



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-627/2024-06
Ниш, 10.04.2024. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Сектор	Број	Прилог
	1165/1	

Примљено: 10.04.2024

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Достава примедбе на нацрт Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара св. Пантелејмона и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара св. Пантелејмона на животну средину у току јавног увида

У прилогу дописа достављамо вам фотокопију примедбе на нацрт Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара св. Пантелејмона и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Булевара св. Пантелејмона на животну средину, коју је Градска управа за грађевинарство примила у току трајања јавног увида, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Славиша Динић Горњи Матејевац, ул.Станоја Главаша 3 (бр.353-627/2024-06)	09.04.2024.године

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.
М.Прокић

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



Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Ул. Генерала Транијеа бр.10.

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

ПРИМЉЕНО: 09 APR 2024			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	333-624	—	—

3.102

ПРЕДМЕТ: Примедбе у јавном увиду на План детаљне регулације Зоне мешовите намене на подручју северно од булевара Св. Пантелејмона.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРЕЂИЗАМ НИШ

Примљено: 10.04.2024		
Сектор	Број	Прилог
	1165/2	

1

УВОД:

Као одборнику Скупштине ГО Пантелеј од стране неколико суграђана са територије ГО Пантелеј, указано ми је да се суштинском променом урбанистичких планова ускрађује њихова досадашња имовинско геодетско пројектантска активност на територији обухваћеној новим Планом. Наиме суграђани су у потпуности поштујући важеће Планове усвојене у претходном периоду откупљивали од стране почетних власника пољопривредне парцеле или делове парцела, регулисали пренос власништва а затим преко геодетских фирми вршили препарцелацију у циљу формирања грађевинских парцела. Том приликом су плаћали пројекте парцелације и у дужој процедури преко катастра формирали нове грађевинске парцеле које су наравно у потпуности поштовале важеће планове и имале излазе на ново плаиране саобраћајнице.

Те новопланиране саобраћајнице је Град од својих пара парцелисао, формирао и спроводио. Нова планска решења која мењају саобраћајну матрицу и намену, потпуно поништавају досадашњу активност и финансијска улагања Града у улице и грађана у своје нове парцеле.

ПРИМЕДБА 1.

У источном делу комплекса формирано је од стране нових власника преко геодетских фирми стотинак нових грађевинских парцела које имају излаз на јавну површину - улице које је парцелисао и спровео кроз катастар Град Ниш у периоду од 2012 године када је усвојен ППР. У Плану генералне регулације подручја ГО Пантелеј – прва фаза који је усвојен на седници Скупштине Града Ниша 12.децембра 2012.године (Службени лист Града Ниша 102/2012) у тој зони планирано је уз булеваре становање средње и високе густине а унутар комплекса становање умерене густине. Другим изменама ППР-а од 28.децембра 2022.године потпуно су поништене дотадашње улице и намене и уведена мешовита намена која се сада разрађује кроз ПДР. Другачији распоред улица у новом плану детаљне регулације и промена намена поништава све досадашње финансијске, процедуралне и пројектантске активности нових власника.

Тражимо да овај Нацрт ПДР-а поштује реализоване парцелације јавних улица од стране Града Ниша и новоформираних грађевинских парцела од стране нових власника.

ПРИМЕДБА 2.

У централном делу насеља које је плански сагледано у оквиру Генералног Урбанистичког Плана Града Ниша 1995- 2010 (Сл.лист Града Ниша 13/1995), када није било никакве постојеће изградње на том подручју, планиран је низ јавних намена, неопходних новом великом стамбеном насељу: основна школа, дечја установа, спортски терени, парк итд. Те намене су потврђиване свим наредним плановима укључујући ГУП Ниша 2010 – 2025 и Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј – прва фаза који је усвојен на седници Скупштине Града Ниша 12.децембра 2012.године (Службени лист Града Ниша 102/2012) на основу чега је Град Ниш урадио и спровео кроз катастар пацелацију за наведене намене.

Како је кроз 3. измене и допуне ГУП-а методолошки потпуно неоправдано подручје планираних јавних намена - школе, дечије установе и парка северно од Сомборског булевара и источно од Студеничке улице претворено у "зоне мешовите намене", Комисија је кроз Друге измене и допуне ППР-а морала да утврђивањем нацрта сагледа - потврди јавну намену. Померање наведених намена према истоку омогућава да се на простору где је већ 29 година неспорна локација основне школе у центру новог насеља, појави "мешовита намена", односно СТАНОВАЊЕ, што је већ три деценије одбијано, а вероватно је то и разлог што је крајем 2021. године направљен плански хаос. Уколико школа не буде на оригинално планираном месту, то ће довести у неравноправан положај ученике из западног дела насеља у погледу удаљења од школе.

У оквиру прилога се илустративно приказује потпуно кршење Закона, јер су измене и допуне ГУП-а и ППР-а рађене за простор који уопште није предвиђен Одлукама о изрази донетим на седницама Скупштине Града Ниша.

3. ПРИЛОЗИ

У прилогу достављам приказе планског третирања подручја између тадашњег Сомборског булевара на југу, улице Студеничке на западу, Горњоматејевачке улице и зоне ауто-пута на северу и Матејевачког пута на истоку:

Генерални урбанистички план Ниша 1995 - 2010.

Усвојен на седници Скупштине града Ниша 25.05.1995. ("СЛГН" 13/1995)

План генералне регулације подручја ГО Пантелеј - прва фаза

Усвојен на седници Скупштине града Ниша 12.12.2012. ("СЛГН" 102/2012)

Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

Усвојене на седници Скупштине Града Ниша 23.12.2021. ("СЛГН" 129/2021)

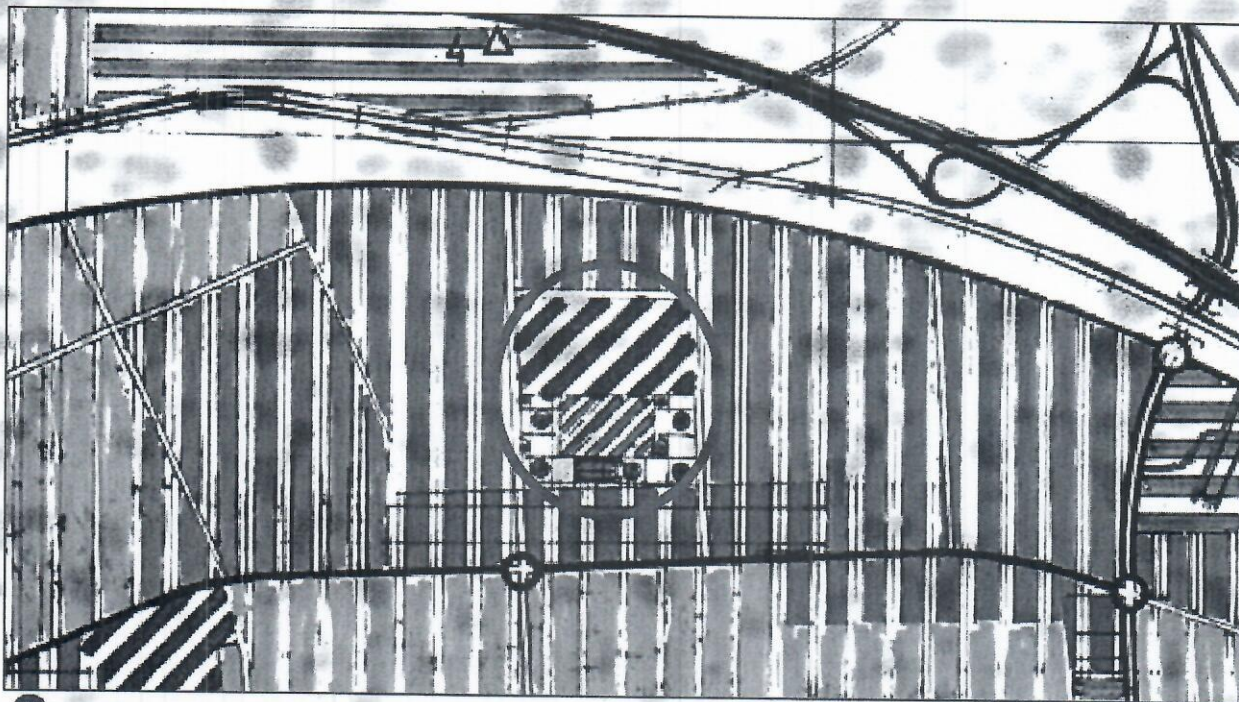
Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза

Усвојене на седници Скупштине Града Ниша 28.12.2022. ("СЛГН" 139/2022)

НАЦРТ 2024. - План детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара Св. Пантелејмона

Генерални урбанистички план Ниша 1995 - 2010.

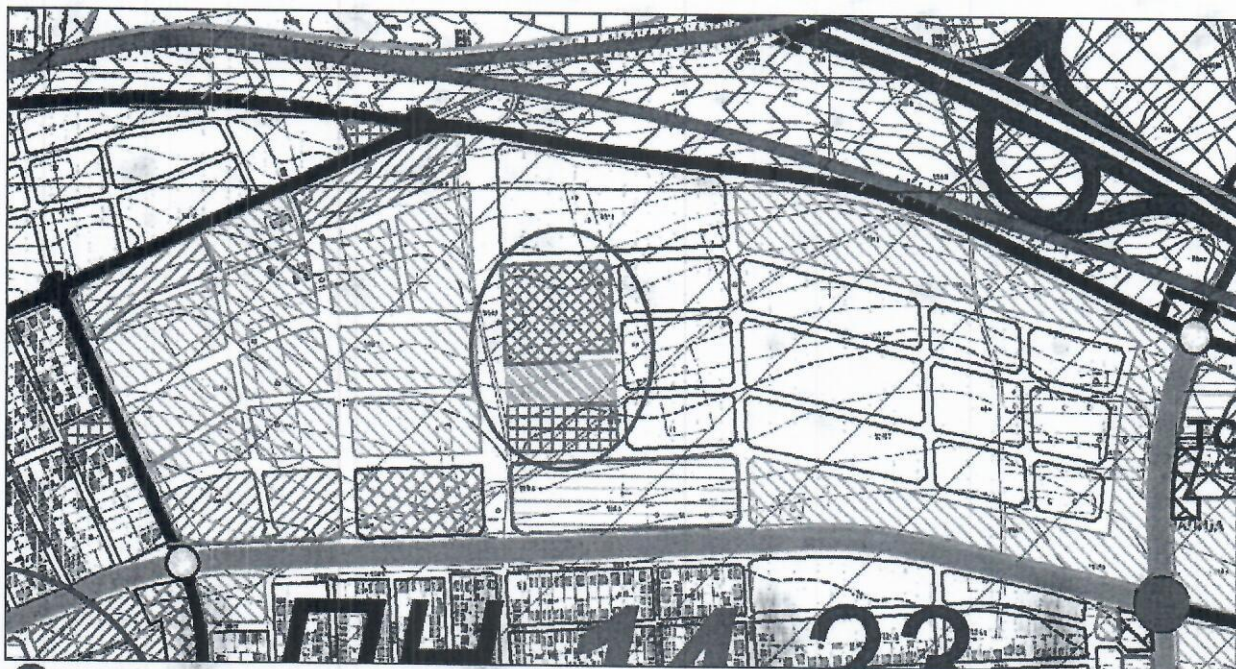
Усвојен на седници Скупштине града Ниша 25.05.1995. ("СЛГН" 13/1995)



○ Коментар: Јавне намене (школа, дечија установа, парк) у центру насеља

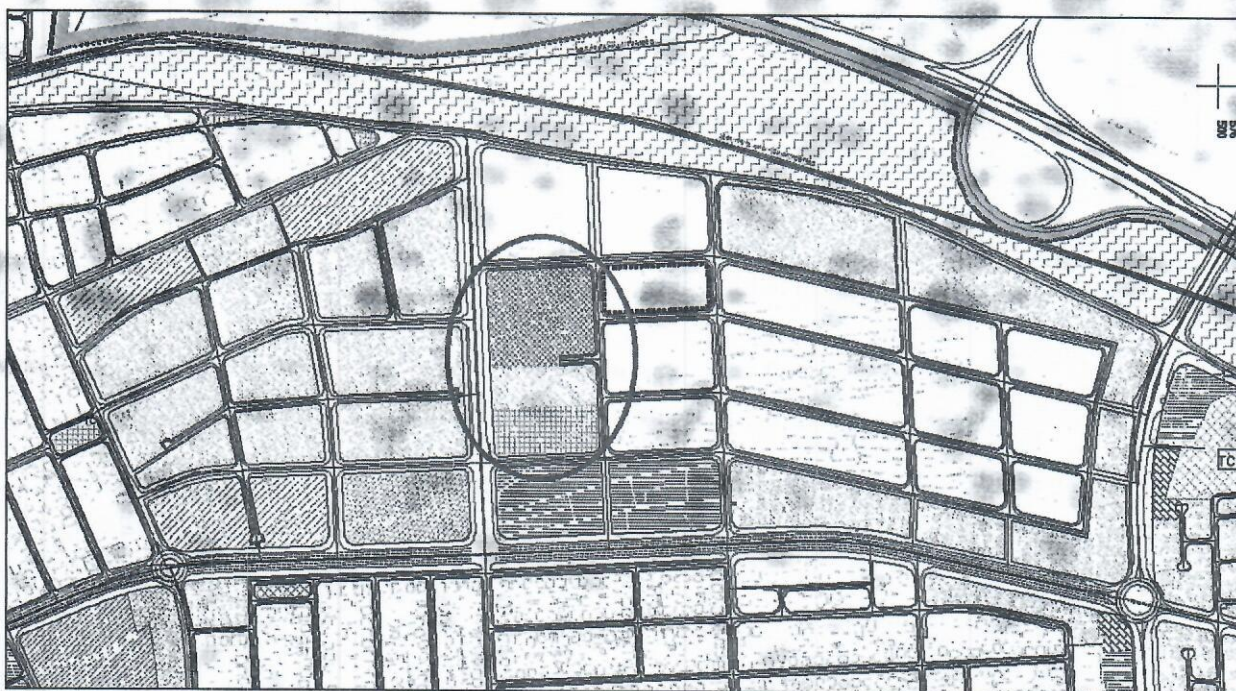
Генерални урбанистички план Ниша 2010 - 2025.

Усвојен на седници Скупштине града Ниша 14.06.2011. ("СЛГН" 43/2011)



○ Коментар: Јавне намене (школа, дечија установа, парк) у центру насеља

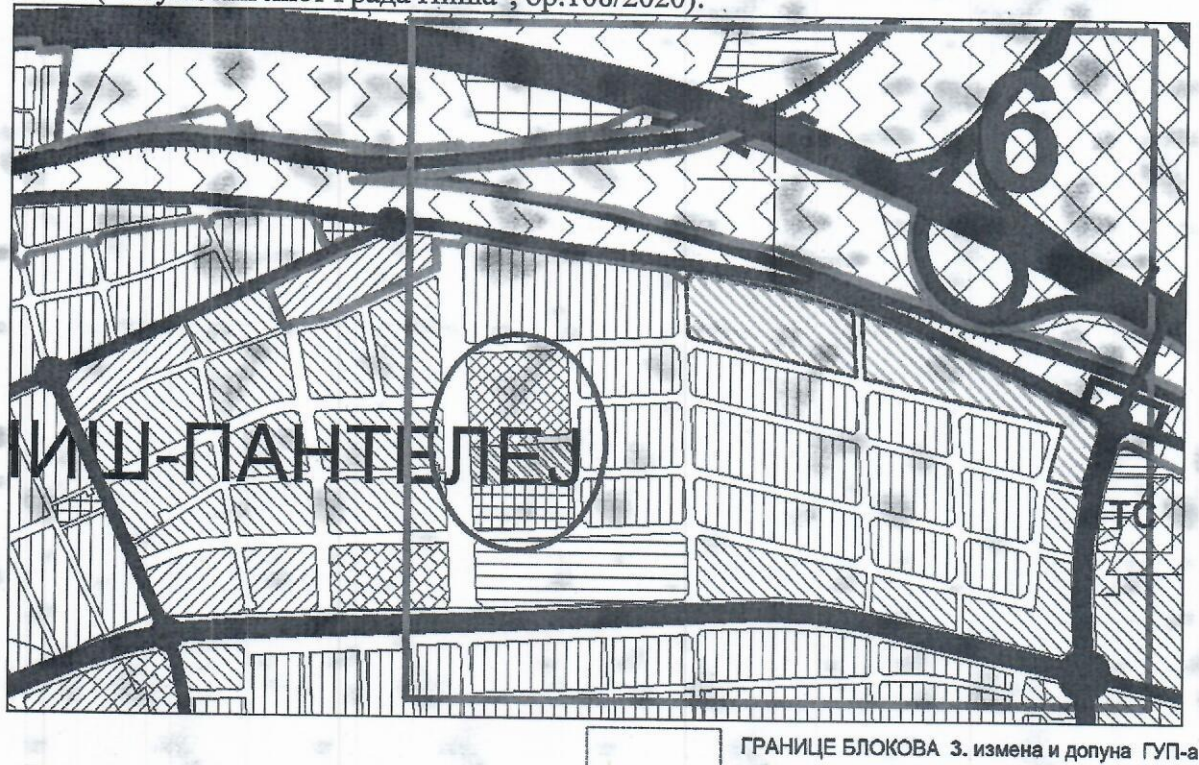
План генералне регулације подручја ГО Пантелеј - прва фаза
Усвојен на седници Скупштине града Ниша 12.12.2012. ("СЛГН" 102/2012)



○ Коментар: Јавне намене (школа, дечија установа, парк) у центру насеља

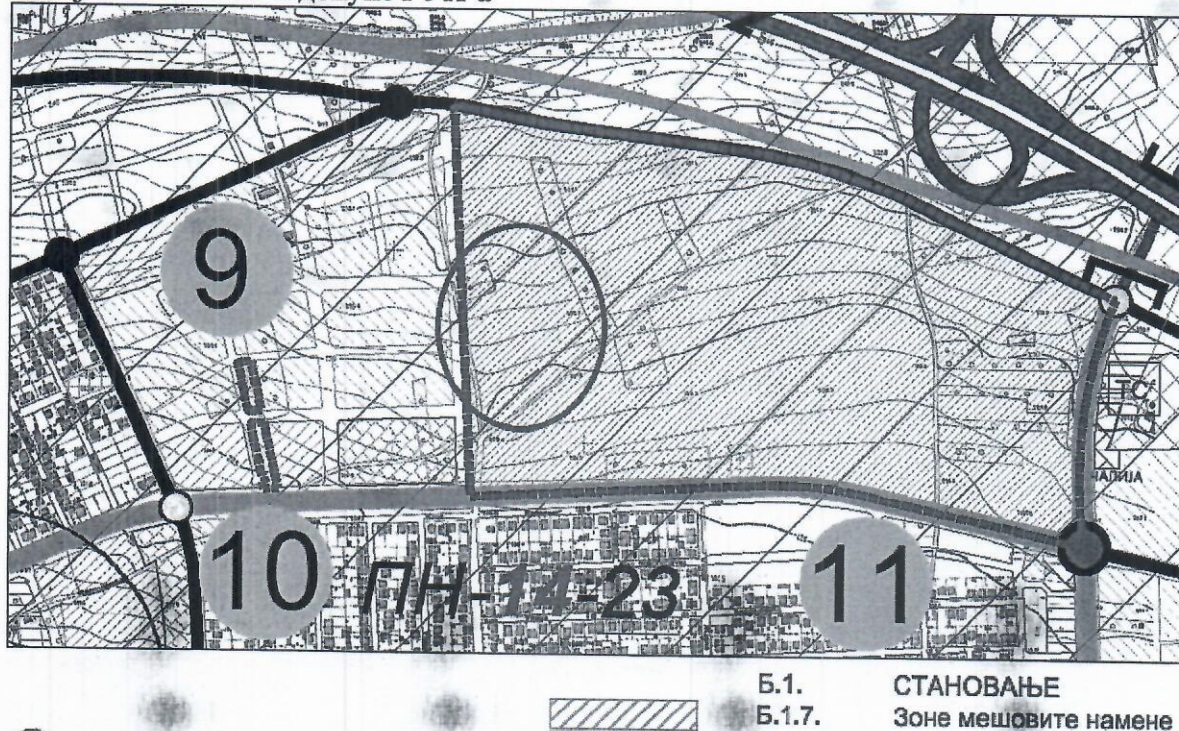
Треће измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025
Усвојене на седници Скупштине Града Ниша 23.12.2021. ("СЛГН" 129/2021)

Одлука о изради Трећих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр.108/2020):



О Коментар: у Одлуци о изради није предвиђена промена и укидање Јавне немене

Усвојене 3. измене и допуне ГУП-а



О Коментар: Супротно Одлуци о изради третирано подручје и укинуте Јавне немене

**Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине
Пантелеј - прва фаза**

Усвојене на седници Скупштине Града Ниша 28.12.2022. ("СЛПН" 139/2022)

Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр.108/2020),



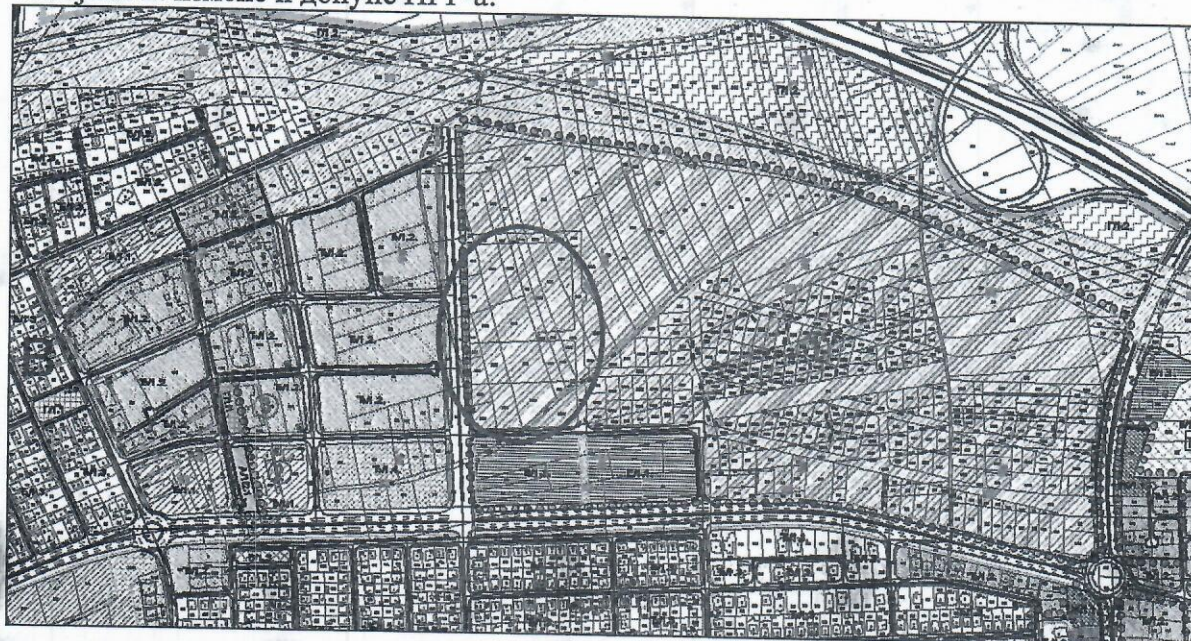
ОБУХВАТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГО ПАНТЕЛЕЈ - прва фаза (парцијалне измене)



ЗОНА ВИСОКОГ СТАНОВАЊА

О Коментар: у Одлуци о изради није предвиђена промена и укидање Јавне немене

Усвојене 2. измене и допуне ППР-а:



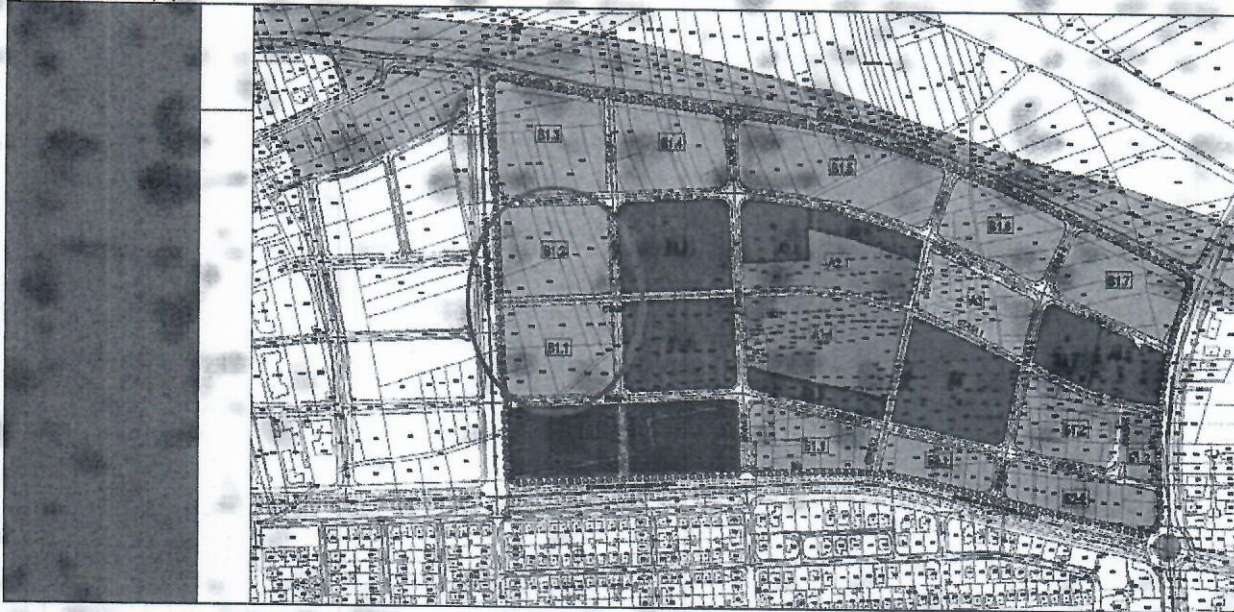
ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
са већим површинама под зеленилом

О Коментар: Супротно Одлуци о изради третирано подручје и укинута Јавне немене

НАЦРТ 2024. - План детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара Св. Пантелејмона

Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булевара св.Пантелејмона ("Сл.лист града Ниша", бр. 26/2023)

НАЦРТ ПДР-а:



МЕШОВИТА НАМЕНА

Коментар: Супротно оригиналним плановима од 1995-2021. укинуте Јавне немене (школа, дечија установа, парк) у центру насеља и на њиховом месту "се појавила" "мешовита намена", односно СТАНОВАЊЕ

У Нишу дана: 09.04.2024.год.

Примедбе поднео:

Славиша Динић

Одборник у Скупштини ГО Пантелеј

sldinic@gmail.com

ул. Станова Главана бр. 3.

18204 Горњи Матезевац

063/444 786