



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број: 353-234/2025-06
Ниш, 12.02.2025.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 14.02.2025		
Сектор	Број	Прилог
	451/1	

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

Предмет: Достава примедбе у току раног јавног увида на нацрт Генералног урбанистичког плана Ниша

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Генералног урбанистичког плана Ниша, која је Градској управи за планирање и изградњу достављена у току трајања раног јавног увида, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Милош Костов Стевана Синђелића 430 18202 Горња Топоница (бр. 353-234/2025-06)	03.02.2025.године

Обрадила:
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

С. Миљуш

Шеф одсека
Првослав Петровић

Првослав Петровић



в.д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
Марко Ђирић, дипл.правник

Марко Ђирић

KOSTOV dr MILOŠ
Stevana Sindelića 430
18202 Gornja Toponica
Mob. tel. + 381 63 77 82 091
E-mail: kostov.milos@gmail.com
Dana: 03.02.2025. godine

PREDMET:
IZMENA PLANSKOG DOKUMENTA,
PRIGOVOR, URGENCIJA (4).-

Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за планирање
и изградњу

ПРИМЉЕНО: FEB 2025			
Орг.зид.	Број	Прилог	Вредност
06	353-	0	

234

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 14.02.2025		
Сектор	Број	Прилог
	151/2	

ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ГРАДЕВИНАРСТВО
и изградњу ГРАД НИШ *планирање*

Poštovani,

Dostavljam Vam prigovor na planski dokument za katastarsku parcelu br. 38/1 KO Gornja Toponica, sa molbom da se najzad izmeni i parceli vrati namena za stanovanje koja je 2016. godine na osnovu neadekvatnog sagledavanja validnih podataka Službe za katastar nepokretnosti, Uprave za planiranje i izgradnju grada Niša i Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, kao i činjeničnog stanja na terenu, promenjena u zaštitno zelenilo (zelene i slobodne površine).

Na katastarskoj parceli br. 38/1 nikada nije postojao arheološki lokalitet, niti kasno antička zasvedena grobnica kako je prikazano. Iz nepoznatih razloga, bez ikakve provere na terenu na parceli 38/1 ucrтана je grobnica i promenjena namena parcele u zaštitno zelenilo, grubo ignorišući činjenicu da se na toj istoj parceli nalazi ranije već izgrađena i evidentirana porodična stambena zgrada. Predmetna grobnica nalazi se na javnoj površini, tačnije na kp 988, što se može videti iz dopisa Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, br. 879/2 od 27.07.2017. godine, dobijenog tokom postupka ozakonjenja dela objekta. Nepotrebne materijalne troškove po predračunu Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš u iznosu od 18.000,00 dinara radi dokazivanja nečega što ne postoji snosio sam lično.

Naime, na k.p. br. 38/1 KO Gornja Toponica nalazi se porodična stambena zgrada, sagrađena po osnovu Rešenja o odobrenju za izgradnju Up. br. 351-775/2008-06 od 25.09.2008. godine, Uprave za planiranje i izgradnju grada Niša i upisana u katastar nepokretnosti za grad Niš, nakon izgradnje rešenjem br. 952-02-13254/2012 od 15.05.2013. godine i nakon ozakonjenja rešenjem br. 952-02-20-649/2017 od 24.10.2017. g.

U više navrata sam pismenim putem zahtevao izmenu planskog dokumenta i to: 14.07.2017., 09.12.2022. i 28.12.2023. godine i tom prilikom dobijao odgovore da je moj zahtev evidentiran u bazu podataka i da će biti rešavan kada se budu radile izmene i dopune planskih dokumenata ili da parcela nije u obuhvatu planskih dokumenata koji su predmet izmene i dopune u trenutku podnošenja prigovora.

U međuvremenu, i to ubrzo nakon mog prvog pismenog prigovora, u dva navrata su vršene izmene i dopune Plana generalne regulacije područja Gradske opštine Crveni krst – treća faza (Sl. List grada Niša br. 100/2019 i br. 85/2021) i pored toga što je predmetna parcela bila u obuhvatu planskog dokumenta njena namena tada nije promenjena(?).

Nadam se da će te novim Generalnim urbanističkim planom grada Niša za period 2025-2040 konačno otkloniti propust i promeniti namenu predmetne katastarske parcele, iz zaštitnog zelenila u područje za stanovanje.

I ovog puta u prilogu Vam dostavljam dokumenta koja potvrđuju napred navedeno:

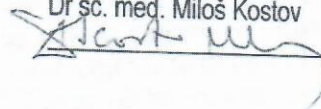
1. Fotokopija rešenja o odobrenju za izgradnju, Uprava za planiranje i izgradnju Niša, Up. br. 351-775/2008-06 od 25.09.2008. godine,
2. Fotokopija Službe za katastar nepokretnosti Niš br. 952-02-13254/2012 od 15.05.2013. godine o upisu porodične stambene zgrade br.1 na K.p. br. 38/1,
3. Fotokopija dopisa Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, br. 879/2 od 27.07.2017. godine,
4. Fotokopija odgovora Uprave za planiranje i izgradnju Niša, br. 353-805/2017-06 od 14.07.2017. godine,
5. Fotokopija odgovora Gradske uprave za građevinarstvo Niša, br. 353-2062/2022-06 od 12.12.2022. godine,
6. Fotokopija odgovora Gradske uprave za građevinarstvo Niša, br. 353-2092/2023-06 od 24.01.2024. godine

U Nišu, dana 03.02.2025. godine

Dostavljeno:

- Uprava za građevinarstvo, Grad Niš
- Glavnom urbanisti grada Niša (na znanje)

Dr sc. med. Miloš Kostov



РЕШЕЊЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВИНАМНО
1444 15.10.2008.

ГРАД НИШ - УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ на захтев Костов Милоша из Ниша, ул. Војводе Мишића бр. 62/79, за издавање одобрења за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 38/1 КО Горња Топоница, на основу члана 89. ст. 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и бр. 34/06) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97), донела је дана 25.09.2008. године

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗГРАДЊУ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Костов Милошу, из Ниша, ул. Војводе Мишића бр. 62/79 одобрење за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П (подрум испод дела објекта и приземље), на кат. парцели бр. 38/1 КО Горња Топоница, у Горњој Топоници. Идејни пројекат и акт о урбанистичким условима бр. 353-873/2008-06 од 05.08.2008. год., издат од стране ове Управе, Одсека за уређење простора и потврђен од исте, на основу којих се издаје ово одобрење за изградњу, саставни су делови овог решења.
- Идејни пројекат бр. 223 од 09.09.2008. год., израдио је Предузеће за пројектовање "FOX" д.о.о. Ниш, са пословним седиштем у Нишу, за одговорног пројектанта именован је Миодраг Спасов, дипл. инж. арх.
2. На основу овог одобрења за изградњу не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова али се може израдити главни пројекат на основу кога се врши грађење објекта, односно извођење радова.
3. Инвеститор је дужан да у року од осам дана пре почетка грађења објекта односно извођења радова поднесе пријаву почетка грађења - извођења радова овој Управи.
4. Инвеститор је дужан да уз пријаву почетка извођења радова поднесе: главни пројекат, у четири примерка, са потврдом и извештајем о извршеној техничкој контроли; писмену изјаву о почетку грађења, односно извођења радова као и року завршетка изградње; уговор о грађењу; одобрење за изградњу; доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта; и доказ о уплати административне таксе.
5. Извођач радова је дужан да по завршетку израде темеља стамбеног објекта обавести ову Управу, а сходно члану 118. став 2. Закона о планирању и изградњи
6. Одобрење за изградњу престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правоснажности одобрења за изградњу.

Образложење

ИНВЕСТИТОР, Костов Милош, из Ниша, ул. Војводе Мишића бр. 62/79, поднео је овој Управи дана 19.09.2008. година, под бројем 351-775/2008-06, захтев за издавање одобрења за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 38/1 КО Горња Топоница, у Горњој Топоници.

Уз захтев за издавање одобрења за изградњу инвеститор је поднео:

- Акт о урбанистичким условима бр. 353-873/2008-06 од 05.08.2008. год., издат од Управе за планирање и изградњу, Одсека за уређење простора.
- Идејни пројекат бр. 223 од 09.09.2008. год., у три примерка урађен од овлашћене пројектне организације и потврђен од ове Управе дана 18.09.2008. год. да је урађен у складу са издатим актом о урбанистичким условима бр. 353-873/2008-06 од 05.08.2008. год.

- Као доказ права коришћења земљишта инвеститор је приложио препис листа непокретности број 749 КО Горња Топоница, издат од РГЗ – Службе за катастар непокретности у Нишу дана 07.05.2008. год.

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, ценила је све приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 91. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и број 34/06) па је одлучила као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је по тарифном броју 1. и 134. Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/2003).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству животне средине и просторног планирања Републике Србије – Београд, Нишаески округ Ниш у року од 15 дана од дана пријема истог.

Жалба се таксира са 170,00 динара административне таксе и предаје преко ове Управе

РЕШЕНО У УПРАВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, дана 26.09. 2008. године под Уп. бр. 351- 775/2008-06.

ДОСТАВИТИ:

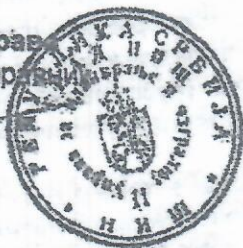
1. Инвеститору
2. Управи за инспекцијске послове
3. Архиви СГ Ниш

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ ГРАДА НИША
Драган Јорановић, дипл. правник с.р.

Тачност преписа оверав

Гордана Денић, дипл. правник

Гордана Денић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НИШ
Бр. 952-02-13254/2012
15.05.2013. год.
НИШ

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НИШ, решавајући по захтеву коју је поднео-ла КОСТОВ МИЛОШ (СИМА) из НИШ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 62, на основу члана 11. став 1. тачка 1 и члана 8. став 2. Закона о државном претеру и катастру ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09 и 18/10), и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС". бр. 30/10) доноси

РЕШЕЊЕ

1. - Дозвољава се у листу непокретности број 749 КО ГОРЊА ТОПОНИЦА

Протена културе и класе на непокретностима приказаних у А-листу и то:

каш. парцела 38/1, површина 2130m², ИИВА 4. класе

Тако да ново стање гласи:

каш. парцела 38/1, површина 108m², ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ

каш. парцела 38/1, површина 2022m², ИИВА 4. класе

Досадашњег власника КОСТОВ МИЛОШ (СИМА), НИШ ВОЈВОДЕ МИШИЋА 62 са делом поседа 1/1,

Упис права својине у користи ЈМБГ-1812962730041 КОСТОВ МИЛОШ (СИМА), НИШ ВОЈВОДЕ МИШИЋА 62 са делом поседа 1/1, на новоизграђеном објекту и то:

Породична стамбена зграда број 1, површине у габариту 108m², грађевинске површине 108m², изграђеној на к.у.бр. 38/1

Забележба: Објект изграђен без дозволе на непокретности означеној у В-листу 1.део и то:

Породична стамбена зграда број 1, површине у габариту 108m², грађевинске површине 108m², изграђеној на к.у.бр. 38/1

2. - Протене из става 1. овог диспозитива спровођење се одмах по коначности овог решења.

3. - У Г листу уписује се забележба ради чињеница видљивих да решење није коначно.

4. - Републичка административна такса у укупном износу од 1340.00 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 позиб на број 97 601280251.

5. - Накнада за спровођење протене у укупном износу од 7878.86 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева на жиро рачун СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НИШ број 840-742323843-92 позиб на број 97 601280251.

Образложење

КОСТОВ МИЛОШ (СИМА) из НИШ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 62 поднео је захтев за УПИС ОБЈЕКТА на непокретностима наведених у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој протени приложио је ЗАХТЕВ ЗА СНИМАЊЕ ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ ПОДНЕЛА ГЕОДЕТСКА РАДНА ГЕОМЕТАР ПЛУС.

По спроведеном поступку утврђено је да наведена исправа испуњава услове из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном претеру

и катастру ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09 и 18/10), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе утврђена је сходно тарифном броју 1, 9 и 218 Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 52/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 5/09, 54/09, 35/10, 70/11 и 55/12).

Накнада за пробођење протене у укупном износу од 7878.86 наплаћена је по чл.3 тарифни број 17, тачка _____ Уредбе о висини накнаде за коришћење подашака претера и катастра и пружање услуга РГЗ-а ("Сл.гл. РС", бр.45/02).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Прошив овог решења допуњена је жалба Министарству грађевинарства и урбанизма у Београду у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Министарству грађевинарства и урбанизма у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НИШ непосредно писмено или усмено на записник или шале препоручено поштом поштом са доказом о плаћеној такси у износу од 380.00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 поштом на број 97 601280251 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 52/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 5/09, 54/09, 35/10, 70/11 и 55/12).

Достављати:

- 1.КОСТОВ МИЛОШ (СИМА), НИШ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 62
- 2.АРХИВИ

(М.П.)

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Драгослав Коцић, дипл.геод.инж.



Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412

E-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 879/2

Датум: 27.07.2017.год.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, решавајући по захтеву за давање сагласности за озакоњење објекта, упућеног од стране Градске управе Града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу, број 351-1/4371-2016-06, број Завода 879/1 од 24.07.2017.године, власништва Костов Милоша, спратности По+П+Пк, на локацији Горње Поље 1, Ниш, КО Ниш-Горња Топоница, катастарска парцела број 38/1, изграђеног са одступањем од Решења Секретаријата за инспекцијске послове Града Ниша, на основу овлашћења из Закона о културним добрима РС, Закона о планирању и изградњи РС и Закона о озакоњењу РС, издаје:

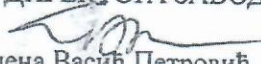
САГЛАСНОСТ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА

Даје се сагласност за озакоњење реконструисаног и дограђеног објекта спратности По+П+Пк, на локацији Горње Поље1, Ниш, КО Ниш-Горња Топоница, катастарска парцела број 38/1.

Имајући у виду чињеницу да Закон о озакоњењу РС, даје могућност легализације објектима који су изграђени или реконструисани мимо законских процедура, Завод за заштиту споменика културе Ниш, је као институција чија је примарна надлежност заштита непокретних културних добара, извршила увид у документацију која се тиче предметне локације и утврдила да су археолошка истраживања ранохришћанске гробнице у атару села Горња Топоница обављена децембра месеца 2007. Године. Реч је о гробници са два акросојила за сахрањивање, налазила се са десне стране старог пута за Алексинац на кп 988 непосредно испод парцеле 38/1, а која ни једним својим делом није залазила под поменућу парцелу. Са стручне стране сматрамо да не постоје разлози да се не дозволи озакоњење објекта на кп 38/1.

Имајући у виду наведено, са становишта заштите непокретног културног наслеђа, Завод за заштиту споменика културе Ниш, је става да прихвати приложено решење за предметни објекат, из разлога што исто не ремети археолошко налазиште које се налази у непосредној околини, односно својим постојањем не нарушава и угрожава постојећу ранохришћанску гробницу и сагласни смо да се може извршити његово озакоњење, уз поштовање осталих прописа.

В.Д. ДИРЕКТОРА ЗАВОДА,


Елена Васић Петровић

Доставити:

- подносиоцу
- архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ

Број: 353-805/2017-06
Ниш, 17.07.2017. година

Костов др Милош
Ул. Стевана Синђелића бр. 56
18202 Горња Топоница

Предмет: Обавештење

Поводом вашег захтева (бр. 353-805/2017-06 од 14.07.2017. године) за измену урбанистичког плана за кат. парцелу бр. 38/1 КО Горња Топоница, а којим тражите да се плански сагледа изграђени објект који је у поступку озакоњења, овај Секретаријат вас обавештава следеће:

За наведено подручје Скупштина Града Ниша донела је План генералне регулације подручја ГО Црвени Крст-трећа фаза („Сл. лист Града Ниша“ бр. 17/2016).

Будући да се ради о планском документу који је усвојен од стране Скупштине Града Ниша, а имајући у виду сложеност целокупне процедуре и поступка за израду и доношење урбанистичких планова, при чему је поступак израде и доношења плана у свему обављен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, било какве промене планских решења у овом тренутку изискивале би покретање иницијативе за измену предметних планова. Покретање иницијативе за израду или измену планова у надлежности је Главног урбанисте Града Ниша сходно члану 7. Одлуке о Главном урбанисти Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 10/2015).

Град повремено врши преиспитивање планске документације кроз измену постојећих или доношење нових планова, према приоритету и сагласно са расположивим финансијским средствима. Основни задатак евентуалних Измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Црвени Крст-трећа фаза био би да се, у складу створеним условима, захтевима времена и финансијским могућностима, преиспита постојеће планско решење кроз све важне сегменте и да се истим поступком обухвати што је могуће више измена. Са тим у вези, Секретаријат за планирање и изградњу уредно формира базу захтева за измену планова којој ћемо придружити и Ваш захтев.

Обрадио:

Душко Достанић, дипл. инж. грађ.

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Игор Илић, дипл. инж. грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2062/2022-06
Ниш, 12.12.2022.године

19.12.22
Оригинал

Наше

Милош Костов
Стевана Синђелића 430 Горња Топоница Ниш

Предмет: Обавештење

Поводом вашег захтева бр.353-2062/2022-06 од 09.12.2022.године који се односи на измену планског документа за вашу катастарску парцелу број 38/1 К.О. Горња Топоница, ова Градска управа вас обавештава следеће:

Предметна локација катастарске парцеле број 38/1 К.О. Горња Топоница налази се у обухвату важећег планског документа - План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст - трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 17/2016, 100/2019 и 85/2021).

Процедура израде и доношења наведеног планског документа окончана је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а исти је донет од стране Скупштине Града Ниша на седници од дана 03.03.2016.године. Сходно наведеном, свака промена планског решења у овом тренутку изискивала би измену предметног планског документа кроз законом предвиђену процедуру.

Град повремено врши преиспитивање планске документације кроз измену постојећих или доношење нових планова, према приоритету и сагласно са расположивим финансијским средствима. Основни задатак евентуалних измена и допуна предметног плана, био би да се, у складу са створеним условима, захтевима времена и финансијским могућностима, преиспита постојеће планско решење кроз све важне сегменте и да се истим поступком обухвати што је могуће више измена.

Уједно вас обавештамо да је фотокопија ваше иницијативе од дана 09.12.2022.године, прослеђена Главном урбанисти Града Ниша, обзиром да се, у складу са чланом 7. Одлуке о Главном урбанисти Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 10/2015), покретање иницијативе за израду или измену планова налази у надлежности Главног урбанисте Града Ниша.

Обрадила
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.
С. Миљуш

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

Горан Здравковић

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.
Горан Здравковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2092/2023-06
Ниш, 24.01.2024. година

МИЛОШ КОСТОВ

Стевана Синђелића 430, Горња Топоница

Предмет: Достава Извештаја Комисије за планове Града Ниша

У вези Ваше примедбе бр.353-2092/2023-06 од 29.12.2023.године поднете на нацрт Четвртних измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, а поводом излагања на јавни увид, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију Извештаја бр.353-2004/2023-06 од дана 23.01.2024. године, поднетог од стране Комисије за планове Града Ниша након обављеног јавног увида у нацрт наведеног планског документа.

Прилог:

- фотокопија Извештаја Комисије за планове Града Ниша бр.353-2004/2023-06 од дана 23.01.2024. године.

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.
М.Прокић

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

Горан Здравковић


НАЧЕЛНИК
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-2004/2023-06
Дана 23.01.2024.године

На основу члана 50. став 1. и 3. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020 52/2021 и 62/2023), Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седницама одржаним дана 22.01.2024.године, након обављеног јавног увида у нацрт Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-745/2020-7-02 од 09.09.2020.године, Решењем бр. 06-694/2022-27-02 од 09.09.2022.године, Решењем бр.06-237/2023-16-02 од 23.03.2023.године и Решењем бр.06-432/2023-54-02 од 30.05.2023.године, тако да су сада у следећем саставу: Лидија Стефановић- Николић-председник, проф. др Александар Кековић-заменик председника, Игор Игић-секретар, Игор Трајковић, Мара Рашковић, Зоран Прокић, Ана Костић, Тања Обрадовић и Бранислав Стоиловић.

Седница Комисије- јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Орловића Павла број 6, са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић- Николић, проф. др Александар Кековић, Мара Рашковић, Ана Костић и Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Игић, Тања Обрадовић, Игор Трајковић и Бранислав Стоиловић.

Седници су присуствовали в.д.директор и представници ЈП Завод за урбанизам Ниш, представници Градске управе за грађевинарство, као и заинтересовани грађани.

Седница Комисије- затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, са почетком у 12,30 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић- Николић, проф. др Александар Кековић, Мара Рашковић, Ана Костић и Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Игић, Тања Обрадовић, Игор Трајковић и Бранислав Стоиловић.

Седници су присуствовали Невена Грубић и Првослав Петровић, представници Градске управе за грађевинарство.

Седницама председава председница Комисије Лидија Стефановић-Николић.

После извршеног јавног увида Комисија је констатовала следеће:

Стручни послови поверени су Јавном предузећу Завод за урбанизам из Ниша који испуњава законом прописане услове за израду ове врсте планске документације.

А) Општи приказ спроведеног поступка

Приказ активности које се односе на процедуру израде Плана:

- Иницијатива Главног урбанисте града Ниша, бр. 06-70/36-2023 од 24.4.2023. године,
- Одлука о изради Плана и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину ("Сл.лист града Ниша", бр.48/23 и 116/23),
- Прибављање услова надлежних институција и израда нацрта Плана,
- Извештај Комисије за планове града Ниша о обављеној стручној контроли нацрта Плана, број 353-1944/2023-06 од 12.12.2023. године,

- Јавни увид у Нацрт плана обављен у периоду од 21.12.2023. до 04.01.2024. године. У току јавног увида одржане су јавне презентације:
- 22.12.2023. године са почетком у 11 часова у Нишком културном центру,
- 25.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Нишка Бања,
- 26.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Пантелеј,
- 27.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Медијана,
- 28.12.2023. године са почетком у 11 часова у сали Градске општине Црвени Крст,
- Послати захтеви надлежним институцијама на мишљење на Нацрт Четвртих измена и допуна плана;
- Јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Младих 28а, дана 22.01.2024. године са почетком у 11,00 часова.

Приказ примедби са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

1. Број предмета: 353-2092/2023-06 од 29.12.2023. године, подносилац примедбе Др Милош Костов, Горња Топоница

Примедба се односи на к.п.бр. 38/1 КО Горња Топоница, ван обухвата Четвртих измена и допуна Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

У складу са Одлуком о изради, Обрађивач није у могућности да заузме став јер се примедбе изван обухвата Четвртих измена и допуна Плана не разматрају.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

2. Број предмета: 353-2093/2023-06 од 29.12.2023. године, подносилац примедбе Марковић из Ниша

Примедба се односи на к.п.бр. 5371, 5370 и 5369 КО Ниш Пантелеј. Примедба је у обухвату Четвртих измена и допуна Плана, а тражи се промене намене у пословно-стамбену зону.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

Примедба се не може прихватити.

У целини 4, Четвртих измена и допуна Плана уведена је јединствена зона приобаља Нишаве, у оквиру које ће се намена по катастру прецизирати даљом разрадом планом генералне регулације.

До израде новог плана генералне регулације, за дате катастарске парцеле намена је дефинисана у важећем плану генералне регулације.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом Обрађивача.

3. Број предмета: 353-2098/2023-06 од 29.12.2023. године, подносилац примедбе Дејан Цветковић, насеље Просек, из Ниш

Примедба се односи на обухват и решења у Целини 4 Четвртих измена и допуна Плана, и састоји се из три дела:

1. Предлог је да се обухват Целине 4 помери узводно и да обухвати постојећу преливну брану на реци Нишави, која је оштећена, па сваког пролећа настају проблеми када се топе снегови;
2. Планом обилазне пруге предвиђа се надвожњак за друмски саобраћај и пасарела за пешаке, чиме се насеље Просек дели на два дела. Предлаже се да се направи нужни пролаз за путничка возила и пешаке испод пруге, а за камионе и аутобусе предложени надвожњак;