

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-617/2025-06
Дана 29.05.2025.године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 11.06.2025		
Сектор	Број	Прилог
	1326	

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 седници одржаној дана 28.05.2025. године, након обављеног јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске општине Нишка Бања, подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-838/2024-31-2-02 од 11.10.2024. године, у следећем саставу: Лидија Стефановић- Николић-председник, Марија Марковић – заменик председника, Игор Игић – секретар, Вера Цветковић, Мара Рашковић, Марјан Петровић, Мирјана Ивановић, Љубомир Ранчић и Милош Веселиновић.

Седница Комисије - јавна седница одржана у сали Официрског дома у Нишу, Улица Орловића Павла број 28а, са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Марија Марковић, Мирјана Ивановић, Мара Рашковић, Љубомир Ранчић, Игор Игић, Марјан Петровић и Вера Цветковић, а нису присуствовали Лидија Стефановић – Николић и Милош Веселиновић.

Седници су присуствовали представници ЈП Завод за урбанизам Ниш, представници Градске управе за планирање и изградњу, као и заинтересовани грађани.

Седница Комисије - затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, са почетком у 13,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Марија Марковић, Мирјана Ивановић, Мара Рашковић, Љубомир Ранчић, Игор Игић, Марјан Петровић и Вера Цветковић, а нису присуствовали Лидија Стефановић – Николић и Милош Веселиновић.

Седници су присуствовали представници Градске управе за планирање и изградњу.

Седницама председава заменица председнице Комисије Марија Марковић.

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. 21-48/2020-02 од 10.08.2020. године,
- Доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, бр. 06-1327/2020-11-02 од 30.12.2020. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20 и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања на животну средину, бр. 353-1332/2020-06 од 04.12.2020. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 123/20);

- Рани јавни увид у План детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања спроведен у периоду од 28.12.2021. до 11.01.2022. године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша о обављеном раном јавном увиду у План детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, бр. 353-1943/2021-06 од 21.02.2022. године;
- Прибављање услова надлежних институција и израда нацрта Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања;
- Достава закључака састанка са председником Градске Општине Нишка Бања, представницима Савета грађана села Раутово и Друштва љубитеља Раутово, одржаног дана 11.08.2023. године у просторијама Градске Општине Нишка Бања;
- Достава иницијативе физичког лица бр. 353-1150/2023-06 од 11.09.2023. године са захтевом за проширење обухвата Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, како би се на катастарској парцели бр.1595 КО Раутово омогућила изградња соларне електране;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша о обављеној стручној контроли нацрта Плана, детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања, бр. 353-1445/2025-06 од 13.03.2025. године;
- Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске Општине Нишка Бања спроведен у периоду од 23.04.2025. до 22.05.2025. године;
- Јавна седница након јавног увида одржана дана 28.05.2025. године, са почетком у 11,00 часова.

Преглед пристигле примедбе са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

1. Број предмета: 353-1025/2025-06 од 22.05.2025. године, подносилац примедбе Драган Дозет, улица Јована Дучића број 47/7, 18000 Ниш

Примедбом се тражи проширење грађевинског подручја у оквиру границе плана, како би се на катастарским парцелама бр.1956, 1958, 1959, 1961, 1969/1 и 1973/2 све К.О. Раутово омогућила изградња етно домаћинства, или стамбеног објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Примедба се прихвата у делу захтева за проширењем грађевинског подручја у оквиру катастарске парцеле бр. 1969/1 К.О. Раутово, на којој ће бити предвиђена намена Сеоско становање у централном делу насеља (ПГ-5), као и катастарских парцела бр. 1959 и 1961 К.О. Раутово, на којима ће бити предвиђена намена Сеоско становање у ободном делу насеља (ПГ-6), које осим стамбених објеката у оквиру компатибилних намена предвиђају и могућност изградње објеката намењених бављењу угоститељством, туризмом, као и објеката за пружање услуга у сеоском домаћинству (ПГ-5), односно туризмом (ПГ-6).

Примедба се не прихвата у делу захтева за проширењем грађевинског подручја у оквиру катастарских парцела бр. 1956, 1958 и 1973/2 К.О. Раутово, с обзиром да би изградњом објеката на њима биле нарушене визуре са планираног туристичког садржаја и мултифункционалног центра.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна са ставом Обрађивача. Комисија прихвата део примедбе и сагласна је са ставом Обрађивача у делу проширења грађевинског подручја на катастарске парцеле бр. 1969/1, 1959 и 1961 К.О. Раутово, с тим да на свим парцелама на којима се планира проширење, планирана намена буде Сеоско становање у централном делу насеља, уз

обавезну израду јединственог Урбанистичког пројекта. Комисија не прихвата део примедбе који се односи на проширење грађевинског подручја у делу катастарских парцела бр. 1956, 1958 и 1973/2 К.О. Раутово.

- Комисија се упознала са пристиглим Мишљењем имаоца јавних овлашћења „Транснафта“ А.Д. и Мишљењем Завода за заштиту природе Србије“.

- Иницијативу бр. 353-1150/2023-06 од 11.09.2023. године, поднету од стране Драгуше Јеремића, Комисија је разматрала приликом утврђивања Нацрта Плана, те ће разрада локација са потенцијалом за обновљиве изворе енергије бити прецизно дефинисана кроз израду просторног Плана Града Ниша.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово, на подручју Градске општине Нишка Бања и мишљења је да након поступања Обрађивача у складу са извештајем о обављеном јавном увиду, надлежни орган може упутити Плански документ у процедуру доношења.

Обрадила

Миљана Крстић, правник

Чланови Комисије:

Лидија Стефановић-Николић

Мара Рашковић

Мирјана Ивановић

Љубомир Ранчић

Вера Цветковић

Марјан Петровић

Милош Веселиновић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ

Марија Марковић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Марко Ђирић, дипл.правник