

Република Србија

ГРАД НИШ

Управа за планирање и изградњу

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 10.02.2025		
Сектор	Број	Прилог
	399/1	

647



Република Србија
ГРАД НИШ

Градска управа за заједничке послове
и информационо комуникационе технологије

ПРИМЉЕНО: 03 FEB 2025			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вређаост
06	353-	-	-

Предмет: Предлог и сугестија за израду новог урбанистичког плана Града Ниша

Поштовани,

HA 353-

Власници смо катастарске парцеле број 597/1 КО Ниш- Црвени Крст у Нишу у улици Ратка Јовића, површине 2290м² и то са уделом $\frac{1}{2}$ на име Ненад Миленковић и $\frac{1}{2}$ на име Ана Миленковић.

Сада важећим Генералним урбанистичким планом, намена површине катастарске парцеле 597/1 КО Ниш-Црвени Крст кроз план намене простора планирано је за СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ.

Полазећи од чињенице да је ширина парцеле недовољна за изградњу спортских терена, овим путем предлагемо да се у новом Генералном урбанистичком плану Града Ниша, намена површине катастарске парцеле број 597/1 КО Ниш – Црвени Крст, кроз план намене простора, дефинише као ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА.

Бенефити који би се имали таквом наменом површине наведене катастарске парцеле били би вишеструки. Пре свега, створио би се повољнији пословни амбијент за инвестирање, дошло би до повећања запослености, јачања иницијатива територијалног маркетинга ради побољшања имиџа Града као привредног центра. Такође, због близине Аеродрома „КОНСТАНТИН ВЕЛИКИ“ и Радне зоне „СЕВЕР“ сама локација има велики потенцијал за развој туризма.

Такође би се кроз пословно-стамбено опредељење наведене парцеле побољшао квалитет живота на предметној локацији, а изградњом стамбеног комплекса повећао број станова у понуди, што би за последицу неминовно имало бар делимично смањење цене станоградње.

Фискално захватање у корист Републике и Града Ниша било би значајно, што би потпомогло изградњу нових јавних садржаја. Ово пре свега короз доприносе за уређивање грађевинског земљишта, кроз наплату ПДВ-а на материјал који би се користио у изградњи, од које наплате део припада Граду, као и кроз порез на плате радника са подручја Града Ниша који би радили на том пословно-стамбеном комплексу а који у целости припада Граду.

Молим Вас да све ово имате у виду приликом планирања намене земљишта на наведеној катастрској парцели, број 597/1 КО Ниш – Црвени Крст.

У Нишу,

03.02.2025.

Контакт телефон : 063/423-773

Подносиоци:

Ненад Миленковић и Ана Миленковић

e-mail: nenad.milenkovic@gmail.com

Република Србија

ГРАД НИШ

Управа за планирање и изградњу



Република Србија
ГРАД НИШ

Градска управа за заједничке послове
и информационо комуникационе технологије

ПРИМЉЕНО: 03 FEB 2025			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	-	-	-

Предмет: Предлог и сугестија за израду новог урбанистичког плана Града Ниша

Поштовани,

Власници смо катастарске парцеле број 597/1 КО Ниш- Црвени Крст у Нишу у улици Ратка Јовића, површине 2290м2 и то са уделом $\frac{1}{2}$ на име Ненад Миленковић и $\frac{1}{2}$ на име Ана Миленковић.

Сада важећим Генералним урбанистичким планом, намена површине катастарске парцеле 597/1 КО Ниш-Црвени Крст кроз план намене простора планирано је за СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ.

Полазећи од чињенице да је ширина парцеле недовољна за изградњу спортских терена, овим путем предлагемо да се у новом Генералном урбанистичком плану Града Ниша, намена површине катастарске парцеле број 597/1 КО Ниш – Црвени Крст, кроз план намене простора, дефинише као ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА.

Бенефити који би се имали таквом наменом површине наведене катастарске парцеле били би вишеструки. Пре свега, створио би се повољнији пословни амбијент за инвестирање, дошло би до повећања запослености, јачања иницијатива територијалног маркетинга ради побољшања имиџа Града као привредног центра. Такође, због близине Аеродрома „КОНСТАНТИН ВЕЛИКИ“ и Радне зоне „СЕВЕР“ сама локација има велики потенцијал за развој туризма.

Такође би се кроз пословно-стамбено опредељење наведене парцеле побољшао квалитет живота на предметној локацији, а изградњом стамбеног комплекса повећао број станова у понуди, што би за последицу неминовно имало бар делимично смањење цене станоградње.

Фискално захватање у корист Републике и Града Ниша било би значајно, што би потпомогло изградњу нових јавних садржаја. Ово пре свега короз доприносе за уређивање грађевинског земљишта, кроз наплату ПДВ-а на материјал који би се користио у изградњи, од које наплате део припада Граду, као и кроз порез на плате радника са подручја Града Ниша који би радили на том пословно-стамбеном комплексу а који у целости припада Граду.

Молим Вас да све ово имате у виду приликом планирања намене земљишта на наведеној катастрској парцели, број 597/1 КО Ниш – Црвени Крст.

У Нишу,

03.02.2025.

Контакт телефон : 063/423-773

Подносиоци:

Ненад Миленковић и Ана Миленковић

e-mail: nenad.milenkoviccc@gmail.com