



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2092/2023-06
Ниш, 03.01.2024.година

1

Горња Топоница

Потпис Јовановић
09.01.2024
Ж

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено:	05.01.2024	
Сектор	Број	Прилог
	1311	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава примедбе на нацрт Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, која је Градској управи за грађевинарство достављена у току јавног увида, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Др Милош Костов, Стевана Синђелића 430, Горња Топоница (бр. 353-2092/2023-06)	29.12.2023.године

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

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



НАЧЕЛНИК
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.



KOSTOV dr MILOŠ
Stevana Sindelića 430
18202 Gornja Toponica
Mob. tel. + 381 63 77 82 091
E-mail: kostov.milos@gmail.com
Dana: 28.12.2023. godine

PREDMET:
IZMENA PLANSKOG DOKUMENTA,
PRIGOVOR, URGENCIJA.

GRADSKOJ UPRAVI ZA GRAĐEVINARSTVO
GRAD NIŠ

Katastarskoj parceli br. 38/1 KO Gornja Toponica čiji sam vlasnik sa pravom privatne svojine, izvršena je promena namene za stanovanje u zaštitno zelenilo (zelene i slobodne površine) uz obrazloženje da se na istoj nalazi arheološki lokalitet, odnosno kasno antička zasvedena grobnica. Promena je izvršena najverovatnije tokom 2016. Godine.

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, prvi put upisana u katastar nepokretnosti za grad Niš, rešenjem Službe za katastar nepokretnosti Niš, br. 952-02-13254/2012 od 15.05.2013. godine, a potom 2017. godine po službenoj dužnosti nakon ozakonjenja dela objekta za koji se odstupilo tokom gradnje.

Na katastarskoj parceli br. 38/1 ne postoji nikakav arheološki lokalitet, uključujući i pomenutu kasno antičku zasvedenu grobnicu. Pomenuta grobnica koja je greškom ucrтана na parceli 38/1 nalazi se na javnoj površini, odnosno na kp 988, što se može videti iz dopisa Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, br. 879/2 od 27.07.2017. godine, dobijenog na zahtev Uprave za planiranje i izgradnju tokom postupka ozakonjenja dela objekta.

Koristim i ovu priliku, javnu prezentaciju Nacrta izmena Plana (GUP Niša 2010-2025) da Vas još jednom zamolim i očigledni propust nadležnog organa konačno otklonite i izmenite planski dokument za katastarsku parcelu 38/1 shodno priloženim činjenicama.

U prilogu Vam dostavljam sledeća dokumenta koja potvrđuju napred navedeno:

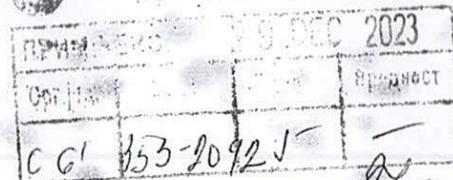
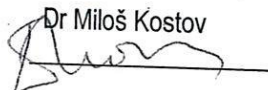
1. Fotokopija rešenja o odobrenju za izgradnju, Uprava za planiranje i izgradnju Niša, Up. br. 351-775/2008-06 od 25.09.2008. godine,
2. Fotokopija Službe za katastar nepokretnosti Niš br. 952-02-13254/2012 od 15.05.2013. godine o upisu porodične stambene zgrade br.1 na K.p. br. 38/1,
3. Fotokopija prigovora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

U Nišu, dana 28.12.2023. godine

Dostavljeno:

- Uprava za građevinarstvo, Grad Niš

Dr Miloš Kostov



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено:	05.01.2024	
Сектор	Број	Прилог
	19/2	

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВИНАЈНО
ДАНА 15.10.2008.

ГРАД НИШ – УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ Уп. бр. 351-775/2008-06
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 изградити 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. године, 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 Гориња 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, Нишавски 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 25.09. 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 Јовановић, дипл. правник с.р.

Тачност преписа оверав

Гордана Денић, дипл. правник



Јачини, 26.09.2017. г.
Јачини, 26.09.2017. г.



Wm

Уп.бр.351-1/4371-2016-06

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ,
поступајући по службеној дужности, а на основу решења Секретаријата за инспекцијске послове града Ниша број 356/2-2280/16-15 од 31.05.2017. године за озакоњење незаконито изграђеног стамбеног објекта, на к.п.бр. 38/1 КО Горња Топоница, у Горњој Топоници, улица Стевана Синђелића бб, инвеститора Костов Милоша из Ниша, улица Стевана Синђелића бб, на основу чл. 34. став 6. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/15) и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016), донела је дана 19.09.2017. године

РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ

1. Инвеститору Костов Милошу из Горње Топонице, улица Стевана Синђелића бб, **ВРШИ СЕ ОЗАКОЊЕЊЕ** незаконито изграђеног стамбеног објекта, (одступљено од одобрења за изградњу Уп.бр. 351-775/2008-06 од 25.09.2008. године), (обележен бројем 1. у елаборату геодетских радова број 127/16 од 23.05.2016. године који је израдио „ГЕОМЕТАР ПЛУС“ из Ниша), спратности: По+П+Пк (подрум, приземље и поткровље), на к.п.бр. 38/1 КО Горња Топоница, у Горњој Топоници, улица Стевана Синђелића бб, габарита и површина приказаних у извештају о затеченом стању који је израдило Привредно друштво за извођење грађевинских радова и инжењеринг DOOR „ENGINEERING“ ДОО Ниш, (број извештаја 89/16 од 18.08.2016.године), бруто површине подрума: 108,00м², нето површине: 86,74м², бруто површине приземља: 108,00м², нето површине: 91,01м², бруто површине поткровља: 76,00м², нето површине:60,11м². Одговорни пројектант је Бранковић Игор, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 О 367 15. Према изјави одговорног пројектанта стамбени објекат је у потпуности завршен.
2. Извештај о затеченом стању објекта и елаборат геодетских радова саставни су делови овог решења.
3. Такса за озакоњење у укупном износу од 15.000,00 динара, наплаћена је у складу са чл.33. Закона о озакоњењу објеката и то само за површину дела објекта која представља разлику између одобрене и одступљене површине.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

На основу решења Секретаријата за инспекцијске послове града Ниша број 356/2-2280/16-15 од 31.05.2017. године, Секретаријат је по службеној дужности покренуо поступак Уп.бр. 351-1/4371-2016-06 од 25.10.2016. године за озакоњење незаконито изграђеног стамбеног објекта, на к.п.бр. 38/1 КО Горња Топоница, у Горњој Топоници, улица Стевана Синђелића бб, инвеститора Костов Милоша из Горње Топонице, улица Стевана Синђелића бб.

Уз захтев инвеститор је доставио следеће доказе:

- препис листа непокретности број 749 КО Горња Топоница од 13.05.2016. године који је издао РГЗ, Служба за катастар непокретности Ниш;

- елаборат геодетских радова број 127/16 од 23.05.2016. године који је израдио „ГЕО МЕТАР ПЛУС“ из Ниша);
- извештај о затеченом стању који је израдило Привредно друштво за извођење грађевинских радова и инжењеринг DOOR „ENGINEERING“ ДОО Ниш, (број извештаја 89/16 од 18.08.2016.године);
- решење о одобрењу за изградњу Уп.бр. 351-775/2008-06 од 25.09.2008. године које је донела Управа за планирање и изградњу града Ниша;
- сагласност Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 879/2 од 27.07.2017. године;
- обавештење бр.351-1/4371-2016-06 од 06.09.2017.године, издато од стране Секретаријата за озакоњење;
- доказ о уплати таксе за озакоњење у износу од 15.000,00 динара, наплаћене у складу са чл. 33. Закона о озакоњењу објеката.

Град Ниш-Секретаријат за озакоњење, ценио је приложене доказе и утврдио да су испуњени услови из члана 10, 32., и 34. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, бр. 96/15) па је одлучио као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски управни округ Ниш у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се таксира са 460,00 динара административне таксе у складу са тарифним бројем 6 Закона о републичким административним таксама и предаје преко овог Секретаријата.

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША - СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ,
дана 19.09.2017. године под Уп. бр. 351-1/4371-2016-06

Доставити:

- 1.Подносиоцу захтева
- 2.Грађевинској инспекцији
- 3.РГЗ Ниш
- 4.Архиви СГ Ниша

Тачност преписа оверава
Живота Лилић, дипл. правник

Живота Лилић



СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Александар Петровић, дипл. правник с.р.

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. - Дозвоља се у листу непокретности број 749 КО ГОРЊА ТОПОНИЦА

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

каш. парцела 38/1, површина 2130м², њива 4. класе

Тако да ново сјане гласи:

каш. парцела 38/1, површина 108м², ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ

каш. парцела 38/1, површина 2022м², њива 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 смештена зграда број 1, површине у габариту 108м², грађевинске површине 108м², изграђеној на к.п.бр. 38/1

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

Породична смештена зграда број 1, површине у габариту 108м², грађевинске површине 108м², изграђеној на к.п.бр. 38/1

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

3. - У Г листу уписује се забележа ради чињења видљивим да решење није коначно.

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

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

Образложење

КОСТОВ МИЛОШ (СИМА) из НИШ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 62 поднео је захтев за УПИС ОБЈЕКТА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој протени приложио је ЗАХТЕВ ЗА СНИМАЊЕ ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ ПОДНЕЛА ГЕОДЕТСКА РАДЊА 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 катасстру ("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 48/03, 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 провођене протене у укупном износу од 7878.86 наплаћена је по чл.3 тарифни број 17, такса
Уредбе о висини накнаде за коришћење подашака претера и катасстра и пружање услуга РГЗ-а ("Сл.гл. РС", бр.45/02).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена 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 пушет поште са доказом о плаћеној такси у износу од 380.00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 пошти 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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Д. Драгољуб Коцић

Драгољуб Коцић, дипл.геод.инж.

KOSTOV dr MILOŠ
Stevana Sinđelića 430
18202 Gornja Toponica
Mob. tel. + 381 63 77 82 091
E-mail: kostov.milos@gmail.com
Dana: 09.12.2022. godine

Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКА UPRAVA ZA ODRŽANJE GRADA
I TRAJNO OVAJSTVO

DOKUMENT O DEC 2022			
OP	353	-	-

PREDMET:
IZMENA PLANSKOG DOKUMENTA,
Prigovor/Inicijativa.-

UPRAVI ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU NIŠ
Generala Tranijea 10, NIŠ
za
Glavnog urbanistu grada Niša

Veza: Prigovor na Plan generalne regulacije područja GO Crveni Krst – treća faza br. 353-805/2017-06 od 14.07.2017. godine.

Iz preuzete Informacije o lokaciji (Grad Niš, Gradska Uprava za građevinarstvo, br. 353-1/1206-2022-06 od 28.11.2022. godine) za katastarsku parcelu br. 38/1 KO Gornja Toponica čiji sam vlasnik sa pravom privatne svojine, vidi se da njena namena nije promenjena, odnosno i dalje je planirana za zaštitno zelenilo i da se na njoj nalazi arheološki lokalitet, kasno antička zasvedena grobnica.

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, prvi put upisana u katastar nepokretnosti za grad Niš, rešenjem Službe za katastar nepokretnosti Niš, br. 952-02-13254/2012 od 15.05.2013. godine, a potom 2017. godine po službenoj dužnosti nakon ozakonjenja dela objekta za koji se odstupilo tokom gradnje.

Na katastarskoj parceli br. 38/1 ne postoji nikakav arheološki lokalitet, uključujući i pomenutu kasno antičku zasvedenu grobnicu. Pomenuta grobnica koja je greškom ucrтана na parceli 38/1 nalazi se na javnoj površini, odnosno na kp 988, što se može videti iz dopisa Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, br. 879/2 od 27.07.2017. godine, dobijenog na zahtev Uprave za planiranje i izgradnju tokom postupka ozakonjenja dela objekta.

Molim Vas da se očigledna greška, shodno napred navedenim činjenicama, otkloni i konačno izmeni planski dokument za katastarsku parcelu 38/1 i samim tim promene pojedinačna pravila građenja.

U prilogu Vam dostavljam sledeća 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 rešenja za promenu namene zemljišta, Uprava za privredu, održivi razvoj i zaštitu životne sredine grada Niša, br. 320-20/2008-05 od 24.09.2008. godine,

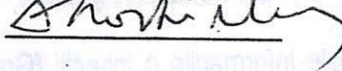
3. Fotokopija Službe za katastar nepokretnosti Niš br. 952-02-13254/2012 od 15.05.2013. godine o upisu porodične stambene zgrade br.1 na K.p. br. 38/1,
4. Fotokopija prigovora i ujedno odgovora Uprave za planiranje i izgradnju Niša, br. 353-805/2017-06 od 14.07.2017. godine,
5. Fotokopija dopisa Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, br. 879/2 od 27.07.2017. godine,
6. Fotokopija Informacije o lokaciji br. 353-1/1206-2022-06 d 28.11.2022. god. (prva strana).

U Nišu, dana 09.12.2022. godine

Dostavljeno:

- Uprava za planiranje i izgradnju Niš
- Gradska Opština Crveni Krst

Dr Miloš Kostov





19.12.22.

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

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.

S. Miljus

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

N. Grubic



В.Д. НАЧЕЛНИКА

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.



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:

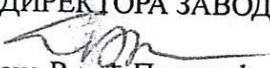
САГЛАСНОСТ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА

Даје се сагласност за озакоњење реконструисаног и дограђеног објекта спратности По+П+Пк, на локацији Горње Поље 1, 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

KOSTOV dr MILOŠ
Stevana Sindelića bb
18202 Gornja Toponica
Mob. tel. + 381 63 77 82 091
E-mail: kostov.milos@gmail.com
Dana: 14.07.2017. godine

14 JUL 2017

06	313	5	—
----	-----	---	---

[Signature]

PREDMET:

**Prigovor na Plan generalne regulacije područja
GO Crveni Krst - treća faza.-**

UPRAVI ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU NIŠ
Generala Tranijea 10,
18000 NIŠ

Shodno čl. 6. stav 2. Zakona o ozakonjenju objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2015) dana 12. maja 2016. godine Upravi za planiranje i izgradnju grada Niša podneo sam zahtev br. 04-356 za ozakonjenje i dobijanje upotrebne dozvole za porodičnu stambenu zgradu u s. Gornja Toponica, ul. Stevana Sindelića bb.

Tokom procesa ozakonjenja porodične stambene zgrade, godinu dana od dana podnošenja zahteva, obavešten sam od strane referenta Uprave za planiranje i izgradnju Niša da je novim izmenjenim Planom generalne regulacije područja GO Crveni Krst ("Službeni list grada Niša" br. 17/2016) moja parcela br. 38/1 KO Gornja Toponica, na kojoj se nalazi katastarski evidentirana porodična stambena zgrada, predviđena za zelenu i slobodnu površinu, tj. zaštitno zelenilo i istovremeno proglašena za arheološki lokalitet, te iz tih razloga trenutno nije moguće nastaviti postupak ozakonjenja.

Novim Planom generalne regulacije područja GO Crveni Krst - treća faza, zbog tehničke greške i nesagledavanja objektivnih činjenica na terenu, namena kat. parcele br. 38/1 KO Gornja Toponica je višestruko izmenjena, i to na štetu vlasnika.

O B R A Z L O Ž E N J E

Na katastarskoj parceli br. 38/1 KO Gornja Toponica, čiji sam vlasnik, sa pravom privatne svojine i sa pravom udela 1/1 (celo pravo) nalazi se porodična stambena zgrada, za koju posedujem Rešenje o odobrenju za izgradnju Up. br. 351-775/2008-06 od 25.09.2008. godine, Uprava za planiranje i izgradnju grada Niša, a od koga se tokom gradnje odstupilo u delu potkrovlja i 1/3 dela podruma, ali bez narušavanja osnove temelja. Objekat je građen u periodu 2009. - 2011. godine o čemu postoji fotodokumentacija.

Pre početka gradnje rešenjem Uprave za privredu, održivi razvoj i zaštitu životne sredine grada Niša, br. 320-20/2008-05 od 24.09.2008. godine plaćena je odgovarajuća naknada za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište za pomenutu parcelu u celini. Porodična stambena zgrada je upisana u katastar nepokretnosti za grad Niš, rešenjem Službe za katastar nepokretnosti Niš, br. 952-02-13254/2012 od 15.05.2013. godine.

Tokom izrade Plana generalne regulacije područja GO Crveni Krst - treća faza nije objektivno sagledano postojeće činjenično stanje na terenu kao i predhodni uvid u ranije izdatu regulativu. Naime, na pomenutoj parceli već postoji porodična stambena zgrada, objekat za stanovanje, (vidljiv, odnosno postoji na snimku iz 2010. i 2015.) te iz tog razloga nije ni bilo moguće parcelu planirati za zaštitno zelenilo (zelena i slobodna površina). Što se tiče arheološkog lokaliteta - grobnice, ona se nalazi na javnoj površini, pored regionalnog puta Niš-Aleksinac, ne nalazi se na parceli, niti se sa njom graniči (takođe vidljiva, odnosno postoji na snimku). Osim toga, izgrađena porodična stambena zgrada nema nikakvog uticaja na pomenuti arheološki lokalitet.

Napominjem da nisam imao nikakvih saznanja po bilo kom osnovu o prenameni moje parcele novim Planom te realno nisam ni mogao blagovremeno uložiti prigovor na očigledni tehnički propust.

Nije jasno kakva je bila namera državnog organa kada je doneta takva odluka i pored validnih dokaza da na parceli već postoji izgrađen objekat (odobrenje za gradnju, upis u katastar, vidno obeležen objekat br. 1 i jasna vidljivost objekta na snimku).

Molim Vas da se nastali tehnički propusti otklone dopunom i izmenom Plana generalne regulacije područja GO Crveni Krst - treća faza shodno navedenim činjenicama po mogućstvu u što kraćem vremenskom roku, a nakon toga okonča postupak ozakonjenja porodične stambene zgrade u kojoj živim sa suprugom.

Uz prigovor dostavljam sledeća 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 rešenja za promenu namene zemljišta, Uprava za privredu, održivi razvoj i zaštitu životne sredine grada Niša, br. 320-20/2008-05 od 24.09.2008. godine,
3. Fotokopiju 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,
4. Fotokopiju satelitskog snimka koji obuhvata K.p. br. 38/1 i bližu okolinu,
5. Grafički izvod Plana regulacije područja GO Crveni Krst - treća faza, "Sl. list" Grada Niša br. 17/2016, sa prikazom K.p. br. 38/1.

U očekivanju otklanjanja tehničkih propusta

S poštovanjem,

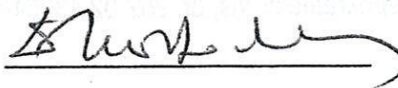
U Nišu, dana 14.07.2017. godine

Dostavljeno:

- Gradska Opština Crveni Krst
- Uprava za planiranje i izgradnju Niš

PODNOŠILAC PRIGOVORA

Dr Miloš Kostov



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. Б6
18202 Горња Топоница

Предмет: Обавештење

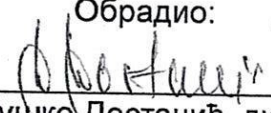
Поводом вашег захтева (бр. 353-805/2017-06 од 14.07.2017. године) за измену урбанистичког плана за кат. парцелу бр. 38/1 КО Горња Топоница, а којим тражите да се плански сагледа изграђени објект који је у поступку озакоњења, овај Секретаријат вас обавештава следеће:

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 Игић, дипл. инж. грађ.