



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353- 306 /2023-06
Ниш, 23.02.2023.година

36

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Томислав Јасеновић
Јелена Матић
24.02.2023

Примљено: 24.02.2023.

Сектор	Број	Прилог
	509/3	

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава примедбе на нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – друга фаза

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза, која је Градској управи за грађевинарство достављена након истека јавног увида, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	ГО Палилула прослеђује Петицију грађана Вишеградске улице Ул.Бранка Радићевића бр.1, Ниш (353-306/2023-06)	22.02.2023.године

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.





в. д. НАЧЕЛНИКА

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
Број: 28/23-03
Датум: 21.02.2023

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 24.02.2023.		
Сектор	Број	Прилог
	504/2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД НИШ ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА			
ПРИМЉЕНО: 22 FEB 2023			
Број	Лист	Листа	Вредност
06'	353	306	1

Учешће

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Ул.Генерала Транијеа 10

Поштовани,
Градска општина Палилула примила је петицију грађана из Вишеградске улице везано за измену границе кроз друге измене и допуне плана детаљне регулације подручја градске општине Палилула.
У прилогу шаљем и копију петиције.

ЧЛАН ВЕЋА



Душан Пујовић

Управа градске општине Палилула, 18000 Ниш, ул. Бранка Радичевића бр. 1, тел. 018/290-600;
факс: 018/290-604, веб адреса: www.palilula.eu, електронска пошта: @palilula.eu

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 24.02.2023		
Сектор	Број	Прилог
	504/2	

17 01 95

ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Ниш, Ул. Бранка Радичевића бр.1

Председник Општине: БРАТИСЛАВ ВУЧКОВИЋ, дипломирани правник

Поштовани Господине,

Увидом у доступни Информатор о раду, ГО Палилула :

Председник Градске општине Палилула:

- 1) представља и заступа Градску општину;
- 2) **предлаже начин решавања питања о којима одлучује Скупштина Градске општине.**

Послови Града које обављају градске општине су:

- 2) доноси програме и спроводи пројекте развоја градске општине и стара се о унапређењу општег оквира за привређивање у градској општини, у складу са актима Града;
- 4) **даје мишљење на просторне и урбанистичке планове који се доносе за њено подручје;**
- 20) обезбеђује пружање правне помоћи грађанима за остваривање њихових права;
- 28) обавља и друге послове од непосредног интереса за грађане, у складу са законом, овим статутом, другим прописима Града и статутом градске општине.

Већином гласова од укупног броја одборника Скупштина Градске општине одлучује у следећим случајевима:

- **о давању претходног мишљења на програм развоја града, програм уређивања грађевинског земљишта, просторни план и урбанистичке планове града који се односе на подручје градске општине.**

Сходно наведеном, ОБРАЋАМО ВАМ СЕ СА МОЛБОМ да сагледате наше проблеме и покенете иницијативу за Измену границе и сагледавање наших проблема кроз Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја градске општине ПАЛИЛУЛА друга фаза.

Приликом израде Плана детаљне регулације градске општине ПАЛИЛУЛА-друга фаза који је усвојен и објављен у Службеном листу Града Ниша,бр.73/2013, дошло је до

пропуста и неусаглашености прилога самог плана, који су контрадикторни, а самим тим и неспроводљиви у тим деловима. Зато Вам таксативно наводимо по локацијама и катастарским парцелама и објекта на њима, чији смо власници проблеме и неусаглашености у графичким прилозима наведеног плана и разлоге његове непримењивости, **то јест његове валидност!!!**

На катастарским парцелама бр.6987, 6986 и 6912 К.О.Ниш-Ђеле Кула регулациона линија у прилозима намене; саобраћајног решења и површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима и грађевинска линија у прилогу урбанистичка регулација са грађевинским линијама су неусаглашене, јер је немогуће да регулациона линија залази у простор предвиђен за изградњу који дефинише грађевинска линија.

На катастарским подлогама које су коришћене за израду плана, катастарска парцела бр. 7045 (у катастру непокретности 7045/1 и 7045/2) и катастарска парцела бр. 6911 К.О.Ниш-Ђеле Кула, нису сагледане и није им омогућен прилаз јавној саобраћајној површини, што значи да немогу да остваре статус грађевинске парцеле, а то је планер требао да сагледа и омогући.

Сви ми потписници захтева, овај простор познајемо, уочили смо и навели Вам наше примедбе. Уочили смо да су катастарске парцеле бр.7078, 7077, 7076, 7075, 7074 и 7072 К.О.Ниш-Ђеле Кула, сагледане и омогућен им је прилаз из Вишеградске улице. Прилаз се иначе налази у профилу Габровачке реке (по прилогу намене), а за катастарску парцелу бр.6911 К.О. Ниш-Ђеле Кула прилаз није уцртан, није сагледано истоветно (парцеле се налазе једне наспрам других на обали Габровачке реке). Катастарска парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину. Чему двосруки стандарди !!!!!!!!!

Проблем катастарске парцеле бр. 7045 (у катастру непокретности 7045/1 и 7045/2) К.О.Ниш-Ђеле Кула, је још специфичнији јер план детаљне регулације који је сагледавао тај простор и омогућавао катастарској парцели излаз на јавну површину, није сагледан и уграђен, већ је донето ново решење којим катастарска парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, што значи да не испуњава услове за формирање грађевинске парцеле. Простор између парцеле и регулације није дефинисан ни једном шрафуром, тј. наменом.

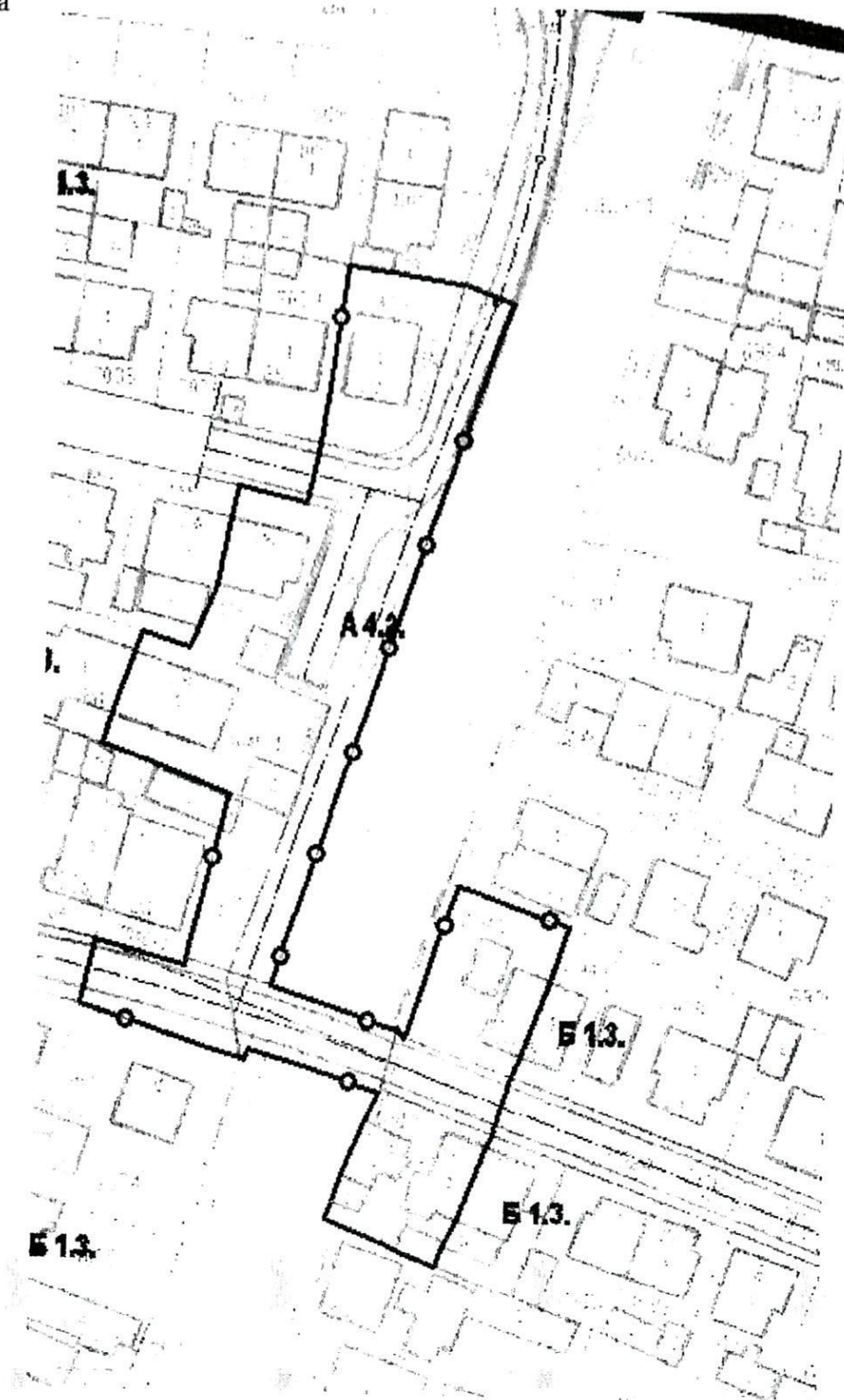
Током јавног увида Првих измена и допуна Плана детаљне регулације градске општине ПАЛИЛУЛА-друга фаза-зона улица Селичевике и Зетске, поднели смо писане примедбе на изложени нацрт.

Увидом у предложени Нацрт планског решења, Првих измена и допуна Плана детаљне регулације градске општине ПАЛИЛУЛА-друга фаза-зона улица Селичевике и Зетске, на званичној интернет страници Града Ниша, а у складу са чл.61 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/2015), поднели смо следеће примедбе:

Обрађивач плана, наш захтев није сагледао и решавао комплексно већ само делимично и то у делу улице Селичевике на катастарским парцелама бр. 7045/1 и 7045/2 К.О.Ниш-Ђеле Кула, док су остали подносиоци захтева искључени и није разматран њихов захтев и упућене примедбе (аргументоване графичким прилозима из Плана генералне регулације градске општине Палилула – друга фаза као и из Првих измена и допуна Плана генералне регулације градске општине Медијана). **Неоспорно је да исти обрађивач плана има двоструке "аршине" за грађане ГО Медијана и ГО Палилула!!!!** Кроз Плана генералне регулације градске општине Медијана,

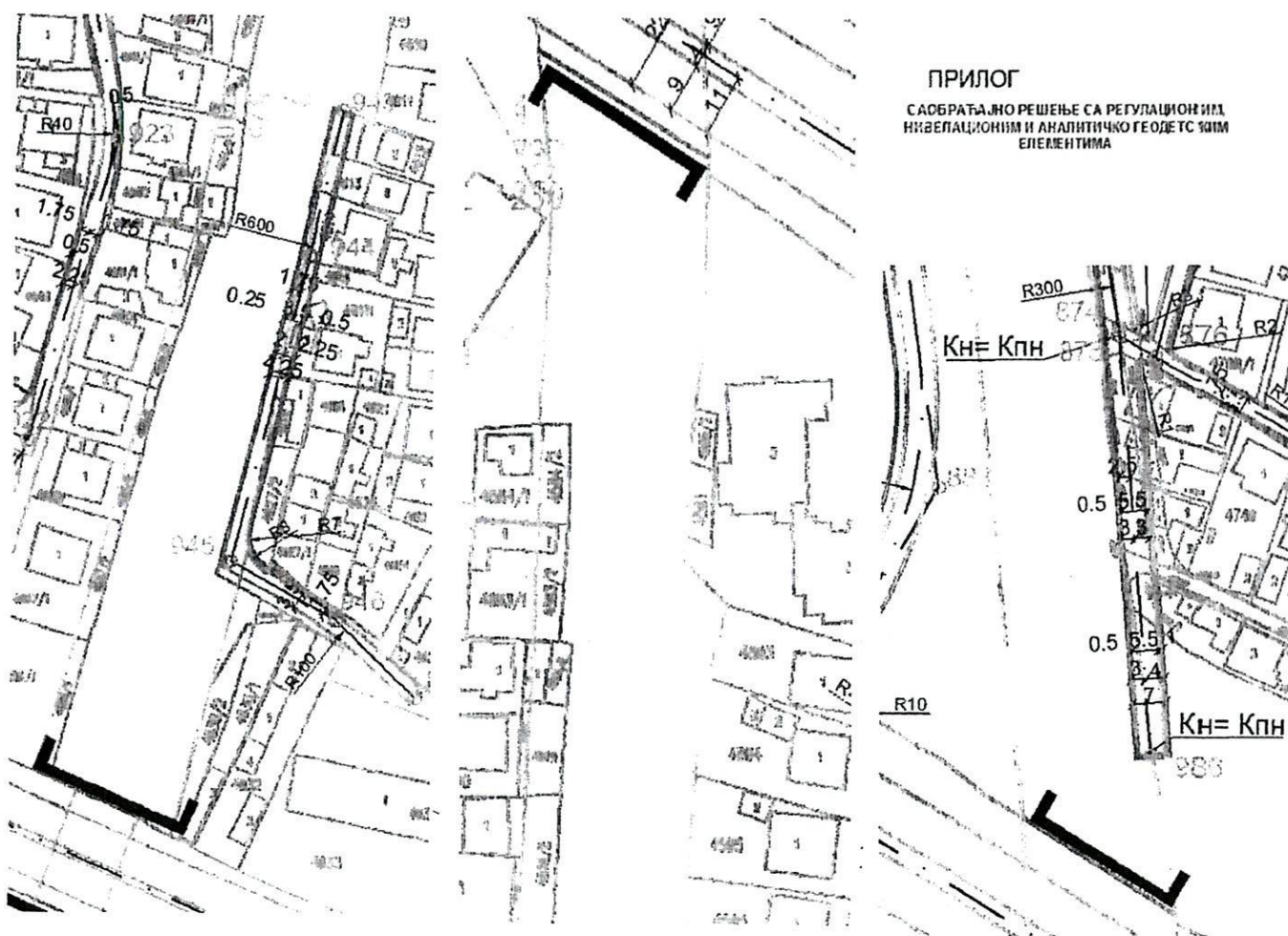
регулациона линија Габровачке реке прати катастарско стање док у нашој ГО
Палидула поштују регулацију (ланирану) коју нису испоштовали у ГО Медијана.

карта-планирана намена
-јавни увид-



Јасно се уочава на графичком прилогу саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко геодетским елементима планског документа Прве измене и допуне Плана генералне регулације градске општине Медијана, да источна регулациона линија Габровачке реке, задржава постојеће катастарско стање, а неким деловима су чак и саобраћајне површине планиране у катастарском профилу наведене реке. Зашто и наши проблеми нису сагледани на истоветан начин!!!!

Рушите објекте на катастарским парцелама бр.6987, 6986 и 6912 КО Ниш-Ђеле Кула, а остале наведене катастарске парцеле пресецајте и одвајате део површине
Прве измене и допуне Плана генералне регулације градске општине Медијана



Сви ми (потписници захтева), навели смо наше примедбе. Уочили смо да су катастарске парцеле бр.7078, 7077, 7076, 7075, 7074 и 7072 К.О.Ниш-Ђеле Кула, сагледане и омогућен им је прилаз из Вишеградске улице. Прилаз се иначе налази у профилу Габровачке реке (по прилогу намене), а за катастарску парцелу бр.6911 К.О. Ниш-Ђеле Кула прилаз није учртан, није сагледано истоветно (парцеле се налазе једне наспрам

других на обали Габровачке реке). Катастарска парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину. Чему двоструки стандарди !!!!!!!!!

Због свих наведених чињеница и пропуста у плану, тражимо да се кроз израду нових измена и допуна Плана генералне регулације градске општине ПАЛИЛУЛА друга фаза, сагледају наши проблеми и захтеви за наведени простор, као и да се заузме јединствен став при решавању као што је урађено и у налеглом планском документу Првим изменама и допунама Плана генералне регулације градске општине Медијана (кроз који такође пролази регулација Габровачке реке), тј. да се задржи регулациона линија по катастру непокретности и грађевинске линије по линијама објекта на предметним наведеним катастарским парцелама.

С' поштовањем, у нади за разумевање и сагледавање фактичког стања, јединствено дуж тока Габровачке реке, у прилогу Вам достављамо својеручне потписе.

У Нишу, 09.02. 2023. године

Подносиоци захтева:

Катастарска парцела бр.6986 К.О.Ниш-Ђеле Кула

Петровић Чедомир, ул.Тимочка бр.30

S. Petrović BRL.K 011098455

Катастарска парцела бр.6946 К.О.Ниш-Ђеле Кула

Секулић Небојша, ул.Добросав Јовановића Станка бр.13

Nebojsa Sekulic BRL.K 008335952

Катастарска парцела бр.6942 К.О.Ниш-Ђеле Кула

Станчић Живојин, ул.Страхиње Симоновића бр.25

Zivojin Stančić BRL.K 011592032

Цветановић Борисав, ул. .Страхиње Симоновића бр.25

Borisav Cvetanovic BRL.K.00860042.

Катастарска парцела бр.6912 К.О.Ниш-Ђеле Кула

Ђорђевић Горан, ул.Вишеградска бр.29

Goran Djordjevic BRL.K. 006802167

Катастарска парцела бр.6911 К.О.Ниш-Ђеле Кула

Ђорђевић Спира, ул.Маглајска бр.28

Spira Djordjevic BRL.K 005478101

НАПОМЕНА:

КОНТАКТ ЗА СВА ОБАВЕШТЕЊА

ЂОРЂЕВИЋ ГОРАН
УЛ. ВИШЕГРАДСКА БР. 29.