



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2008/2022-06
Ниш, 06.12.2022. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

10

Примљено: 06.12.2022		
Сектор	Број	Прилог
	4408	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Достава примедбе на нацрт Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза у току поновљеног јавног увида

У прилогу дописа достављамо вам фотокопију примедбе на нацрт Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – прва фаза, коју је Градска управа за грађевинарство примила у току трајања поновљеног јавног увида у нацрт наведеног планског документа, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Clean Earth Capital Serbia DOO (353-2008/2022-06)	05.12.2022.године (у току поновљеног јавног увида)

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

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

в.д. НАЧЕЛНИКА
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Примедба на шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске
општине Палилула – прва фаза у току јавног увида

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ГРАЂЕВИНАРСТВО

05 DEC 2022

ПРИМЕТ	06	353-2022	-
Српска	Српска	Српска	Српска

Поштовани,

Достављамо Вам примедбе на шесте измене и допуне ПГР градске општине Палилула – прва фаза.

1. У склопу измене и допуне бр. 16 дефинисана су правила грађења Б.1.7. за зоне мешовите намене. У склопу ових правила грађења, под тачком 4. Намена-забрањена, као забрањена намена дато је и становање у приземљу. Као инвеститори једне од зона мешовите намене планирамо изградњу делова зоне који би имали комерцијалну и јавну намену, али и делова који би имали стамбену намену, са становима у приземљу. Не видимо потребу да се уведе овакво ограничење, нарочито у ПГР-у, с обзиром на то да је предвиђена и даља урбанистичка разрада ПДР-ом. Начин организације намена у склопу зоне мешовите намене треба да буде дефинисан даљом урбанистичком разрадом ПДР-ом.
2. У наведеним правилима грађења за зоне мешовите намене, под тачком 7. дозвољена висина објеката дефинисано је следеће:

„Високим објектима се сматрају сви стамбени и пословни објекти виши од 27m. За високе објекте прибавити посебне услове Директората цивилног ваздухопловства. Високи објекти морају да буду прилагођени зонама полетно-слетних равни аеродрома (Карта 2.2.1. Зоне полетно-слетних равни аеродрома)“.

Кроз даљу урбанистичку разраду ПДР-ом биће дефинисан архитектонски концепт и прибављени услови и сагласност Директората цивилног ваздухопловства. Наведеним условима дефинисаће се дозвољене висине објеката. Сматрамо да није потребно и да није добро да се кроз ПГР уведу оваква правила, која могу да буду веома ограничавајућа, и могу да се тумаче тако да се за сваки објекат преко 27m висине захтевају посебни услови Директората, као и да сви објекти морају да имају висину у складу са Картом 2.2.1., без обзира на прибављене услове и сагласност Директората.

Наглашавамо да већ имамо прибављене услове и сагласност Директората за објекат који је много виши од наведених 27m и није у складу са висинама дефинисаним Картом 2.2.1. У ПГР-у је потребно оставити флексибилност у овом смислу јер ће даља разрада ПДР-ом и услови Директората дефинисати коначне висине објеката.

Предлажемо да се дефинише да ће се висина објеката утврдити даљом урбанистичком разрадом, као и да је обавезно да се у поступку даље урбанистичке разраде прибаве услови и сагласност Директората цивилног ваздухопловства. Карта 2.2.1. може да буде

само оквирно дата као начелно ограничење висине, али ће услови и сагласност
Директората у даљој урбанистичкој разради дефинисати коначну висину објекта.

С поштовањем,

CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA



директор Richard Hunt

A circular stamp with the text "CLEAN EARTH CAPITAL SERBIA" and "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" is visible. It is crossed out with a large handwritten 'X' and a signature.