



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број: 353-128/2025-06
Ниш, 28.01.2025. година

Марјана Мовић
29.01.2025.
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Приложено 29.01.2025
Сектор: Град Прилог
262/2

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Достава примедбе на нацрт Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 у току поновљеног јавног увида

У прилогу дописа достављамо вам фотокопију примедбе на нацрт **Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025**, коју је Градска управа за планирање и изградњу примила у току трајања поновљеног јавног увида у нацрт наведеног планског документа, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Станковић Срђан и Драгана Ниш, Калач брдо бр.13 (бр.353-128/2025-06)	27.01.2025.године

Обрадила:
Марија Ђерговић, дипл.инж.арх.

Марија Ђерговић

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

Невена Грубић



В.Д. НАЧЕЛНИКА
Марко Тирић
Марко Тирић, дипл.правник



Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за планирање
и изградњу

ПРИМЉЕНО: 27 JAN 2025			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353	3	—

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Ниш, ул. Генерала Транијеа бр.10

128

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено:	29.01.2025	
Сектор:	Број	Прилог
	262	

ПРЕДМЕТ : Примедба (у погледу измене намене к.п.7928/13 у К.О. Ниш-Бубањ).

Молим горе наведени наслов да овом изменом генералног урбанистичког плана Ниша, измени намену У СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ на к.п.7928/13 у К.О. Ниш-Бубањ, јер након више година обраћања и дописа Градској управи за планирање и изградњу а такође и Заводу за урбанизам који је у једном од више обраћања сагледао наш проблем а који није могао да се реализује без промене генералног урбанистичког плана Града Ниша, сада када је то могуће изменити намену на горе наведену парцелу. На нашој парцели је предвиђена дечија заштита, на коју смо упозоравали јер је парцела приватно власништво, а у близини нашег плаца има на десетине парцела које су власништво Града Ниша, па нека се тамо планира дечија заштита а не да ми не можемо дуги низ година да на адекватан начин као сви остали грађани да користимо своју имовину. Овом примедбом још једном прво молимо а онда и захтевамо, да извршите измену, јер у супротном мораћемо да се обратимо другим државним органима за остваривање својих интереса и права, да би своју имовину користили на адекватан начин, понављамо као сви остали грађани у нашем окружењу првенствено, па и шире.

Прилог: фотокопије предходних упућених захтева за измену

У Нишу, 27.01.2025 год.

Подносилац захтева :

Станковић Срђан
Ниш, ул. Калач брдо бр.13
тел. 064 1810719

Станковић Драгана
Ниш, ул. Калач брдо бр.13
тел. 064 5389075

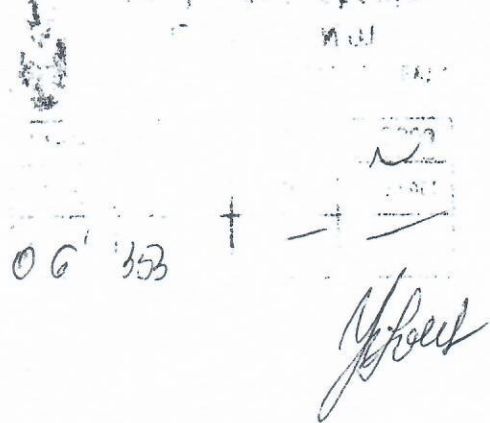
ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Ниш, Генерала Транијеа бр.10

18000 Ниш

06' 33 + -



Предмет: ПРИГОВОР (у погледу измене намене к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ)

**ШЕСТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ
ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА**

У раном јавном увиду улажемо захтев за сагледавање урбанистичког решења у улици Светислава Тргојевића на к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ укупне површине 732м², на тај начин што би се изменио плански документ и изменама планског документа предвидело у целости становање умерених густина у градском подручју (Б 1.3.).

Наиме, према увидом у План генералне регулације Градске општине Палилула – прва фаза пете измене, утврђено је да се катастарска парцела 7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ налази у зони предвиђеној за социјалну заштиту (А 1.2.1) у зони предвиђеној за становање умерених густина у градском подручју (Б 1.3.).

Због овако одређене намене парцеле подносиоцу се ограничава право приватне својине, а да се уопште није приступило реализацији било каквог пројекта у складу са наменом одређеном планским документом социјална заштита (А 1.2.1.)

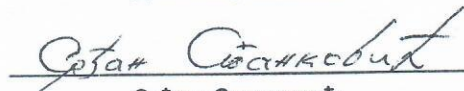
Усвајањем примедби и сугестија би се подносиоцу омогућило решавање свог стамбеног питања као и стамбеног питања своје деце.

Стога предлагемо усвајање приговора (примедбе и сугестије) тако што би се планским документом предвидело да к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ укупне површине 732м² у целости има намену становање умерених густина у градском подручју (Б 1.3.).

Град Ниш би имао корист променом намене земљишта плаћањем комуналија за нови објекат и на инфраструктурним прикључцима као и улепшавањем дела града са новим објектом с'обзиром да је стари део града.

У Нишу, 01.08.2022 године.

Подносиоц захтева:



Срђан Станковић

Ниш, Калач брдо бр.13

ЈМБГ 0801964730078

ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Ниш, Генерала Транијеа бр.10
18000 Ниш



Предмет: ПРИГОВОР НА ПРЕДЛОГ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА (предлог за разматрање промене намене к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ)

У оквиру процедуре раног јавног увида подносим предлог за додатно разматрање урбанистичког решења у улици Светислава Тргојевића на к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ укупне површине 732м², о то на начин да се измени плански документ у делу планиране намене, тако да се предметна парцела припоји зони **СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ (Б 1.3.)**.

Наиме, увидом у Пете измене и допуне Плана генералне регулације Градске општине Палилула – прва фаза, утврђено је да је у границама катастарске парцеле **7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ** формирана зона социјалне заштите (А 1.2.1) као површина јавне намене у оквиру ширег подручја зоне предвиђене за становање умерених густина у градском подручју (Б.1.3.).

Због овако одређене намене парцеле подносиоцу се ограничава право приватне својине, при чему се у дужем временском периоду од усвајања важећег планског документа није приступило реализацији било каквог пројекта у складу са наменом одређеном планским документом социјална заштита (А 1.2.1.) а није било ни наговештаја да ће се приступити поступку експропријације или другог вида обештећења власника у чијој се приватној својини предметна парцела налази.

Такође, како је ова примедба подношена и у претходној процедури за измену и допуну планског документа, молим обрађивача плана да у овом случају наведену локацију неизоставно укључи у обухват **ПРЕДЛОГ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА**.

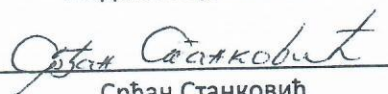
Посебно наглашавам да би се усвајањем примедби и сугестија би се подносиоцу омогућило решавање свог стамбеног питања као и стамбеног питања своје деце.

Из свега горе наведеног, предлажем усвајање приговора (примедбе и сугестије) тако што би се планским документом предвидело да након спроведене промене намене ш к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ укупне површине 732м² у целости има намену становање умерених густина у градском подручју (Б 1.3.).

Након овако спроведене измене и допуне планског документа, Град Ниш би имао вишеструку корист како од промене намене земљишта у смислу наплате доприноса за комунално опремање локације за нови објекат и такси за инфраструктурне прикључке тако и у урбанистичко архитектонском смислу унапређењем амбијента у делу града изградњом новог објекта у делу града са грађевинском фондом доминантно лошег квалитета и лоше опште уређености.

У Нишу, 18.11.2022 године.

Подносиоц захтева:


Срђан Станковић
Ниш, Калач брдо бр.13
ЈМБГ 0801964730078

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПРИМЉЕНО 15.11.2022

Служба	Број	Прилог
	4522	

ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Ниш, Генерала Транијеа бр.10
18000 Ниш

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Ниш, 7. Јули бр.6
18000 Ниш

Предмет: ПРИМЕДБА НА ПРЕДЛОГ ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА НИША

Поштовани,

У саставу процедуре за усвајање Шестих измена и допуна ПГР подручја ГО Палилула – Прва фаза поднели смо приговор на исте. Као одговор надлежног органа и израђивача плана, добили смо обавештење да је исти захтев неопходно поднети као примедбу на предлог измена и допуна ГУП Града Ниша.

Наведени приговор је заведен код Градске управе за грађевинарство под бројем 06.333 од 18.11.2022. године и код Завода за урбанизам под бројем 4173 од 18.11.2022. године.

У складу са информацијама добијеним на јавној седници комисије за планове, сматрамо да је могуће наш захтев размотрити и усвојити у склопу измена и допуна ГУП јер као плански документ вишег реда представља основ за усвајање измена и у оквиру ПГР предметног подручја. Аргументи које смо претходно изнели могу бити разматрани и у контексту имена и допуна ГУП.

Због прегледности, у наставку текста примедбе цитирамо претходни приговор у целисти и молимо да се у склопу разматрања примедби на предлог измена и допуна ГУП:

„Предмет: ПРИГОВОР НА ПРЕДЛОГ ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА (предлог за разматрање промене намене к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ)

У оквиру процедуре раног јавног увида подносим предлог за додатно разматрање урбанистичког решења у улици Светислава Тргојевића на к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ укупне површине 732м², и то на начин да се измени плански документ у делу планиране намене, тако да се предметна парцела припоји зони **СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ (Б 1.3.)**.

Наиме, увидом у Пете измене и допуне Плана генералне регулације Градске општине Палилула – прва фаза, утврђено је да је у границама катастарске парцеле 7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ формирана зона социјалне заштите (А 1.2.1) као површина јавне намене у оквиру ширег подручја зоне предвиђене за становање умерених густина у градском подручју (Б.1.3.).

Због овако одређене намене парцеле подносиоцу се ограничава право приватне својине, при чему се у дужем временском периоду од усвајања важећег планског документа није приступило реализацији било каквог пројекта у складу са наменом одређеном планским документом социјална заштита (А 1.2.1.) а није било ни наговештаја да ће се приступити поступку експропријације или другог вида обештећења власника у чијој се приватној својини предметна парцела налази.

Такође, како је ова примедба подношена и у претходној процедури за измену и допуну планског документа, молим обрађивача плана да у овом случају наведену локацију

неизоставно укључи у обухват ПРЕДЛОГ ШЕСИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА.

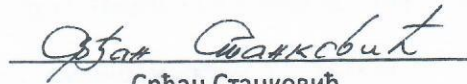
Посебно наглашавам да би се усвајањем примедби и сугестија би се подносиоцу омогућило решавање свог стамбеног питања као и стамбеног питања своје деце.

Из свега горе наведеног, предлажем усвајање приговора (примедбе и сугестије) тако што би се планским документом предвидело да након спроведене промене намене к.п.7928/13 у К.О.Ниш-Бубањ укупне површине 732м2 у целисти има намену становање умерених густина у градском подручју (Б 1.3.).

Након овако спроведене измене и допуне планског документа, Град Ниш би имао вишеструку корист како од промене намене земљишта у смислу наплате доприноса за комунално опремање локације за нови објекат и такси за инфраструктурне прикључке тако и у урбанистичко архитектонском смислу унапређењем амбијента у делу града изградњом новог објекта у делу града са грађевинском фондом доминантно лошег квалитета и лоше опште уређености.

У Нишу, 13.12.2022. године.

Подносиоц захтева:



Срђан Станковић

Ниш, Калач брдо бр.13

ЈМБГ 0801964730078