



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број 353-1358/2025-06
Ниш, 31.07.2025. година

Миљана Ивановић
07.08.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 06.08.2025		
Сектор	Број	Прилог
	1769/1	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава предлога и сугестија евидентираних току израде Генералног урбанистичког плана Ниша

На основу члана 46. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша, ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019), Скупштина Града Ниша, на седници од 14.02.2024.године донела је Одлуку о изради Генералног урбанистичког плана Ниша.

Обзиром да је израда Генералног урбанистичког плана Ниша у току, у прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију предлога за измену Генералног урбанистичког плана Ниша поднетог од стране Јовић Гордане, Јовић Славице и Јовић Зорана, заведен под бр. 353-1358/2025-06 дана 08.07.2025.године

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека:
Првослав Петровић





НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Марко Тирић, дипл.правник

Примљено: 06.08.2025		
Сектор	Број	Прилог
	1760/2	



Градска управа за планирање и изградњу Ниш
ЈП Завод за урбанизам Ниш

ПРИМЉЕНО: 08 JUL 2025			
Срг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353-	—	1200

1358

ПРЕДМЕТ : Захтев за промену постојећих параметара

Овим путем ми, власници катастарске парцеле бр. 2558, КО Ниш Ћеле Кула, површине 298м² захтевамо преиспитивање постојећих, важећих правила градње на наведеној парцели а који се односе на следеће :

- Дозвољена висина објекта на предметној парцели је до 15м што одговара спратности П+4 са немогућношћу израде атике на равном крову (атика минимум 1м). Дата висина објекта је нереална јер је урбанистичким планом предвиђена градња у непрекинутом низу . С'обзиром да је на суседној парцели бр. 2556/1 КО Ћеле Кула већ изграђен објекат висине Вп+9 (предвиђено П+7) и због немогућности обједињавања парцеле бр.2558 са суседним парцелама због преоптерећености истих јавља се проблем због кога вам се обраћамо .

Наиме уколико се на парцели бр.2558 КО Ћеле Кула изгради објекат П+4 висине 15м а онда у будућности парцела бр. 2559 КО Ћеле Кула изврши препарцелацију са суседним парцелама у низу и тиме стекне право на изградњу објекта П+7 висине 24м , тада ће објекат П+4 висине 15 метара на парцели бр. 2558 КО Ћеле Кула био нехуманој позицији између објекта висине П+9 (постојећег) и потенцијално изграђеног објекта са друге стране спратности П+7 односно између објекта висине 30м и објекта висине 24м што је у крајњем нескладу из угла архитектуре , урбанизма и животне средине .

ЗАКЉУЧАК :

Из наведених разлога власници парцеле бр.2558 КО Ћеле Кула захтевају да се њихов проблем сагледата и реши и то на следећи начин :

1. Променом максималне дозвољене висине будућег стамбеног објекта на висину до 21м.
2. Промена коефицијета изграђености од 2,4 на 3,2 .
3. Промена заузетости од 66% на 70% .

Власници парцеле су на располагању да доставе евентуалну потребну документацију а везано за поднети захтев .

У нади да ћете стручно и праведно решити настали проблем унапред захвални .

У Нишу
08.07.2025. године

Власници парцеле :

1. Јовић Гордана
2. Јовић Славица
3. Јовић Зорана

1. Јовић Гордана
2. Јовић Славица
3. Ј. Јовић

061/32-35-944

Јосипа Пучића 4