



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-259/2024-06
Ниш, 13.02.2024.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 13.02.2024

Сектор	Број	Прилог
	544/1	

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

Предмет: Достава примедбе на нацрт Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца, која је Градској управи за грађевинарство достављена у току јавног увида, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Мр Мирољуб Станковић, арх. 9.бригаде 53/60-а, Ниш (бр. 353-259/2024-06)	09.02.2024.године

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

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




НАЧЕЛНИК
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

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



Република Србија

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРГАНЕ ГРАД
И ГРАЂАНСКА СТАЊА

ПРИМЉЕНО: 09 FEB 2024			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353259	-	-

Комисија за планове Града Ниша

344

Предмет: Примедбе на нацрт Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПРИМЉЕНО: 13.02.2024		
Сектор	Број	Прилог
	544/2	

У оквиру расписаног јавног увида објављеног у Народним новинама и на сајту Града Ниша 11.01.2024. о нацрту Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца, подносим следеће примедбе:

примедба 1/

ПЛАН ЗА СТАМБЕНО НАСЕЉЕ УМЕСТО "СЕКУНДАРНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР"

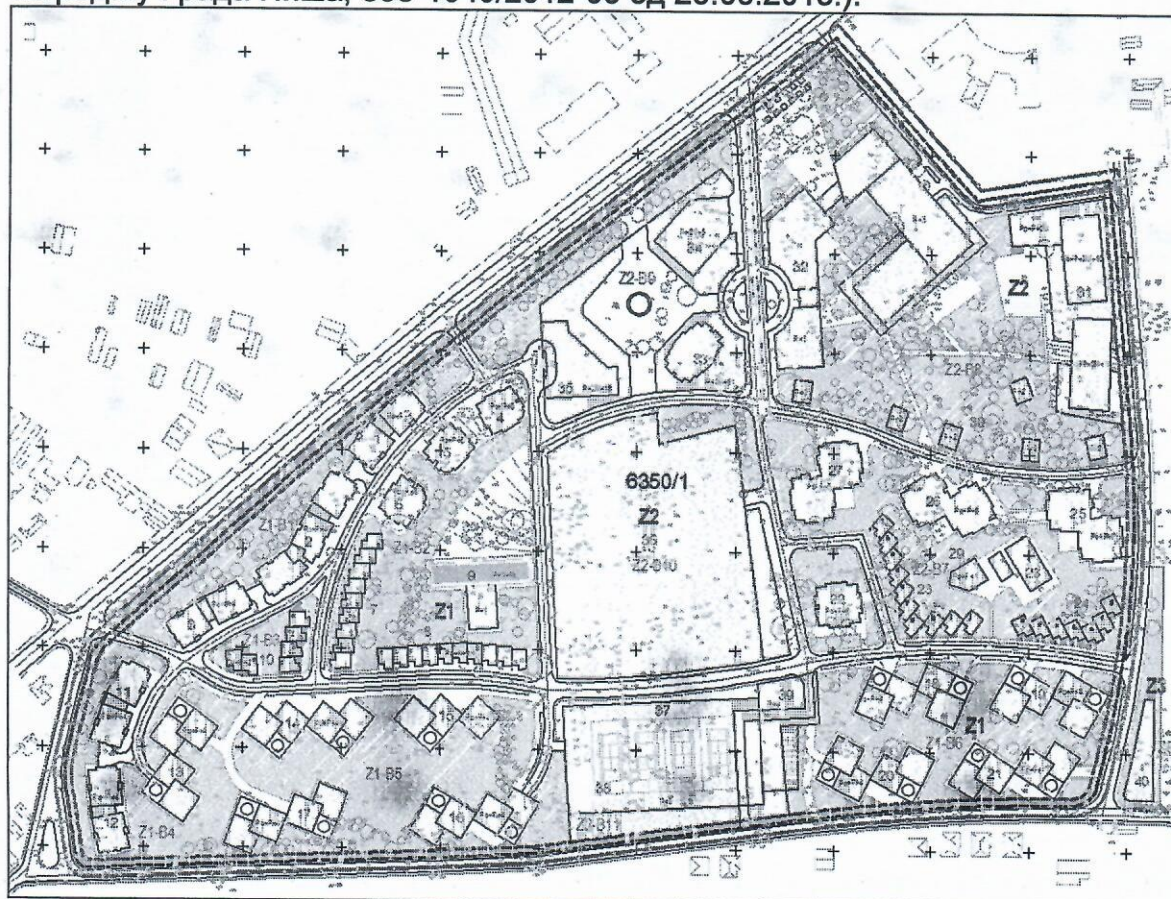
Нацрт Плана детаљне регулације је технички коректно разрадио план вишег реда, 6. измене ПГР-а из 2022. и почетка 2023. године. Немам примедбе на материјал овог нацрта и не желим став обрађивача, јер моје примедбе се не односе на рад обрађивача, већ на процедуру, али сматрам да је немогуће наставити верификацију ПДР-а на основу планског основа ("Мешовита намена") из плана вишег реда - незаконито донетих 6. измена и допуна ПГР-а.

Простор обухваћен нацртом ПДР-а је већ десетак година (од отуђења) у одређењима Града Ниша, ГУП-ом Ниша 2010-2025, ПГР-ом подручја Палилула - 1. фаза, ферификованим урбанистичим пројектима (2013. Градска Управа и 2022. Министарство ГСИ) сагледаван као "секундарни градски центар" који недостаје западном делу Града, са одличном диспозицијом. Нерегуларним и штетним 6. Изменама и допунама ПГР-а из 2022. и почетка 2023. године тај простор је дефинисан као "Мешовита намена", што и у другим деловима градског подручја омогућава укидање планских јавних намена и форсирање становања, односно представља намену погодну за злоупотребу и манипулацију приликом тумачења (за то штетно одређење су одговорни Драгана Сотировски, Ненад Станковић и Тања Обрадовић).

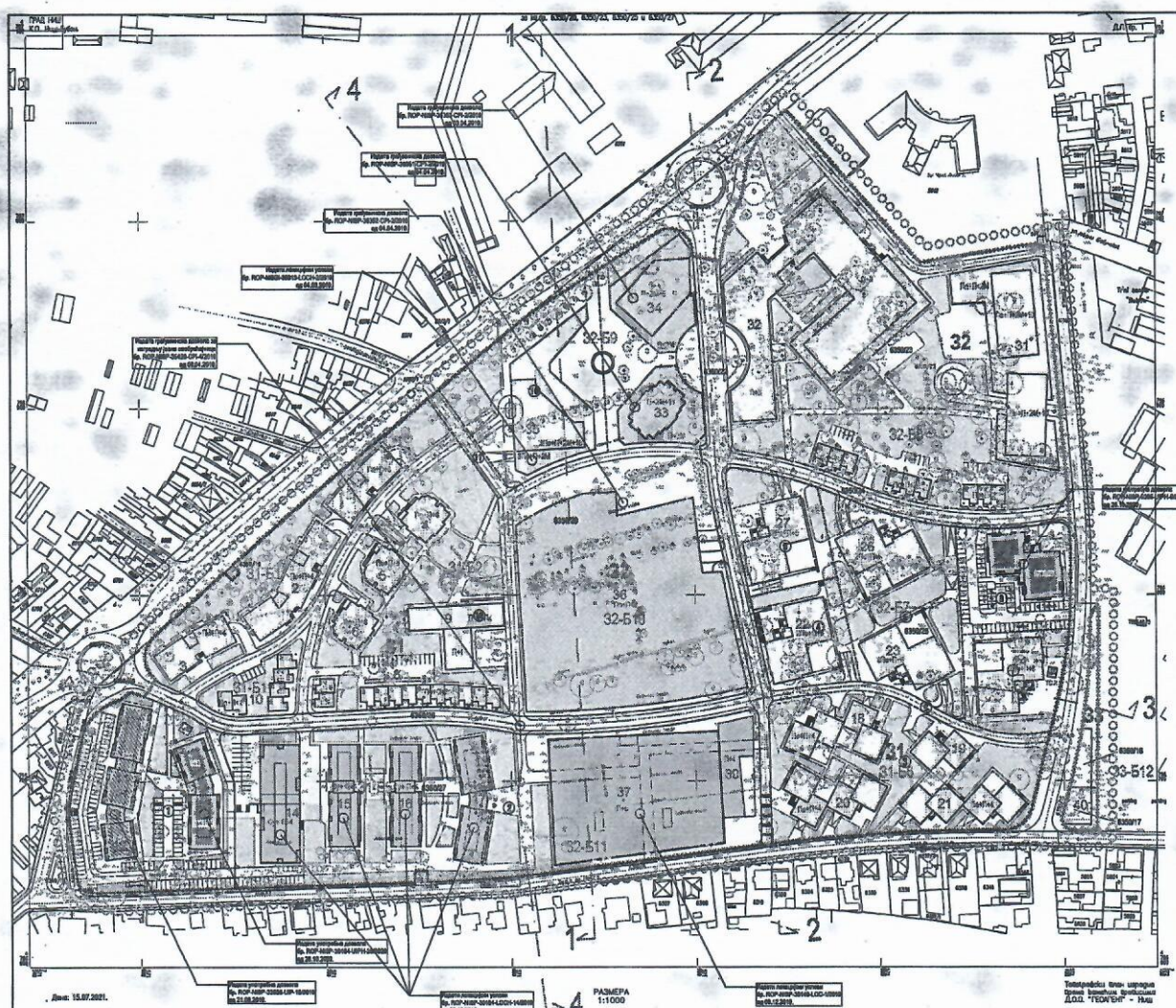
Упоредни преглед досадашњег третмана и функција "секундарног градско центра" и нове предложене "мешовите намене" (форсирања становања):

Урбанистички пројекат потврђен 23.08.2013.	Урбанистички пројекат потврђен 14.02.2022.	Нацрт Плана детаљне регулације јануар 2024.
• Нишка кућа уметности • Отворени студио • Базен • Спортски клуб • Медицински центар • Универзитет • Хотел • Пословна кула • Тржни центар Бубањски хероји • Централна гаража П+3 • Анекс- продавнице и спортски клуб • Енергетски блок • Пословна зона са становањем - ГРАСКИ ЦЕНТАР	• Универзитетски центар • Здравствени центар - мадицински центар • Хотел • Пословна зона, место окупљања и хотелијерства као дела ГРАДСКОГ ЦЕНТРА • Трговачки комплекс - Тржни центар „Нови Ниш“ • Централна паркинг гаража П+6 • Техничка зона-енергетски блок	"Земљиште у зони мешовите намене"

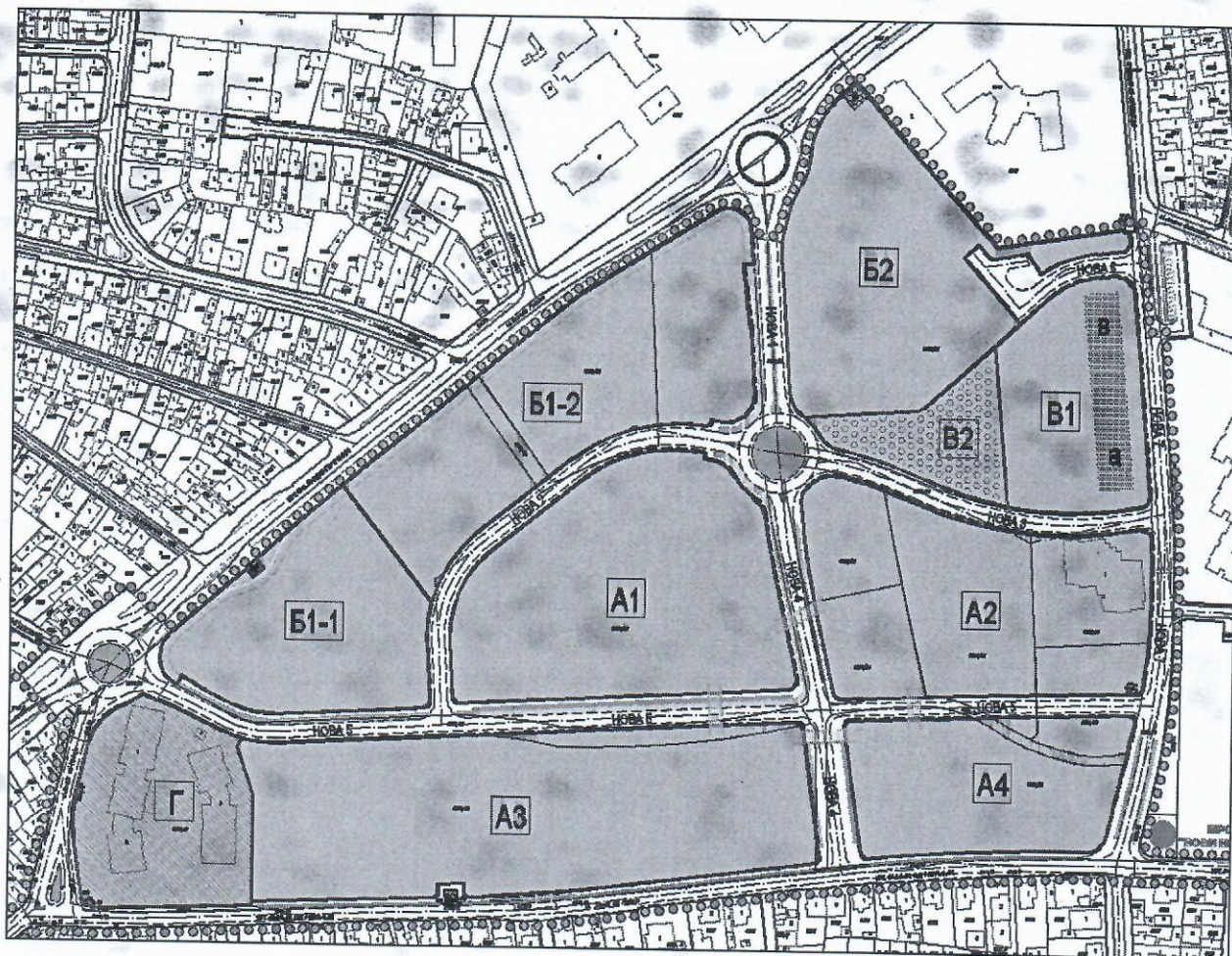
2013. година: Урбанистички пројекат "Нови Ниш" (Управа за планирање и изградњу Града Ниша, 353-1040/2012-06 од 23.08.2013.):



2022. година: Урбанистички пројекат комплекса "Нови Ниш" у Нишу
 (Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, потврда 351-01-03465/2021-07 од 14.02.2022.):



2024. година: Нацрт Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Војводе Путника, Змаја од Ноћаја и Стевана Сремца - "Планирана намена површина":



примедба 2/

Разрада кроз ПДР плана вишег реда - НЕЗАКОНИТО донетих 6. измена и допуна ПГР-а са потпуним неслагањањем Одлуке о изради и усвојеног подручја

За нацрт овог ПДР-а плански основ представља "Мешовита намена" из плана вишег реда - незаконито донетих 6. измена и допуна ПГР-а. У оквиру разматрања и верификовања Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО Палилула - прва фаза 2022. и почетком 2023. године догодило се невероватно и незабележено у Србији кршење прописа у поступку верификације урбанистичких планова: Тадашња Комисија за планове Града Ниша је дала инструкције и у процедуру упутила нацрт Плана за подручје које уопште није предвиђено Одлуком о изради! Ниједан једини хектар предвиђен Одлуком о изради није обрађен у Плану, а обрађено је и усвојено 62,80 хектара који уопште нису предвиђени Одлуком о изради, коју су на Скупштини донели одборници

Скупштине Града Ниша (Службеном листу Града Ниша", бр. 108/2020). Такав План су одборници Скупштине Града Ниша верификовали 23.03.2023. године ("СЛГН" 26/23)

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)" (у зони МИН-овог насеља на Леденој стени).

Међутим, уместо подручја из Одлуке о изради, у Нацрту утврђеном на Комисији за планове обухваћено је 59,43 хектара, и то потпуно другог подручја (укључујући и зону "Новог Ниша") 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 Одлуке о изради и Измена и допуна указује да ни "Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Шестих измена и допуна Плана на животну средину" нису рађени за подручје тадашњег 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, 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)."

Све наведено у примедби указује да су Шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Палилула - прва фаза незаконито донете и неважеће, тако да се не могу разрађивати кроз План детаљне регулације, а додатни аргумент је да је супротно интересима Града Ниша формирање нове стамбене зоне на простору који је деценијским одређењима Града сагледаван као нови "секундарни градски центар".

Град Ниш
09.02.2024. године

мр Мирољуб Станковић, арх.
лиценца ИКС 200 0008 03
Ниш, ул. 9. бригаде 53/60-а

