Конференција за новинаре

Уочи седнице Скупштине Града 14.2.2023.год. и ванредно унете тачке План детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ „Чаир“ – ПДР Стара циглана

**ПРОТЕСТ НИШЛИЈА У СЛУЧАЈУ УСВАЈАЊА ПЛАНА ЗА „БЕТОНСКИ ВОДОПАД“ ИЗНАД СТАРЕ ЦИГЛАНЕ – СТОП УРБАНИСТИЧКОМ НАСИЉУ**

Дивљачки и предаторски урбанизам у Нишу превршио је меру. Уколико План који предвиђа изградњу бетонског солитерског насеља на брду изнад Старе Циглане сутра на седници Скупштине Града буде усвојен - **заказујемо протест грађана Ниша за среду 21.фебруара у 18 сати испред Скупштине Града Ниша са једним захтевом – поништење незаконито донетог Плана генералне регулације Палилула 2 и на њему заснованог ПДР, и онемогућавање планиране приватне изградње 2500 станова на брду изнан Старе Циглане.**

На хитној седници Скупштине градске општине Палилула заказаној 8.фебруара и одржаној 9.фебруара на којој су одборници добили готово стотину докумената поводом измена урбанистичких планова, дато је са само једним гласом против, позитивно мишљење за измену Плана детаљне регулације (ПДР) на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ „Чаир“ на брду изнад Старе Циглане. Сутра 14.фебруара ће , такође као ванредна тачка Дневног реда , унета у суботу 10.фебруара, ова ће силна документација доћи пред одборнике Скупштине Града Ниша. **Прихватањем овог Плана одборници ће и коначно омогућити уништавање овог дела Палилуле, још веће поплаве, аерозагађење, јавну опасност изградње 2500 станова крај гасног складишта „Мессер“ и уништење последње велике зелене оазе у овом делу општине Палилула. Суштина ових измена је у томе да се брдо изнад Старе Циглане које је већ 50 година свим урбанистичким плановима предвиђено да га користе сви грађани Ниша и Палилуле кроз спорт и рекреацију и комплекс јавне намене , претвори у тзв подручје „мешовите намене“ на коме ће изградњом 200.000 м2 станова приватни инвеститори моћи да зараде око 70 милиона евра.**

И досадашњи поступак измене урбанистичких планова текао је противзаконито, уз фингирање процедуре, а Завод за урбанизам и његова руководства у в.д.стању уместо заштите јавног интереса бавили су се спровођењем налога врха градске власти са циљем да се отимањем животног простора ОД Нишлија приватним инвеститорима омогуће огромне зараде кроз изградњу станова у центру Ниша. **Све примедбе које смо улагали на тзв. Јавним расправама су одбациване од стране тзв. обрађивача планова, а то су увек били арх. Тамара Јовановић, из Завода за урбанизам и арх Славиша Кондић, који је у име приватне фирме „Текинг“ радио и на изради овог последњег ПДР-а, а Комисија за планове је само потврђивала ставове обрађивача противних интересу грађана Ниша.** **Једине које су прихватане су примедбе приватних инвеститора.**

Како урбанисти штите приватне интересе? У овој последњој процедури која обилује низом незаконитости, због чега је Више јавно тужилаштво и Посебно одељење за сузбијање корупције покренуло предмет на основу мог посланичког питања, Комисија за планове је одбацила и свих 16 озбиљних примедби на ПДР. Све примедбе су изузетно озбиљне – од тога да је **најпре рађен ПДР, па тек онда покренут поступак израде Плана генералне регулације, усвојен јуна 2023.год. а да га одборници нису ни видели, да се ПДР-ом крши вишедеценијски континуитет планирања, да се планира градња на глиненом земљишту уз могуће стварање клизишта, да је предвиђени коефицијент изграђености од 8,2 четири пута већи од постојећег, да ће ово насеље петнаестоспратница довести до још већих поплава због уништења постојећих зелених површина, непостојања атмосферске канализације и преоптерећености постојеће канализационе мреже, да је противно здравом разуму оставити само 10% зелених површина када ни ових садашњих 100% не заустављају поплаве, да „зелени кровови“ и „зелене фасаде“ које се предвиђају нигде у Србији нису заживели, и да ће се изградњом бетонског насеља цело брдо претворити у „бетонски водопад“ ка улици Душана Поповића и Клиничком центру.** **И арх. Кондић и Комисија за планове одбацили су чак и примедбе ЈП “Наисус“ које се тичу одвођења атмосферских вода и опасности од поплава**. О томе чији интерес штите урбанисти у Нишу, и јавни и приватни, говори документ ЈП Завод за урбанизам бр. 3583 од 16.9.2022.у време када је ПДР „Стара Циглана“ био у процедури доношења, иако процедура за ПГР није ни отпочела, а којим је будућим купцима 3,5ха земљишта од АД „Ћеле Кула“ (Стара Циглана) фирмама „Теминг“ и „Превозкоп“ из Александрова **УСВОЈЕН захтев да земљиште које желе да купе од Старе Циглане УМЕСТО ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ БУДЕ ИЗМЕЊЕНО И ПЛАНИРАНО КАО МЕШОВИТА НАМЕНА. Одлуку су потписали одговорни урбаниста Тамара Јовановић, и в.д. директора Иван Грмуша а усвајањем овог захтева да се јавна намена промени у тзв „мешовиту намену“ где је приватна градња могућа, сада већ укњиженом власнику , предузећу „Теминг“ омогућена градња стамбеног насеља и могућа зарада од 70 милиона евра.**

Деценијама планиране намене у широј зони старе циглане, поред осталих зеленило, спорт и рекреација на 3 хектара, претворене су нерегуларно у последње две и по године у "Мешовиту намену", што суштински представља стамбену изградњу високе густине. Изузетно неповољан стрм терен са висинском разликом од 40м, као и постојање глине (позајмиште старе циглане) представљају предуслов за потенцијално клизиште. Илустрације ради, прорачуном на основу максималних коефицијената за подручје ПДР-а на основу ПГР-а из 2013. године било је могуће изградити нових 115.000 м2 стамбеног простора са спратношћу од П+4, а предлогом ПДР-а из 2024. године могуће је изградити 290.000 м2 са спратношћу до П+15, односно 50 м висине.

У последње две и по године се кроз измене и допуне ГУП-а, измене и допуне ПГР-а и израду новог ПДР-а, које су карактерисали кршење Законом и Статутом Града Ниша процедуре разматрања и верификације планова, прекинута коректна процедура планирања од 2012. године (кршење законских процедура је у Нишу било још једино 2010-2011. фалсификовањем ГУП-а).

Непостојање градске мреже одвођења атмосферских вода, што елиминише могућност одвођења површинских вода са новопланираних изграђених и бетонираних површина ће значајно повећати количину површинских вода према северу и повожњаку у Зетској улици и повећаће се учесталост поплава и саобраћајног колапса у овој зони. Досадашње неизграђене зелене површине апсорбовале су значајну количину воде за време киша и провала облака, што у будућности неће бити могуће уколико се реализује планирана изградња, која предвиђа само 10% површине са контактом са тлом.

Израда ПДР-а извршена је на основу двоструко нерегуларног доношења плана вишег реда - 2. измена и допуна ПГР-а подручја ГО Палилула - друга фаза" (усвојене 22.06.2023.). Тај план је двоструко нерегуларно донет: 1/ Одлуком о изради велики део зелене неизграђене површине уопште није обухваћен за разраду, 2/ Материјал Предлога Других измена и допуна ПГР-а уопште није био регуларно објављен и доступан одборницима Скупштине Града Ниша пре одржавања седнице Скупштине и гласања по подне 22.06.2023. године. Тек 22.06.2023. године у 17:39 часова након гласања објављени су текстови плана, а 23.06.2023. године у 11:41 часова цртежи. Није постојало ни по Статуту Града обавезно мишљење Скупштине ГО Палилула.

Због наведеног, "Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула - друга фаза" морају бити поништене, што значи да "ПДР зоне мешовите намене, на подручју између ул. Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир" због разраде нерегуларног плана вишег реда не може бити усвојен.

Уместо да јавна предузећа и градска извршна и законодавна власт штите интересе грађана , то очито морају сами грађани. Поред нас из Двери Ниш, ту је и Удружење грађана „Нишлије да се питају“ и бројни становници Палилуле. Обавештавамо јавност Ниша да ћемо уколико на сутрашњој седници План детаљне регулације „Стара циглана“ буде усвојен – **да заказујемо протест грађана Ниша у среду 21.фебруара у 18 сати испред Скупштине Града Ниша са једним захтевом – поништење незаконито донетог Плана генералне регулације и на њему заснованог ПДР, и онемогућавање планиране изградње на брду изнан Старе Циглане.**

**СТОП ДИВЉАЧКОМ УРБАНИЗМУ – НИШЛИЈЕ ДА СЕ ПИТАЈУ**

У Нишу, 13.2.2024. год. **проф. др Тамара Миленковић Керковић**

**Арх. Мирољуб Станковић**

**Удружење грађана „Нишлије да се питају“**