средњих густина у градском подручју“ (максимална спратност П+4), као „Становање великих густина у градском подручју“ (максимална спратност П+6), са припадајућим већ дефинисаним паркинг простором. Паркирање се обезбеђује по важећем нормативу. Саставни део локације површине 0,95 ха представља и паркинг простор уз стамбену зону према североистоку површине 0,33 ха, што укупно износи 1,28 ха за целу локацију "Социјалног становања". Спровођење измене и допуне вршиће се кроз Измене и допуне Плана генералне регулације Градске општине Палилула - прва фаза и кроз израду Урбанистичког пројекта."

Суштина примедбе је да се паркинг простор планира као саставни део комплекса "Становања уз подршку (Социјалног становања)", јер је једино тако могуће постићи рентабилност ове градске непрофитне инвестиције.

Град Ниш
08.08.2022. године

привремено бивши урбаниста:

мр Мирољуб Станковић, арх.

лиценца ИКС 200 0008 03

Ниш, ул. 9. бригаде 53/60-а

