

Прихваћено:	10.02.2025	
Сектор	Број	Прилог
	100/7	
Република Србија		
ГРАД НИШ		

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Ниш

ул. Генерала Транијеа бр. 10

Прихваћено:	03 FEB 2025		
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	183-244	—	

Предмет: Примедбе и сугестије у оквиру Раног "ТАЈНОГ"
јавног увида за израду Генералног урбанистичког
плана Ниша

4X 355-

Градска управа за планирање и изградњу објавила је на сајту Града 20.01.2025. године у Народним новинама "Оглашавање излагања материјала за израду Генералног урбанистичког плана Ниша".

0/ УВОД

УРБАНИЗАМ = ПРОЦЕДУРА

Законодавац је прописао сложену процедуру Иницијативе, доношења Одлуке о изради, Јавног увида и Доношења плана да би спречио утицај криминала у процесу планирања. По мом мишљењу, заснованом на вишедеценијском искуству, очигледан криминал у процесу планирања непогрешиво се препознаје кроз: 1/ претварање "Јавне намене" у "Осталу намену" и 2/ доношење планова без или супротно од Одлуке о изради. Управо се то дешавало у Граду задњих година.

Као Руководилац израде важећег ГУП-а Ниша 2010-2025. године и најкомпетентија особа у Нишу када су у питању Генерални урбанистички планови (био сам Руководиоц израде 11 ГУП-ова, од чега су 9 усвојена, а 2 "украдена" 2010. и 2021. године), сматрам да је почетак рада на новом ГУП-у био 2022. године заснован на препознатљивим штетним интересима које је карактерисало тадашње руководство Града.

Напомена: Моје "Примедбе и сугестије у оквиру РЈУ" се значи уопште не односе на рад ЈП Завод за урбанизам Ниш, јер они као обрађивачи морају да раде на основу Одлуке о изради.

Ради прекида досадашњих незаконитих активности у задњим годинама, које је спроводила организована к. група: Драгана Сотировски, Ненад Станковић и Тања Обрадовић, потребно је вратити се на примену Закона и поштовање прописаних процедура и донети на седници Скупштине Града Ниша Измене и допуне Одлуке о изради ГУП-а, које ће поштовати садашњу плански дефинисану величину Ниша, нову исправну Иницијативу за израду, уз усаглашавање и обезбеђење важећег Планског основа, односно новог Просторног плана Града

Ниша. До доношења новог ГУП-а Ниша потребно је прекинути примену незаконито донетих измена и допуна Плана генералне регулације наведених под тачком 4/.

Важећи ГУП Ниша 2010-2025. године након јавне расправе фалсификован је 2010. године од стране тадашње асистентске мафије (асистент на челу Града Ниша и асистент на челу ЈП Завод за урбанизам) у циљу противзаконитог претварања "Јавне намене" у "Осталу намену", односно Концертне дворане преко пута Бановине у стамбену намену.

Кључни проблеми сада на почетку припреме новог ГУП-а су: непостојање планског основа важећег плана вишег реда (Просторни план Града Ниша) за који је тек 09.09.2022. године донета Одлука о изради, штетно преполовљавање површине новог ГУП-а у односу на важећи ГУП Ниша 2010-2025. Просторном плану из 2011. године рок је истекао 2021. године, што се већ из његовог наслова види, истекао је плански хоризонт и хоризонт планских пројекција. (Просторни план административног подручја Града Ниша 2021., усвојен на седници Скупштине града Ниша 05.07.2011. ("Службени лист Града Ниша" 45/2011).

Због тога је неприхватљив и штетан ретроградни приступ тадашњег Главног градског "урбанисте" који је Иницијативом за израду 2022. године иницирао да површину садашњег ГУП-а Ниша 2010-2025. (266,77 км²) ТРЕБА ПРЕПОЛОВИТИ на 119,30 км² (44,72 % важећег ГУП-а) и тиме по површини вратити Град Ниш шездесетак година уназад, на период ГУП-ова између 1953. и 1973. године (31,97 км² и 175,48 км²).

Та катастрофална грешка огромног смањења градске територије се по инерцији, кроз штетну Иницијативу и Одлуку о изради наставља и сада је задњи тренутак вратити се на развојне интересе Града, поштовање Закона и процедура.

1/ ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план административног подручја Града Ниша 2021., усвојен на седници Скупштине града Ниша 05.07.2011. ("Службени лист Града Ниша" 45/2011). Просторни план донет је за период од 2011. до 2021.године. Просторном плану рок је истекао 2021. године, што се већ из његовог наслова види. За период у коме ће важити нови ГУП-а Ниша 2025-2040. у садашњем Просторном плану не постоје плански хоризонт и планске пројекције, које се завршавају у 2021. години. Зато се мора усагласити израда новог ГУП-а са новим Просторним планом који је у изради, како би у складу са Законом прописаном хијерархијом ГУП разрађивао будући важећи Просторни план. То се мора налазити у новој исправној Иницијативи и Одлуци о изради.

2/ ИНИЦИЈАТИВА ЗА ИЗРАДУ

У нацрту Одлуке о изради у члану 1. наводи се: "ГУП Ниша израђује се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.21-18/2022-02 од 22.03.2022.године."

Та иницијатива не важи, урађена је самовољно, дилетантски, од стране нестручног лица, тадашњег лажног урбанисте, без урбанистичке лиценце Инжењерске коморе Србије и без икаквог искуства у изради планова, као и без

икакве консултације са тадашњим Начелником Управе за грађевинарство. Због тога сам као тадашњи надлежни Начелник на Колегијуму пред комплетним извршним делом градског руководства априла 2022. указао на константну самовољу и кршење прописа, као и на потпуну нетачност јединог податка на који се тадашњи Главни градски "урбаниста" позвала: пошто се сваки план ради на основу планског основа, односно плана вишег реда, позвала се на "Просторни план административног подручја Града Ниша 2021", усвојен на седници Скупштине града Ниша 05.07.2011. ("СЛГН" 45/2011). Из наслова плана који је навела се види да је његов плански хоризонт истекао 2021. године, а велики пропуст тадашњег Главног градског "урбанисте" је што до тада није покренута израда новог Просторног плана, нити евентуално продужена важност старог, за шта је овлашћена искључиво Скупштина Града Ниша. Како сам одбио да верификујем ту нестручно обрађену и неовлашћену самовољну иницијативу, сматрам да она уопште и не важи и званично не постоји. Након мог смењивања новом начелнику нису формално дали да потпише и упути у процедуру иницијативу, што се види из члана 1. Одлуке о изради ГУП-а где се наводи датум 22. март 2022. године. Тај период карактерисала је злоупотреба тадашњег Главног градског "урбанисте" током целе 2021. године приликом седам враћања припремљених нацрта Трећих Измена и допуна ГУП-а 2010-2025., да би на крају накнадно додавана подручја која нису предвиђена Одлуком о изради у којима се појавила штетна и веома опасна "мешовита намена" која је отворила простор за тумачења и корупцију, а којом су укинуте важне јавне намене 2 школе, дечија установа, парк, десетине саобраћајница, са циљем форсирања становања на просторима "Јавних намена" у важећем ГУП-у и у ПГР-овима који су због тога мењани.

3/ ПОДРУЧЈЕ ГУП-а

Одлука о изради новог ГУП-а Града Ниша 2025-2040. предвиђа да ново подручје ГУП-а буде мање од три претходна ГУП-а, односно површински враћа планирање Града Ниша шездесетак година уназад у период након 1953. године, а пре 1973. године (31,97 км² и 175,48 км²).

Површина важећег ГУП-а Ниша 2010-2025. (266,77 км²) се преполовила на 119,30 км² (44,72 % важећег ГУП-а)

Упоредни приказ површина претходних генералних урбанистичких планова:

План	површина
1. Винтеров план из 1878.	5,19 км ²
2. Генерални регулациони план из 1939. године	20,56 км ²
3. Генерални урбанистички план Града Ниша из 1953. године	31,97 км ²
4. Генерални урбанистички план Ниша и Нишке Бање "НИШ 2000" из 1973. године	175,48 км ²
5. Генерални урбанистички план Ниша 1995-2010.	150,36 км ²
6. Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025.	266,77 км ²
7. Одлука о изради новог ГУП-а Града Ниша 2025-2040. (44,72 % важећег ГУП-а)	119,30 км ²

Урбани развој Ниша као макрорегионалног центра је кроз планове пратио и омогућавао развој града у свим областима. Површина ГУП-ова је кроз 147 година планског урбаног развоја стално повећавана и указивала на визије планера и тадашњих градских руководства који су сматрали да се кроз повећање површине унапред плански сагледава потребно и неминовно ширење града.

Цела нишка котлина природно и географски представља простор на коме су дисперзно лоциране главне градске функције становања, рада, јавних служби (друштвених делатности), као и свих пратећих функција у области саобраћаја, инфраструктуре и комуналних делатности. Максимална дистанца подручја важећег ГУП-а у правцу исток - запад од реке Мораве до Сићевачке клисуре је 25,7 км, а у правцу север - југ је 16,2 км. Подручје ГУП-а обухвата равничарске просторе долине Јужне Мораве и Нишаве, брдовите просторе према Каменичком вису, Селичевици и Сићевачкој клисури. Важан елеменат који се сагледава ГУП-ом је развој претварањем сеоских у приградска подручја, као и укупни квалитет живота на новом приградском подручју у ободу ГУП-а којем треба омогућити плански просторни развој, у циљу смањења притиска на постојеће урбано подручје, обезбеђења квалитетне основе за све активности везане за изградњу објеката, коришћење простора, саобраћајно повезивање и комунално опремање на сада неизграђеном подручју које ће неминовно бити простор ширења града. Неминовна је трансформација приградских сеоских насеља у приградска насеља, смањење разлика у условима живота и рада између садашњих приградских села и градског урбаног подручја.

4/ ШТЕТНО ПРЕТВАРАЊЕ "ЈАВНИХ НАМЕНА"

Задржати досадашњу планску јасну поделу на "Јавне намене" и "Остале намене", како би се заштитио градски и грађански интерес, а укинути "Мешовите намене" које су последњих година биле систем за злоупотребе у интересу и по налогу инвеститора. Тумач "Мешовите намене" су били на штету "Јавне намене" тадашњи градски руководиоци из негативних мотива.

Незаконита и нестручна наметнута решења из последњих година не смеју се аутоматски уграђивати у нови ГУП као обавеза. То се пре свега односи на "Мешовите намене" које су последњих година биле систем за злоупотребе, претварање "Јавних намена" у "Остале намене" у интересу и по налогу инвеститора и тадашњих градских руководиоца. Приликом припреме Нацрта ГУП-а пожељно је поштовати стечене планске обавезе из оригиналних почетних планова генералне регулације, уз промене и корекције након анализе и аргументације корисности промене.

Зауставити даљу примену решења нерегуларних и незаконито донетих измена и допуна планова генералне регулације:

1/ Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Пантелеј - прва фаза ("Службени лист Града Ниша" бр. 139/2022), због усвајања за подручје које је покривено са само 11% Одлуке о изradi и укидања бројних јавних намена, шкоје, дечије установе, парка...

2/ Шесте измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула - прва фаза ("Службени лист Града Ниша" бр. 26/2023), због усвајања за подручје које уопште није покривено Одлуком о изradi, која се односи на сасвим другу територију.

3/ Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула - друга фаза ("Службени лист Града Ниша" бр. 63/2023), зато што велики део зелене неизграђене површине уопште није Одлуком о изради обухваћен за разраду, а Предлог плана "Друге измене и допуне ПГР-а подручја ГО Палилула - друга фаза" уопште није био достављен одборницима скупштине Града Ниша пре одржавања седнице Скупштине 22.06.2023. године, па тренутку гласања одборника за усвајање плана уопште било материјала.

5/ ПРВА РАСПРАВА 2022. године и ТАЈНИ УВИД 2025. године

Прва расправа о новом ГУП-у одржана је у Официрском дому, препуној сали 15. децембар 2022. године. Претходно је објављен Јавни позив за достављање писаних предлога и визија, а предлагачи је требало да добију прилику да образложе своје виђење. Драгана Сотировски и Ненад Станковић су на званичну расправу о новом ГУП-у у препуну салу довели двадесетак хулигана из СНС-а, који су ме спречили да образложим своје стручне примедбе и поставке, које сам регуларно и благовремено доставио у писаном облику.

Моја суштинска примедба било је непостојање планског основа (истекла важност 2021. године "Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021", штетно ретроградно смањење будућег ГУП-а са садашњих 266 км² на само 119 км², чиме планирање Ниша враћају шездесетак година уназад, површински на период ГУП-ова између 1953. и 1973. године, као и дилетантски урађена, неважећа и неверификована од Начелника Управе за грађевинарство Иницијатива тадашњег Градског урбанисте. Онемогућен сам тада да све то образложим, али сам изненађен и разочаран да ново руководство по инерцији наставља претходне штетне активности.

ТАЈНИ УВИД у нови ГУП 2025. године: била је ненајављена презентација материјала за Рани „јавни“ увид у нови Генерални урбанистички план Ниша. РЈУ траје од 20. јануара до 03. фебруара, како је објављено на званичном сајту Града и у Народним новинама. У том огласу није објављен термин и место за презентацију материјала, а презентација је одржана у Градској кући 28. јануара 2025. године. За мене ово представља разочарење, јер сам се надао да ће бити прекинуто кршење закона и процедура из задњих година.

Град Ниш
03.02.2025. године

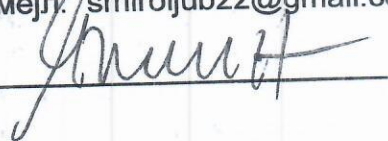
мр Мирољуб Станковић, арх.

лиценца ИКС 200 0008 03

Ниш, ул. 9. бригаде 53/60-а

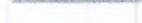
телефон: 0654687711

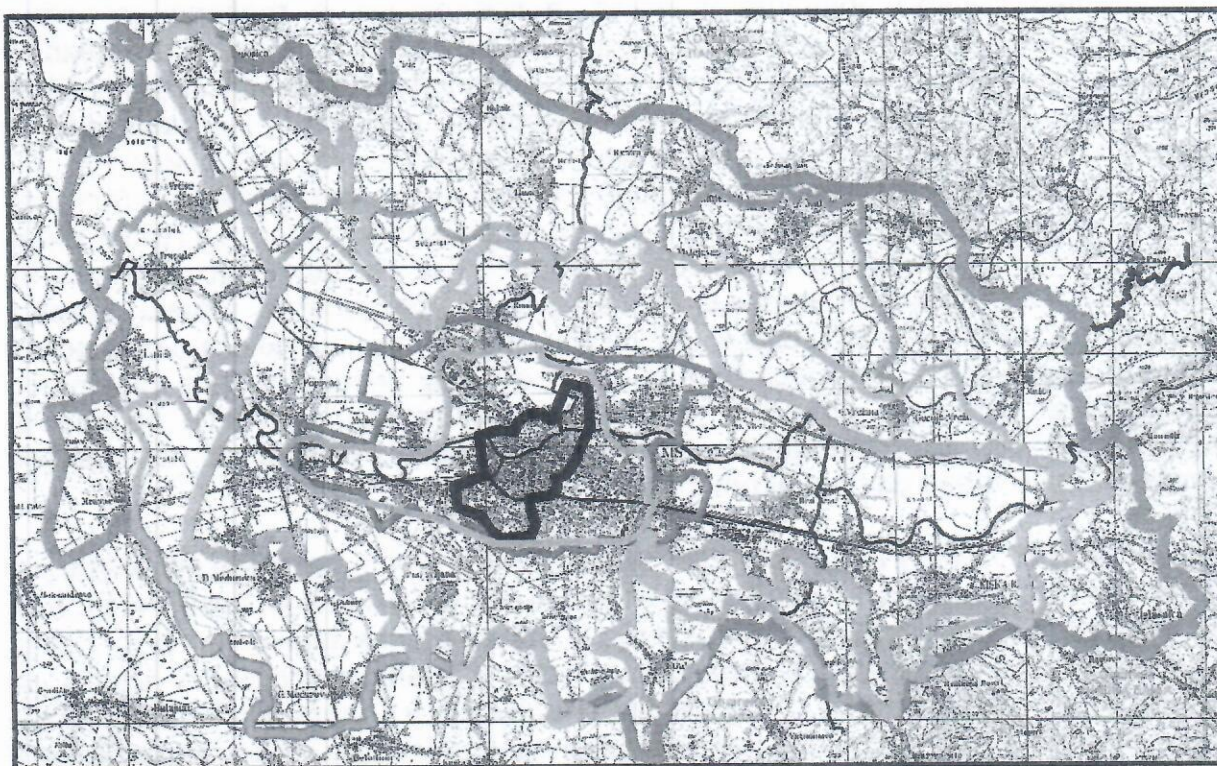
мејл: smiroljub22@gmail.com



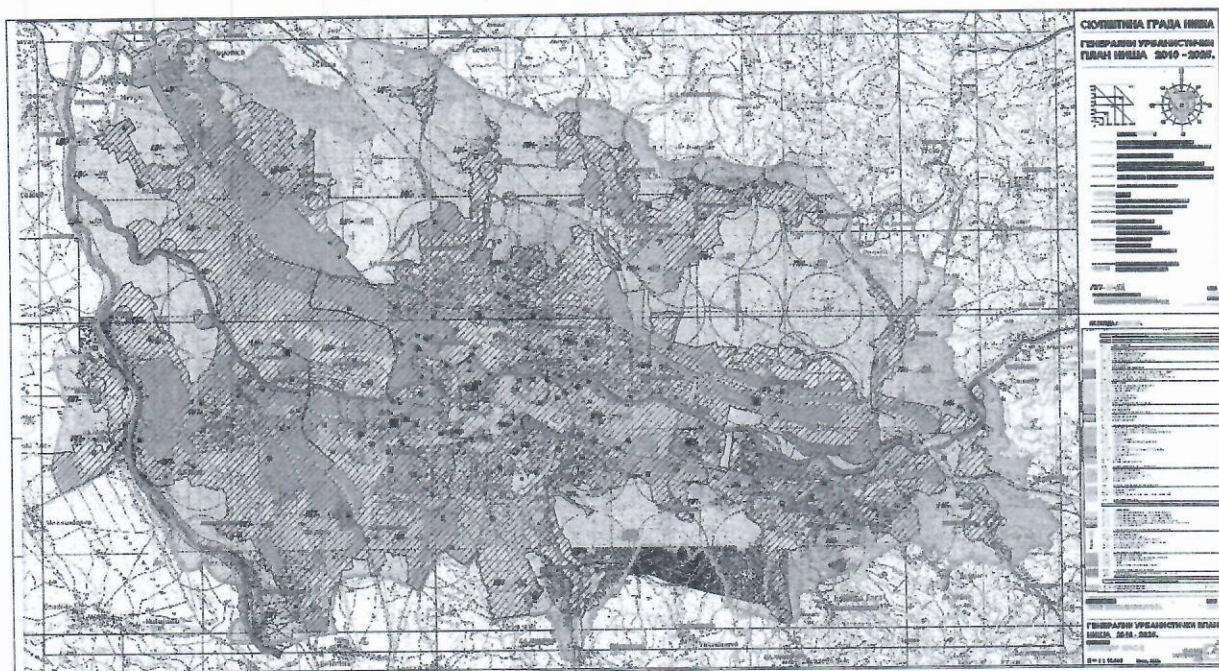
УПОРЕДНА ПРЕГЛЕДНА КАРТА ГЕНЕРАЛНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ГРАДА НИША У ПЕРИОДУ ОД 1878 - 2025. ГОДИНЕ

ГРАНИЦЕ ПРЕТХОДНИХ ГУП-ова:

	ГРАНИЦА ВИНТЕРОВОГ ПЛАНА 1878.....	5,19 км ²
	ГРАНИЦА ГЕН. РЕГ. ПЛАНА ИЗ 1939.....	20,56 км ²
	ГРАНИЦА ГУП-а 1953.....	31,97 км ²
	ГРАНИЦА ГУП-а 1973-2000.....	175,48 км ²
	ГРАНИЦА ГУП-а 1995-2010.....	150,36 км ²
	ГРАНИЦА ГУП-а 2010-2025.....	266,77 км ²
	РЈУ за ГУП 2025-2040.....	119,30 км ²



Важећи ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА НИША 2010-2025.
површине 266,77 км² ("Службени лист Града Ниша 43/2011)



Материјал за Рани јавни увид новог ГУП-а Града Ниша 2025-2040. површине
119,30 км² (44,72 % важећег ГУП-а)
Одлука о изради новог ГУП-а Града Ниша "Службени лист Града Ниша 13/2024)

