

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Број 3309

13.12. 2024 године
НИШ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



18-000 НИШ ул. 7. јула 6. Телефони: (018) 243-455, 243-363, 241-386, 241-274, 245-066 Директор: 243-095, 255-462 Факс: 241-673

http://www.zurbnis.rs e-mail: info@zurbnis.rs матични број: 07261063 шифра делатности: 7111 ПИБ: 100334647

Те кући рачун: 105-484-32 АИК Банка А.Д. Ниш

Обвезник ПДВ: Потврда бр. 127588172

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Генерала Транијеа 10
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: СТАВ ОБРАЂИВАЧА - ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, ПО ПРИМЕДБАМА ПРИСТИГЛИМ У ТОКУ ЈАВНОГ УВИДА У ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010-2025.

Приказ активности које се односе на процедуру доношења Плана:

- Одлука о изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. Медијана на животну средину ("Сл.лист Града Ниша", бр. 42/24);
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.;
- Прибављање услова надлежних министарстава, јавних предузећа и институција;
- Студија заштите непокретних културних добара на територији Градске општине Медијана;
- Извештај Комисије за планове (стручна контрола нацрта Плана), бр.353-1678/2024-06 од 21.11.2024.године;
- Новински оглас о излагању материјала на јавни увид објављен у дневном листу "Народне новине" 26.11.2024. године;
- Излагање Нацрта плана на Јавни увид у трајању од 15 дана, у периоду од 26.11. до 28.06.2023.године.

У току јавног увида достављено је 11 (једанаесет) примедби:

1.Број предмета: 353-2006/2024-06 од 09.12.2024.год. подносилац примедбе Данијела Јакшић из Ниша, Улица Цетињска бр.2, локал 4

Подносилац примедбе Данијела Јакшић сувласник је на к.п.бр. 4247 КО Ниш-Теле Кула. Предмет примедбе су катастарске парцеле које се налазе између Булевара др Зорана Ђинђића, Улице Војислава Илића, Улице Светлане Велмар Јанковић и постојеће границе Новог клиничког центра Ниш, за које подносиоци примедбе захтевају изузимање из границе проширења Новог клиничког центра и омогућавање реализације намене пословно-стамбена зона у складу са важећим планом вишег реда.

Подносећи примедбу на Пете измене и допуне Генералног урбанистичког плана Ниша подносиоци примедбе најпре су указали на процедуру и моменат израде парцијалних измена Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. којима се приступило у тренутку израде предлога ~~Новог~~ Генералног урбанистичког плана. Такође, подносиоци примедбе сматрају да су предметне измене таквог карактера да је израда стратешке процене утицаја на животну средину била неопходна.

Проширењем обухвата комплекса Новог клиничког центра кроз Пете измене и допуне, предметне парцеле проглашене су јавном наменом. До тренутка доношења Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, предметни простор био је опредељен за пословно-стамбену зону, спратности до П+6 и коефицијентом изграђености 4,2, након чега је стављен у статус подручја за даљу разраду планом детаљне регулације.

Како је више деценија уназад овај потес кроз планску документацију био резервисан за болнички комплекс без привођења намени, затим враћен у статус осталог земљишта, те последњим предлогом измена поново проглашен површином јавне намене, подносиоци примедбе сматрају да им је због вишегодишњег нерешавања статуса земљишта угрожена равноправност, могућност управљања имовином и нанета материјална штета. Истовремено се истиче бојазан да планирано проширење и експропријација парцела у приватном власништву представљају оптерећење за Град и самим тиме изазивају сумњу у брзину реализације поступка реализације ове јавне намене.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана приступило се на основу Одлуке о изради и Одлуке о неприступњу изради стратешке процене утицаја на животну средину, које су усвојене на Скупштини града Ниша, те се морају поштовати при процедури израде планског документа и у погледу разлога и циља израде, али у погледу обавезе неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена је подразумевао стварање планског оквира за реализацију Мастер плана Министарства здравља на предметном подручју, утврђивање јавног интереса, а самим тиме и коначно решавање статуса предметног земљишта.

Након преиспитивања предложеног решења и могућности реализације, Министарство здравља је кориговало границу проширења Новог клиничког центра Ниш презентовану на јавном увиду и из обухвата НКЦ Ниш изузело к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које належу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини Новог клиничког центра, к.п.бр. 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4243 КО Ниш-Ћеле Кула добијају намену Пословање у функцији здравства-површина остале намене (са обавезом израде урбанистичког пројекта), док к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула се планирају за парковско зеленило – површина јавне намене. Преостале к.п. бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4237 КО Ниш-Ћеле Кула остају део проширења НКЦ Ниш за које поступак експропријације спроводи град Ниш у складу са територијалном надлежношћу, док надокнаду за изузимање обезбеђује Република Србија.

2.Број предмета: 353-2003/2024-06 од 09.12.2024.год. подносилац примедбе Драгомир Савић из Ниша, Улица Јустина Поповића бр.2

Подносилац примедбе власник је к.п.бр.5978 и 5983 КО Каменица и примедбом предлаже проширење границе градског грађевинског земљишта што би омогућило озакоњење изграђеног стамбеног објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити. Предметне парцеле налазе се ван обухвата Петих измена и допуна Плана. Чланом 2. Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана наведено је да се прецизирање границе врши само за потребе њеног усклађивања са ажурним геодетским подлогама, те није могуће проширити границу обухвата.

3.Број предмета: 353-2032/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоци примедбе Андреј Благојевић и остали из Ниша, Булевар др Зорана Ђинђића бр.58а

Подносиоци примедбе сувласници су на к.п.бр. 4238 КО Ниш-Ћеле Кула, а предмет примедбе је идентичан примедби бр.1 - број предмета: 353-1996/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Петих измена и допуна Генералног урбаниситичког плана приступило се на основу Одлуке о изради и Одлуке о неприступњу изради стратешке процене утицаја на животну средину, које су усвојене на Скупштини града Ниша, те се морају поштовати при процедури израде планског документа и у погледу разлога и циља израде, али у погледу обавезе неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена је подразумевао стварање планског оквира за реализацију Мастер плана Министарства здравља на предметном подручју, утврђивање јавног интереса, а самим тиме и коначно решавање статуса предметног земљишта.

Након преиспитивања предложеног решења и могућности реализације, Министарство здравља је кориговало границу проширења Новог клиничког центра Ниш презентовану на јавном увиду и из обухвата НКЦ Ниш изузело к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које належу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини Новог клиничког центра, к.п.бр. 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4243 КО Ниш-Ћеле Кула добијају намену Пословање у функцији здравства-површина остале намене (са обавезом израде урбаниситичког пројекта), док к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула се планирају за парковско зеленило – површина јавне намене. Преостале к.п. бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4237 КО Ниш-Ћеле Кула остају део проширења НКЦ Ниш за које поступак експропријације спроводи град Ниш у складу са територијалном надлежношћу, док надокнаду за изузимање обезбеђује Република Србија.

4.Број предмета: 353-2033/2024-06 од 09.12.2024.год. подносилац примедбе Иван Благојевић из Ниша, Булевар др Зорана Ђинђића бр.60

Подносилац примедбе Иван Благојевић сувласник је на к.п.бр. 4237 КО Ниш-Ћеле Кула, а предмет примедбе је идентичан примедби бр.1 - број предмета: 353-2006/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Петих измена и допуна Генералног урбаниситичког плана приступило се на основу Одлуке о изради и Одлуке о

неприступњу изради стратешке процене утицаја на животну средину, које су усвојене на Скупштини града Ниша, те се морају поштовати при процедури израде планског документа и у погледу разлога и циља израде, али у погледу обавезе неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена је подразумевао стварање планског оквира за реализацију Мастер плана Министарства здравља на предметном подручју, утврђивање јавног интереса, а самим тиме и коначно решавање статуса предметног земљишта.

Након преиспитивања предложеног решења и могућности реализације, Министарство здравља је кориговало границу проширења Новог клиничког центра Ниш презентовану на јавном увиду и из обухвата НКЦ Ниш изузело к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које належу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини Новог клиничког центра, к.п.бр. 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4243 КО Ниш-Ћеле Кула добијају намену Пословање у функцији здравства-површина остале намене (са обавезом израде урбанистичког пројекта), док к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула се планирају за парковско зеленило – површина јавне намене. Преостале к.п. бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4237 КО Ниш-Ћеле Кула остају део проширења НКЦ Ниш за које поступак експропријације спроводи град Ниш у складу са територијалном надлежношћу, док надокнаду за изузимање обезбеђује Република Србија.

5.Број предмета: 353-2036/2024-06 од 10.12.2024.год. подносиоци примедбе Сузана Стефановић и остали из Ниша, Булевар др Зорана Ђинђића бр.70

Предмет примедбе је идентичан примедби бр.1 - број предмета: 353-1996/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана приступило се на основу Одлуке о изради и Одлуке о неприступњу изради стратешке процене утицаја на животну средину, које су усвојене на Скупштини града Ниша, те се морају поштовати при процедури израде планског документа и у погледу разлога и циља израде, али у погледу обавезе неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена је подразумевао стварање планског оквира за реализацију Мастер плана Министарства здравља на предметном подручју, утврђивање јавног интереса, а самим тиме и коначно решавање статуса предметног земљишта.

Након преиспитивања предложеног решења и могућности реализације, Министарство здравља је кориговало границу проширења Новог клиничког центра Ниш презентовану на јавном увиду и из обухвата НКЦ Ниш изузело к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које належу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини Новог клиничког центра, к.п.бр. 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4243 КО Ниш-Ћеле Кула добијају намену Пословање у функцији здравства-површина остале намене (са обавезом израде урбанистичког пројекта), док к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула се планирају за парковско зеленило – површина јавне намене. Преостале к.п. бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4237 КО Ниш-Ћеле Кула остају део проширења НКЦ Ниш за које поступак експропријације спроводи град Ниш у складу са територијалном надлежношћу, док надокнаду за изузимање обезбеђује Република Србија.

6. Број предмета: 353-2037/2024-06 од 10.12.2024.год. подносилац примедбе Андрија Радојичић из Ниша, Улица Орловића Павла бр.24

Подносилац примедбе сувласник је на к.п.бр. 4243 КО Ниш-Ћеле Кула и примедбом предлаже сагледавање потеса од локације планиране Клинике за онкологију до парка уз Улицу Војислава Илића као пословно-трговинског комплекса у здравствене сврхе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата. Након преиспитивања предложеног решења и могућности реализације, Министарство здравља је кориговало границу проширења Новог клиничког центра Ниш презентовану на јавном увиду и из обухвата НКЦ Ниш изузело к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које належу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини Новог клиничког центра, к.п.бр. 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4243 КО Ниш-Ћеле Кула добијају намену Пословање у функцији здравства-површина остале намене (са обавезом израде урбанистичког пројекта), док к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула се планирају за парковско зеленило – површина јавне намене. Преостале к.п. бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4237 КО Ниш-Ћеле Кула остају део проширења НКЦ Ниш за које поступак експропријације спроводи град Ниш у складу са територијалном надлежношћу, док надокнаду за изузимање обезбеђује Република Србија.

7. Број предмета: 353-2038/2024-06 од 10.12.2024.год. подносилац примедбе Андрија Радојичић из Ниша, Улица Орловића Павла бр.24

Примедба је поновљена примедба бр. 6 - број предмета: 353-2037/2024-06 од 10.12.2024.год.

8. Број предмета: 353-2041/2024-06 од 10.12.2024.год. подносиоци примедбе Милица Динић и Илија Динић из Ниша

Подносиоци примедбе сувласници су на к.п.бр. 4241 КО Ниш-Ћеле Кула, а предмет примедбе је идентичан примедби бр.1 - број предмета: 353-2006/2024-06 од 10.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана приступило се на основу Одлуке о изради и Одлуке о неприступњу изради стратешке процене утицаја на животну средину, које су усвојене на Скупштини града Ниша, те се морају поштовати при процедури израде планског документа и у погледу разлога и циља израде, али у погледу обавезе неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена је подразумевао стварање планског оквира за реализацију Мастер плана Министарства здравља на предметном подручју, утврђивање јавног интереса, а самим тиме и коначно решавање статуса предметног земљишта.

Након преиспитивања предложеног решења и могућности реализације, Министарство здравља је кориговало границу проширења Новог клиничког центра Ниш презентовану на јавном увиду и из обухвата НКЦ Ниш изузело к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које належу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини Новог клиничког центра, к.п.бр. 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4243 КО Ниш-Ћеле Кула добијају намену Пословање у функцији здравства-површина остале намене (са обавезом израде урбанистичког пројекта), док к.п.бр.4244 и 4246 КО

Ниш-Ћеле Кула се планирају за парковско зеленило – површина јавне намене. Преостале к.п. бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4237 КО Ниш-Ћеле Кула остају део проширења НКЦ Ниш за које поступак експропријације спроводи град Ниш у складу са територијалном надлежношћу, док надокнаду за изузимање обезбеђује Република Србија.

9.Број предмета: 353-2042/2024-06 од 10.12.2024.год. подносиоци примедбе Славица и Драгиша Јовановић из Ниша

Подносиоци примедбе Славица и Драгиша Јовановић сувласници су на к.п.бр. 4242 КО Ниш-Ћеле Кула, а предмет примедбе је идентичан примедби бр.1 - број предмета: 353-2006/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Петих измена и допуна Генералног урбаниситичког плана приступило се на основу Одлуке о изради и Одлуке о неприступњу изради стратешке процене утицаја на животну средину, које су усвојене на Скупштини града Ниша, те се морају поштовати при процедури израде планског документа и у погледу разлога и циља израде, али у погледу обавезе неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена је подразумевао стварање планског оквира за реализацију Мастер плана Министарства здравља на предметном подручју, утврђивање јавног интереса, а самим тиме и коначно решавање статуса предметног земљишта.

Након преиспитивања предложеног решења и могућности реализације, Министарство здравља је кориговало границу проширења Новог клиничког центра Ниш презентовану на јавном увиду и из обухвата НКЦ Ниш изузело к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које належу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини Новог клиничког центра, к.п.бр. 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4243 КО Ниш-Ћеле Кула добијају намену Пословање у функцији здравства-површина остале намене (са обавезом израде урбаниситичког пројекта), док к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула се планирају за парковско зеленило – површина јавне намене. Преостале к.п. бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4237 КО Ниш-Ћеле Кула остају део проширења НКЦ Ниш за које поступак експропријације спроводи град Ниш у складу са територијалном надлежношћу, док надокнаду за изузимање обезбеђује Република Србија.

10.Број предмета: 353-2043/2024-06 од 10.12.2024.год. подносиоци примедбе Миодраг Илић и остали из Ниша, Улица Војислава Илића бр.6

Предмет примедбе је идентичан примедби бр.1 - број предмета: 353-2006/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Петих измена и допуна Генералног урбаниситичког плана приступило се на основу Одлуке о изради и Одлуке о неприступњу изради стратешке процене утицаја на животну средину, које су усвојене на Скупштини града Ниша, те се морају поштовати при процедури израде планског документа и у погледу разлога и циља израде, али у погледу обавезе неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена је подразумевао стварање планског оквира за реализацију Мастер плана Министарства здравља на предметном подручју, утврђивање јавног интереса, а самим тиме и коначно решавање статуса предметног земљишта.

Након преиспитивања предложеног решења и могућности реализације, Министарство здравља је кориговало границу проширења Новог клиничког центра Ниш презентовану на јавном увиду и из

обухвата НКЦ Ниш изузело к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које належу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини Новог клиничког центра, к.п.бр. 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4243 КО Ниш-Ћеле Кула добијају намену Пословање у функцији здравства-површина остале намене (са обавезом израде урбанистичког пројекта), док к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула се планирају за парковско зеленило – површина јавне намене. Преостале к.п. бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4237 КО Ниш-Ћеле Кула остају део проширења НКЦ Ниш за које поступак експропријације спроводи град Ниш у складу са територијалном надлежношћу, док надокнаду за изузимање обезбеђује Република Србија.

11.Број предмета: 353-2050/2024-06 од 10.12.2024.год. подносилац примедбе Јелена Милошевић из Ниша

Примедбом се указује на став Одлуке о изради којим је прецизирано да се измене текстуалног дела Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана односе само на обухват Петих измена и допуна, а у предметним изменама изложеним на јавни увид се наводи простор Кванташке пијаци, Ледене стене и зоне КП Дома, као потенцијалних локација планских интервенција. Други део примедбе указује на садржај Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Први део примедбе није могуће прихватити. Запажање које се односи на члан Одлуке о изради је исправно али навођење потенцијалних локација за измештање Хитне помоћи, односно њених испостава је у контексту предметних измена и блиско и последично повезано са обухватом Петих измена и допуна, како се Хитна помоћ измешта са постојеће локације за потребе изградње нових садржаја Клиничког центра, те је корекција текстуалног дела ван подручја обухвата Петих измена и допуна оправдана.

Други део примедбе се прихвата, представља технички пропуст и кориговаће се кроз редакцију текста.

Одговорни урбаниста,



Мариана Митић, дипл.инж.арх.



Милац Милојевић, маст.инж.саоб.