



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353- 199 /2024-06
Ниш, 06.02.2024.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 05.02.2024

Сектор	Број	Прилог
	422/1	

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

Предмет: Достава примедбе на нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - прва фаза, која је Градској управи за грађевинарство достављена након истека јавног увида у нацрт наведеног планског документа, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Philip Morris Operations а.д. Ниш (бр. 353-199/2024-06)	05.02.2024.године

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

S. Miljus

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

N. Grubic



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

06	353-129	124	2024
----	---------	-----	------

Град Ниш

Градска управа за грађевинарство

Генерала Транијеа бр. 10 Ниш



PHILIP MORRIS OPERATIONS A.D. NIŠ

Philip Morris Operations a.d.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 05.02.2024		
Сектор	Број	Прилог
	422/2	

124 | 2024
5 FEB 2024

Копија достављена: Завод за урбанизам, Ниш

Ниш, 05.02.2024. год.

Предмет: Примедбе на Нацрт Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза

Поштовани,

Поводом Нацрта Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст - прва фаза, у вези са којим је објављен оглас за излагање на јавни увид у Народним новинама дана 18.01.2024. године (у даљем тексту: Нацрт), овим путем као заинтересована страна, учесник у јавној расправи подносимо следеће примедбе:

1. Увидом у Нацрт, закључује се да је предлагач определио за пословно-трговински комплекс у оквиру којег ће се формирати и парк, односно зелене површине на 12.000м², све парцеле у појасу између Булевара Хероја са Кошара, Булевара Николе Тесле, новопланиране међумесне аутобуске станице и сервисне саобраћајнице са јужне стране ка комплексу Philip Morris Operations а.д. Ниш ("Компанија"), укључујући а неограничавајући се на парцеле: 1159/3, 1160/3, 1161/4, 1162/1, 1162/2, 1164/4, 1165/4, 1166/4, 1167/4, 1168/4, 1174/2, 1173, 1172, 1171, 1170, 1169, 1178/3, 1196/4, 1196/3, 1196/2, 1196/1, 1194/3 и 1193/7, 1191/9, 1197/5, 2922/68, 1194/4, све у КО Црвени Крст (надлежни орган може тачно утврдити све парцеле обухваћене у наведеном појасу). У питању су парцеле Philip Morris Operations а.д. Ниш, које представљају једину природну могућност ширења пословања Компаније и налазе се у нашем тренутном раматрању као део будућег јединственог фабричког комплекса на којем ће Компанија вршити своју делатност, односно производњу, складиштење и сродне пословне активности. У случају да предложена намена овог појаса (пословно-трговински комплекс) буде реалност, то ће дефакто, у потпуности онемогућити даље ширење наше компаније, имајући у виду да су капацитети тренутног фабричког комплекса у потпуности исцрпљени. Самим тим, предлагемо да овај појас задржи своју тренутну намену а то је индустрија и радна зона.
2. У складу са наменом напред наведеног појаса "индустрија и радна зона", предлагемо и да се измене све текстуалне одредбе Нацрта које би евентуално

Philip Morris Operations a.d. Niš, 18000 Niš, Bulevar 12. februar 74, tel: +381 18 55 44 33; PMOP.office@pmi.com
Matični broj: 07319665; PIB 101859529; BD 37879/2005, Agencija za privredne registre
Kapital (upisan i uplaćen): 151.810.690 EUR; Raiffeisen banka A.D. Beograd: 265-4010310002655-38;
OTP banka Srbija a.d. Novi Sad: 325-9500500001318-25; Banca Intesa a.d. Beograd: 160-7490-13;



PHILIP MORRIS OPERATIONS A.D. NIŠ

ограничавале могућност грађења производних, складишних и сродних објеката наше Компаније попут "12000 м2 обавезне зелене површине", "зелена пијаца", "ограђивање парцела које належу на булеваре није допуштено" или "забрањује се производња и садржаји који угрожавају животну средину".

3. Градску сервисну саобраћајницу која тренутно постоји, северно од фабричког комплекса Philip Morris Operations а.д. Ниш, а паралелна са Булеваром Хероја са Кошара, која са северне стране повезује тренутни фабрички комплекс Компаније са Булеваром Николе Тесле, треба сагледати у контексту саобраћајнице која на неприродан начин дели јединствени будући фабрички комплекс, те у том смислу само прекида логичне интерне комуникације и њено задржавање као саобраћајнице у јавној намени представља и потенцијални безбедоносни ризик за грађане. Самим тим, предлажемо да се она сагледа у функцији будуће интерне саобраћајнице Компаније. У вези са модалитетима имплементације би представници наше Компаније у наредном периоду додатно разговарали са преставницима Града.

Напомињемо да смо све наведене примедбе на Нацрт изјавили и усмено на јавној расправи дана 05.02.2024. у згради Официрског дома у Нишу.

С поштовањем,

Philip Morris Operations а.д. Ниш

Никола Нешовић, Виши саветник за правне послове

Philip Morris Operations а.д. Ниш, 18000 Ниш, Булевар 12. фебруар 74, тел: +381 18 55 44 33; PMOP.office@pmi.com

Матични број: 07319665; PIB 101859529; BD 37879/2005, Агенција за привредне регистре

Капитал (уписан и уплаћен): 151.810.690 EUR; Raiffeisen банка А.Д. Београд: 265-4010310002655-38;

ОТП банка Србија а.д. Нови Сад: 325-9500500001318-25; Banca Intesa а.д. Београд: 160-7490-13;