



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-966/2023-06
Ниш, 14.06.2023.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 14.06.2023

Сектор	Број	Прилог
	1502/1	

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

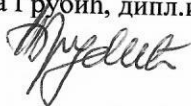
Предмет: Достава примедбе на нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – друга фаза

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза, која је Градској управи за грађевинарство достављена у току поновљеног јавног увида, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Проф.др Тамара Миленковић Керковић Tamara.kerkovic@dveri.nis (бр. 353-966/2023-06)	12.06.2023.године

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.



По овлашћењу начелника Градске управе
за грађевинарство број 565/2023-06 од
13.06.2023.године

Првослав Петровић

Комисија за
Град Ниш

План

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

ПРИМЉЕНО: 12 JUN 2023			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вреднос.
06	353/-	-	-

**ПРИМЕДБЕ НА ПОНОВЉЕНИ ЈАВНИ УВИД НАЦРТА ДРУГИХ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА**

ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - друга фаза У РОКУ

ПРЕДВИЂЕНОМ ОГЛАСОМ ЗА ЈАВНИ УВИД

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПРИМЉЕНО: 14.06.2023		
Сектор	Број	Прилог
	1502/2	

Поштовани,

У року одређеним у Огласу излагања на Јавни увид објављеном у листу Народне новине од 29.маја 2023.год. и исправке објављене 30.маја и обавештења на сајту Градске управе од 31.маја где линк са документима није могуће отворити, а рок се рачуна од дана првог огласа 29.маја 2023.год. упућујем ПРИМЕДБЕ на документ Нацрта Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – друга фаза (у даљем тексту Измене ПГР Палилула) који је донет У НЕЗАКОНИТОМ ПОСТУПКУ И ТЕК НАКОН што је ЈП Завод за урбанизам Ниш, израдио План детаљне регулације (ПДР) зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, Одлука од 17.5.2022.год. (Сл.лист Града Ниша бр. 49/22) од маја 2022.год. у коме су одговорни урбанисти били Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211 и Славиша Кондић, дипл.инж.арх, лиценца бр.221А23221, а финансијер Плана предузеће Тесла парк, д.о.о. Ниш, основаног у години усвајања Измена ГУП, априла 2020.год, а чији је стварни власник “БК Тесла” браће Карић, која је са Градом Нишем потписала још 23. јануара 2020.год. Меморандум о разумевању, на основу кога су им „додељене“ две локације чиме је потврђено да је и ГУП рађен у њиховом интересу, што је Комисија демантовала све време. Израда плана нижег реда пре израде плана вишег реда је потпуно супротна правилима струке и Закону о планирању и градњи, по којима се се План генералне регулације мора радити пре Плана детаљне регулације и сведочи о ОЧИГЛЕДНОМ КОРУПТИВНОМ РИЗИКУ, о измени Планова за унапред познатог инвеститора што смо тврдили и приликом усвајања измена ГУП 2021.год. и о томе да су ПРАВИЛА СТРУКЕ, ПОШТОВАЊЕ ЗАКОНА И ЈАВНИ ИНТЕРЕС ПОТПУНО

ПОДРЕЂЕНИ ПРИВАТНОМ ИНТЕРЕСУ ИНВЕСТИТОРА „ТЕСЛА ПАРК Д.О.О.“
а иза кога се налази компанија „БК Тесла“ браће Карић која је под међународним
санкцијама , а са којим је тајно још 23.јануара 2020.год. пре израде ГУП Град Ниш
потписао Меморандум о разумевању , и објављен тек три године касније, на шта
смо упозоравали и приликом усвајања Измена Генералног урбанистичког плана
током 2020.год. , **А ШТО ЈЕ САДА ПОТВРЂЕНО ОБЈАВЉИВАЊЕМ Меморандума**
о сарадњи из 2020.год. три године касније

Доказ:

<https://www.luznevesti.com/Drushtvo/Kompaniji-brace-Karic-BK-Tesla-dve-lokacije-u-Nisu.sr.html>

<https://www.danas.rs/vesti/ekonomija/otkud-karici-usred-urbanisticke-borbe-gradjana-i-gradskih-vlasti/> од 9.9.2021.год.

Tamara Milenković Kerković, професорка на Економском факултету у Нишу и потпредседница
Српског покрета Двери, каже за Данас да делује да се план прави за познатог инвеститора и да је у
Нишу у априлу основано предузеће Tesla park на које је пренета имовина циглане, односно
атрактивно земљиште у ширем центру града које је сада парк и шума.

„Пошто је Карић остао без земљишта у Макішу у Београду за градњу Tesla града, а овде основано
предузеће се зове Tesla park, пронео се глас да су они добили локацију и да се за њих све ово
спремна“, рекла је Milenković Kerković.

Градоначелница Ниша рекла је прекјуче да мистериозни инвеститори нису Карићи.

Све ово упућује да је и овај документ прилагођен инвеститору „Тесла парк доо“ и
његовој енормној заради а да је противан **ЈАВНОМ ИНТЕРЕСУ СТАНОВНИКА**
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА , пре свега садашњих становника Палилуле ,
који и сада трпе огромне штете од поплава , **АЛИ И БУДУЋИХ СТАНОВНИКА**
КОЈИ ЋЕ ЖИВЕТИ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕЧЕНЕ ШУМЕ ОД 3,5 ХА, БЕЗ ЗЕЛЕНИХ

ПОВРШИНА И СА НАЈВЕЋИМ ДЕОРЗАГАЂЕЊЕМ НА СВЕТУ , У КРАЈУ НЕПРЕСТАНО УГРОЖЕНОМ ПОПЛАВАМА.

Овим тражим поништај Извештаја Комисије за планове Града Ниша бр. 353-48/2023-6 од 8.4.2023. као и за ОДБАЦИВАЊЕ И ПОНИШТАЈ документа Друге Измене и допуне Плана генералне регулације за општину Палилула – друга фаза због формалних и материјалних разлога и противно јавном интересу што је основ за поништај правних аката.

Оба документа донета су у незаконитом поступку, њима се повређује ЈАВНИ ИНТЕРЕС грађана Ниша, посебно грађана који живе на територији ГО Палилула, за оба постоји високи коруптивни ризик, док је документ Друге Измене и допуне Плана генералне регулације за општину Палилула – друга фаза рађен под притиском и утицајем инвеститора компаније „Тесла парк“, основаног у 2021.год. години доношења Генералног урбанистичког плана. Објављивањем Меморандума о сарадњи Града Ниша са „БК Тесла“ три године након његовог потписивања (<https://www.juznevesti.com/Drushtvo/Kompaniji-brace-Karic-BK-Tesla-dve-lokacije-u-Nisu.sr.html>) , за који сам још тада тврдила да је тзв. „тајанственог инвеститора“ („Откуд Карићи усред урбанистичке борбе грађана и градских власти, Данас, 9.9.2021.год. <https://www.danas.rs/vesti/ekonomija/otkud-karici-usred-urbanisticke-borbe-gradjana-i-gradskih-vlasti/>), што је тада демантовала градоначелница Ниша Драгана Сотировски (И даље непознато ко је тајанствени инвеститор, Сотировски каже да није компанија браће Карић, Јужне вести 7.9.2021. <https://www.juznevesti.com/Drushtvo/I-dalje-nepoznato-ko-je-tajanstveni-investitor-u-Nisu-Sotirovski-kaze-da-nije-kompanija-Karic.sr.html?c=Komentari>) а што је данас ноторно и у јавности и у медијима (Kiparski papiri i niška posla - dokazana tajna veza Karića i “naselja budućnosti” „Јужне вести од 15.5.2023.год. <https://www.juznevesti.com/Istrazujemo/Kiparski-papiri-i-niska-posla-dokazana-tajna-veza-Karica-i-naselja-buducnosti.sr.html>).

1. Претходна Јавна седница Комисије за планове од 22.2. 2023.год. одржана је без кворума, и без Градског урбанисте арх. Тања Обрадовић која је поднела оставку , а сада 30.маја бивши Градски урбаниста постаје члан Комисије за планове , уместо члана Мирослава И. Поповића из Београда, што је објављено у Службеном листу 30.маја 2023.год.
2. У документу који је на Поновљеном Јавном увиду осим мањих измена задржана су сва штетна решења , која ће уништити зелену површину од 3,5,ха на брду изнад Старе циглане, противно јавном интересу, а што су приказале и најновије поплаве 2.јуна 2023.год. , које би без ове зелене

површине која апсорбује падавине, била трагична за део у улицама испод брда.

3. Компанија „Тесла парк“ већ оглашава продају станова у „луксузном насељу Бетопвен парк“ на овој локацији за коју се ради План генералне регулације, што значи да му је још пре три године обећано да ће и ГУП, и ПГР и ПДР бити урађени њему у корист и да ће грађевинску дозволу добити.
4. Изменом ГУП 2021.год. промењена је јавна намена на подручју између улица Мокрањчева, Зетска и СРЦ Чаир у површину мешовите намене како би се компанији „Тесла парк“ омогућила градња на земљишту које је претходно откупило од Старе Циглане
5. Незаконито је Завод за урбанизам – одговорни пројектант Тамара Јовановић, дипл.инж.арх. и Славиша Кондић, дипл.инж.арх. (бивши члан Комисије за планове Града Ниша и близак пријатељ Тање Обрадовић, тадашњег Градског урбанисте) израдио План детаљне регулације за подручје Палилула маја 2022.год. које је финансира компанија „Тесла парк“ а пре израђеног Плана генералне регулације Палилула - друга фаза
6. Схвативши да је урађено наопако и незаконито Завод за урбанизам са истим одговорним пројектантом арх. Тамаром Јовановић приступа Дргим Изменама Плана генералне регулације за ГО Палилула
7. Јавна расправа Комисије 22.2.2023.год. за планове одвија се без кворума и без присуства Градског урбанисте - од деветочлане Комисије Јавној седници присуствује само 4 члана (у Извештају Комисије стоји да је члан Мара Рашковић „присуствовала путем видео позива“ што ни у једном тренутку на Јавној седници није саопштено , и не одговара истини)
8. На Јавној седници поднела сам заједно са још 15 других субјеката, правних и физичких лица укупно 17 суштинских примедба и усмено указала на неправилности у форми, процедури и материјалним пропустима, као и на коруптивни ризик притиска компаније „Тесла парк“ на обрађивача Плана
9. Након Јавне седнице објављено је у медијима да је Градски урбаниста Тања Обрадовић, дипл.инж.арх поднела оставку на ову функцију, да би поново била враћена у КОмисију за планове , сада као члан Комисије, „Сл. Гласник Града Ниша 30.мај 2023.)
10. Извештај Комисије за планове Града Ниша од 18.4. 2023.год. добила сам е-поштом 5.маја 2023.год. и све примедбе које сам поднела су одбачене, а у Извештају није било поуке о правном луку као ни рокова за подношење примедби.
11. Извештај садржи НЕИСТИНИТУ ТВРДЊУ да је на Јавној седници Комисије за планове на којој је било присутно само 4 члана Комисије (проф. др Александар Кековић, заменик председника, Игор Игић-секретар, Зоран Прокић и Ана Костић) док је пет чланова, укључујући и Градског урбанисту било одсутно, док се у Извештају тврди да је члан „Мара

Рашковић присуствовала путем видео позива „ што је неистинита чињеница.

11. Тражим поништај документа Друге Измене и допуне Плана генералне регулације за општину Палилула – друга фаза због формалних и материјалних разлога и противно јавном интересу што је основ за поништај правних аката, а и даље тврдим да су све радње спроведене тако да би своје интересе остварио приватни инвеститор „Тесла парк“, иза кога су градске власти три године криле да се налази компанија браће Карић „БК Тесла“, због клога је и намена земљишта од 3,5ха промењена из јавне у мешовиту, како би била омогућена градња. .

Примедба 1.

Све упућује да се ове Измене ППР Палилула врше како би се последња велика зелена површина, са високим дрвећем и богата растињем, као и животињским и птичијим светом, која представља последња „плућа Градске општине Палилула 2“, зелена површина – шума од 3,5 хектара између Пиваре, Старе циглане и Гасног предузећа „Мессер“, претворила у 200 хиљада м2 бетона и стамбеног простора високе спратности за 10 хиљада становника, а без одговарајуће електричне, гасне, саобраћајне и канализационе инфраструктуре у делу градске општине Палилула у коме и сада атмосферске падавине доводе до поплава, а земљиште на подручју старе Циглане је глина склона стварању клизишта, које ће без дрвећа довести до стварања клизишта. Све до Измене ГУП децембра 2021.год. ова неизграђена зелена површина, - падина од улице Мокрањчеве према старој Циглани била је до нових измена ГУП децембра 2021.год. подручје јавне намене за зелену површину, спортске и рекреативне активности, да би Изменом ГУП-а промењена у подручје мешовите намене . На овај се начин изузетно нарушава ЈАВНИ ИНТЕРЕС и доводе се у опасност сви постојећи објекти , зграде и становништво зарад приватног инвеститорског интереса за профитом.

Примедба 2.

Ова промена намене и претварање планираног земљишта са зеленом површином-шумом и наменом спортских и рекреативних активности у стамбену зону са великим бројем нових

већ напред истакли да је ГОТОВО ГОДИНУ ДАНА ПРЕ ОВОГ ДОКУМЕНТА ВЕЋ УРАЂЕН И ФИНАНСИРАН ОД ИНВЕСТИТОРА „ ТЕСЛА ПАРК, доо“ ДОКУМЕНТ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОВО ПОДРУЧЈЕ. То значи да ће сам инвеститор у ПДР уредити висину спратности , што је велика повреда јавног интереса. И Завод за урбанизам и Комисија за планове Града Ниша и Градски урбаниста Тања Обрадовић овим флагрантно крше императивне норме Закона о планирању и градњи и јавни интерес Града Ниша.

ПРИМЕДБА 4.

У ст. 13. у Прегледу прикупљених услова и података надлежних институција у табели која садржи списак институција јасно је да готово 1/3 свих институција није доставило потребне услове за измене које ове Измене и допуне ПГР Палилула носе. Међу онима које нису доставиле услове су :

1. Електродистрибуција – ЕПС – Дистрибуција доо, огранака Електродистрибуција Ниш,
2. ЈКП „Горица“
3. ЈКП „Медијана“
4. ЈКП „Тржница“
5. Градска управа за имовину и одрживи развој
6. Градска управа за комуналне делатности и инспекцијске послове
7. Канцеларија за локални економски развој
8. Министарство за заштиту животне средине
9. МИнистарство одбране – Управа за инфраструктуру

Као што насеље које се налази непосредно крај неиграђене зелене површине– зелена површина и спортско рекреативни објекти - којој се мења намена из јавне у мешовиту – Вагрес , изграђено без иједног м2 зелене површине, насупрот обавези од 30% , и као што један део комплекса ноје прикључен на Електродистрибуцију због непостојања услова, исто и још горе радите сада и са овим Изменама Плана.

Нема сагласности и услова кључних институција – ЕПС, Министарства за заштиту животне средине , ЈКП Медијана- што говори о огромним еколошким, инфраструктурним, ризицима настанка клизишта и ризицима стварања депоније јер ЈКП „Медијана“ нема дозволу за одлагање грађевинског отпада, због чега су нишка села пуна дивљег грађевинског отпада, а Ниш град са највећим светским аерозагађењем

Примедба 5.

Инфраструктура у делу између Пиваре, старе Циглане и гасног предузећа „Мессер“ не може да поднесе 200.000м² стамбеног простора и још 10.000 становника на овом простору – то важи како за водовод и канализацију, тако и за саобраћајнице које нису ни предвиђене овим Изменама плана до будућег стамбеног насеља. То важи и за електричну енергију јер део Вагрес насеља и даље нема електро – снабдевање, нема гасовода, што значи да ће бити неопходна нова Топлана са димњацона која ће додатно загађивати део са посечених 3,5 хектара шуме ; уместо којих је остављено 10 ари зелене површине и то крај гасног предузећа „Мессер“. Настанак поплава и клизишта на изузетно нестабилном терену

Примедба 6.

Опасности од АКЦИДЕНАТА СУ ОГРОМНЕ јер се крај предвиђеног стамбеног насеља велике густине насељености налази предузеће за складиштење и продају гаса на велико „Мессер“ које нема никакву зону заштите , а која је до овог плана заштићена зеленом неизграђеном површином – шумом од 3,5 хектара. Како је могуће да планирате да сместите 10 хиљада људи крај гасних складишта? То је кривично дело изазивања опште опасности и нечувена ствар!

Примедба 7.

Након подношења Плана детаљне регулације и изградње стамбеног насеља велике густине и високе спратности , која ће се и према овом документу , одредити нижим планом ПДР , опасност од поплава ће се повећати јер зелена површина упија огромне количине

-, E:~#DE:~#D-, E:~%Ead:PQXED-, ~cc#b:~B#E-, ~p~>~:~E:~
-, i:@a:i ~, L@~b`+

ПРИМЕДБА 8.

Изградња комплекса „Вагрес сити“ на 17000 м2 на брду изнад Циглане , у Зетској улици је довело до уништења читаве шуме на том простору , са биљним и животињским врстама. Пројектом је било предвиђено 30% зелених површина, били су предвиђени спортски терени, да би то било промењено и великом брзином изграђено, да би сада велики део ових зграда био без струје , јер ЕПС нема капацитет за толики број станова. Станари околних зграда нису били обавештени ни о намери да се гради ни о промени и повећању спратности и били су затечени почетком и брзином радова.

АЕРОЗАГАЂЕЊЕ је још један изузетно штетних последица сече последње велике зелене површине шуме у Палилули 2, а у децембру и у јануару НИШ је имао параметре најзагађенијег града на свету.

9

Овај део нема снабдевање гасом , тако да ће бити неопходно изградити још једну Топлану , чији ће бар још два оцака загадити још више ионако катастрофално загађен ваздух.

ПРИМЕДБА 11.

Притисак на ЕПС који нема капацитет ни да снабдева „Вагрес“ насеље биће још већи, а последице су катастрофалне .

ПРИМЕДБА 12.

У тачки бр.3 Измена ПГР Палилула, под ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА И БИЛАНСИ ПОВРШИНА, Табела 1- Биланс површина, мења се у следећим тачкама: мења се претежна намена земљишта па се зона мешовите намене повећава на 7.07 ха или 0,54% што заједно са становањем великих густина од 8,92 ха или 0,68% даје могућност градње високих објеката (до 15 спратова) чиме је овај проценат 1,32%.

ПРИМЕДБА 13.

У тачки бр 6. која дефинише о општа правила уређења простора , у дефиницији улица унутар „зона мешовите намене које могу бити у јавној и приватној својини , које морају имати „обостране дрвореде“ осим у „посебним ситуацијама „ нису дефинисане „посебне „ ситуације које ће уместо изузетка постати правило , па ће, тумачењем појма „посебно“ улице остати не само без обостраног дрвореда, већ и без иједног дрвета. **РИЗИК ОД КОРУПЦИЈЕ ВЕЛИКИ!**

ПРИМЕДБА БР. 14

Још једно одређење које носи велики **КОРУПТИВНИ РИЗИК** које инвеститору даје право да и у зонама мање густине насељености инвеститор може тражити од урбанисте подизање објеката више спратности, чиме се ствара велики коруптивни ризик.

У тач. 7 измена и допуна дефинише се да и у зонама мање густине насељености – „.....У циљу усклађивања планиране висине објекта у оквиру појединачних намена у блоку, у случају када парцела има облик, величину и позицију на којој са функционално може организовати објекат веће висине и изграђености од Планом дефинисаних за ту величину парцеле, могу се користити максимална висина и изграђеност дефинисане Планом за парцеле веће површине за ту појединачну намену, што се доказује кроз урбанистичку анализу и израду урбанистичког пројекта. „

ПРИМЕДБА 15.

У тач. 8 Измена ПГР Палилула се каже да се брише спратност, што значи да инвеститор може да буде аутономан у одређивању спратности – велики коруптивни ризик и дискреција урбанисте .

ПРИМЕДБА 156

У поглављу 17.2. мења се и допуњује ставом који је посебно ризичан на корупцију:

....додаје се став који гласи: Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су Планом предвиђене две компатибилне намене. Код парцела које су обухваћене двема компатибилним наменама, дозвољава се парцелација/препарцелација и изградња објекта, уз претходну разраду урбанистичким пројектом са предлогом парцелације/препарцелације. У таквим случајевима се примењује правило да није дозвољено повећање укупне БРГП која је предвиђена Планом и да максимална вредност БРГП представља збир БРГП које су предвиђене за појединачне намене. “

На основу ове изменЕ се пружа могућност инвеститору да споји два објекта, тј две парцеле једну са јавном наменом – школа, спортски објекат , зеленило , парк са стамбеним објектом и да након тога одустане од јавног објекта и изгради стамбене објекте на збиру обе парцеле.

Велика дискреција урбанисте ствара велике коруптивне ризике – да се изјасни Агенција за спречавање корупције

ПРИМЕДБА 16

Распоред корака у изради планова говори о или о постојању корупције или о непознавању хијерархије планова и односа нижих Планаова детаљен регулације у односу на виши План генералне регулације .

Наиме, након што је извршена штетна измена ГУП-а којим је велика површина преименована у подручје мешовите намене, застало се са израдом ППР и приступило се изради Плана детаљне регулације чији је Рани увид био маја 2021.год. Због чега ове планове не раде урбанисти Душица Шеговић и Милена Станојевић , већ уместо њих то ради искључиво Тамара Јовановић? Финансијер Плана детаљне регулације „Тесла парк доо“ ЈЕ предузеће које је очито основано уочи израде Измене ГУП а на шта смо указали **ВИШЕ ПУТА ТОКОМ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ ЗА ИЗМЕНЕ ГУП-а**, а које је предузеће имало утицај на измене свих планова и под чијим је притиском дошло до **НАОПАКЕ** израде најпре Плана детаљне регулације а тек сада до израде Плана генералне регулације . **ОВО ЈЕ ЗА РИПЛИЈА!** То би било као када би се прво доносио и усвајао закон а тек онда Устав на који се тај исти закон закон позива.

Како је то могуће и чиме се ово објашњава ако не коруптивним ризиком ?

Јасно је да су они који су радили ПДР за Палилулу 2 схватили да измене **НЕ МОГУ И НЕ СМЕЈУ ДА РАДЕ БЕЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** , **ПА СЕ ЗБОГ ТОГА ЗАУСТАВЉА ВЕЋ ИЗРАЂЕНИ НИЖИ ПЛАН ТЈ. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА МОКРАЉЧЕВЕ, ЗЕТСКЕ И СРЦ ЧАИР.**

ЗАКЉУЧАК

А) Очито је да је Измена и допуна Плана генералне регулације дошла тек након што је готово годину дана пре овог докумената израђен документ ниже правне снаге План детаљне регулације – како је могуће да Завод за урбанизам, Комисија за планове Града Ниша, као и урбаниста арх. Тамара Јовановић не знају хијерархију аката? **Закључак –**

оба документа доносе се под притиском инвеститора, а други треба да предупреди опасност поништења прводонетог документа ПДР који је финансирао инвеститор „Тесла парк доо“ тј компанија Карић.

Б) Измене су изузетно штетне за јавни интерес- и доводе у опасност не само квалитет живота, већ и животе садашњих а и будућих становника – аерозагађење због сече 3,5 ха шуме и зеленила, упијање атмосферских вода неће бити могуће јер неће бити више земљишта и дрвећа, већ бетона, опасност од настанка клизишта на глиновитом земљишту- није рађена Стратешка процена утицаја.

В) Измене плана доносе велику дискрецију Градског урбанисте и урбанисте што ствара ВЕЛИКИ КОРУПТИВНИ РИЗИК – ПРИЈАВА АГЕНЦИЈИ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ КОРУПЦИЈЕ

Г) СВЕ ПРИМЕДБЕ ИЗ ДОКУМЕНТА УКАЗУЈУ НА ГАЖЕЊЕ ЈАВНОГ И ФОРСИРАЊЕ ПРИВАТНОГ ИНТЕРЕСА ИНВЕСТИТОРА, уз велику дискрецију урбанисте да убудуће својим тумачењем доведе до изградње стамбених објеката и на преосталим површинама јавне намене- парк, школа, вртић, дом културе, спортско, рекреативни садржаји.

Измену и ГУП, и прво ПДР из маја 2021. и овог ПГР из јануара 2023.год. иницирали су и излобировали инвеститори. Стога, и станари, породице, људи који живе и раде на овом простору имају право да се овим променама супротставе јер би изградња овако високе спратности нарушила визуру брда и природан низ висине постојећих објеката од врха брда ка подножју у постојећем изграђеном делу. Ова је промена корисна само за инвеститоре који се руководе искључиво количином изграђених и продатих квадрата и оствареним профитом, а не оним што иза њих остаје као ни квалитетним животом нових и станара који живе у околини објеката.

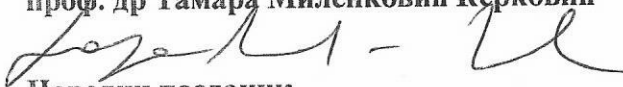
Повреда јавног интереса свих грађана, који већ живе у близини локација где се планира солитерска градња, крај уских саобраћајница, неадекватном водоводном, канализационом, гасном, електричном и другом комуналном инфраструктуром, као и интерес грађана за очувањем зеленим површинама, биле

оне јавне и рекреативним површинама је важнији од интереса приватног инвеститора.

Што се инвеститора тиче они више нису „тајни“ како их је градоначелница означавала , а ради се о компанији браће Карић, са њима је Град Ниш тајно потписао Меморандум о сарадњи 23.јануара 2020. и то објавио 3 годионе касније да би градио насеље „Тесла парк“ а чија су компанија и једна члан породице већ дуже време на „црној листи „ америчке администрације, а у 2020.год. њиховој компанији „Дана холдинг“ уведене су санкције ЕУ.

У Нишу, 12. јуна 2023.год.

проф. др Тамара Миленковић Керковић



Народни посланик

Е мејл: tamara.kerkovic@dveri.nis