

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-1914/2024-06
Дана 23.12.2024.године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 23.12.2024		
Сектор	Број	Прилог
	341	

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 13.12.2024. године, 16.12.2024.године и 18.12.2024.године, након обављеног јавног увида у нацрт Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, 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 Ул. Орловића Павла бр.28а, дана 13.12.2024. године, са почетком у 11,00 сати. Седници су присуствовали: Лидија Стефановић-Николић, Марија Марковић, Игор Игић, Мара Рашковић, Мирјана Ивановић и Вера Цветковић, а нису присуствовали Милош Веселиновић, Љубомир Ранчић и Марјан Петровић.

Седници су присуствовали 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, Ул. 7.јули бр.6, дана 16.12.2024. године, са почетком у 11,00 сати. Седници су присуствовали: Лидија Стефановић-Николић, Марија Марковић, Љубомир Ранчић, Мара Рашковић, Марјан Петровић, Вера Цветковић и Милош Веселиновић, а нису присуствовали Игор Игић и Мирјана Ивановић.

Седници су присуствовали представници представници Градске управе за грађевинарство.

Седница Комисије – затворена седница одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 18.12.2024. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић - Николић, Игор Игић, Вера Цветковић, Мара Рашковић, Мирјана Ивановић, Милош Веселиновић, Марјан Петровић, Марија Марковић и Љубомир Ранчић.

Седници присуствују 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 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 04.12.2024.године;
- Јавна седница након јавног увида одржана, дана 13.12.2024. године са почетком у 11,00 часова.

У току трајања поновљеног јавног увида достављено је 11 (једанаест) примедби.

Преглед пристиглих примедби са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

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-Ћеле Кула. Предмет примедбе су катастарске парцеле које се налазе између Булевара др Зорана Ћинђића, 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 налажу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у

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 04.12.2024.године;
- Јавна седница након јавног увида одржана, дана 13.12.2024. године са почетком у 11,00 часова.

У току трајања поновљеног јавног увида достављено је 11 (једанаест) примедби.

Преглед пристиглих примедби са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

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-Ћеле Кула. Предмет примедбе су катастарске парцеле које се налазе између Булевара др Зорана Ћинђића, 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 налажу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у

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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача. Катастарске парцеле које остају у јавној намени су бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4273/7 КО Ниш-Ћеле Кула.

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 су катастарске парцеле бр. 4293,4294,4295,4292 и 4292 КО Ниш-Ћеле Кула које се налазе на потесу између Булевара др Зорана Ђинђића, Новог клиничког центра Ниш и комплекса Војне болнице, претходним планским документом сагледане као пословање у функцији здравства, а за које се примедбом предлаже пословно-стамбена намена. Истовремено, подносиоци примедбе предлажу корекцију саобраћајнице планиране са западне стране предметног потеса (Улица Петра Сератлића) чијом се предложеном трасом руши већи број објеката.

Предмет примедбе су и катастарске парцеле у приватној својини 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 и омогућавање реализације намене пословно-стамбена зона у складу са важећим планом вишег реда.

Подносиоци примедбе указују и 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.

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 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 налажу 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 4273/7 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. За низ парцела које се налазе између Булевара др Зорана Ћинђића, Новог клиничког центра Ниш и комплекса Војне болнице задржава се постојећа изграђена зона становања и пословања у којој се дозвољава само санација, адаптација и реконструкција у постојећим габаритима, као и озакоњење објеката.

Саобраћајница планирана западно од низа објеката између Булевара др Зорана Ћинђића, Новог клиничког центра Ниш и комплекса Војне болнице се задржава у дефинисаној регулационој ширини и планираном положају уз предлог изузимања целих парцела на којима се руше главни објекти.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу, сагласна са ставом обрађивача, уз напомену да је потребно текстуалну одредницу допунити ставом да је за реконструкцију у постојећим габаритима и озакоњење објекта потребно претходно прибављање сагласности Министарства одбране.

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, 4240, 4252, 4237, 4238, 4242, 4243 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које налажу 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.

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

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.

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

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 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача. Катастарске парцеле које остају у јавној намени су бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4273/7 КО Ниш-Ћеле Кула.

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 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача. Катастарске парцеле које остају у јавној намени су бр.4255, 4256, 4257, 4258, 4259/2, 4236 и 4273/7 КО Ниш-Ћеле Кула.

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 су катастарске парцеле које се налазе на потесу између Булевара др Зорана Ђинђића, Улице Војислава Илића и Стоматолошке клинике, за које подносиоци примедбе предлажу омогућавање реализације намене пословно-стамбена зона у складу са важећим планом вишег реда.

Подносиоци примедбе најпре су истакли да је до тренутка доношења Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, предметни простор био 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 који није никада реализован, те се предлаже утврђивање услова градње који су важили пре прописивања обавезе даље разраде планом детаљне регулације.

Истовремено, подносиоци примедбе указали су 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.

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.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу нисмо у могућности да прихватимо. Предметне катастарске парцеле задржавају намену: Пословање у функцији здравства с обзиром да належу на комплекс Старог клиничког центра.

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

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 пијаце, 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.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија прихвата примедбу.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија налаже обрађивачу да након поступања у складу са Извештајем Комисије, достави нови нацрт носиоцу израде планског документа ради, упућивања Комисији на стручну контролу нацрта плана.

Обрадила

Анђелка

Анђелка Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Марија Марковић

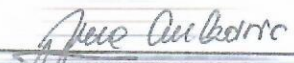
Мара Рашковић

Мирјана Ивановић

Љубомир Ранчић

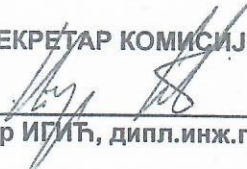
Марија Марковић
Мара Рашковић
Мирјана Ивановић
Љубомир Ранчић

Вера Цветковић
Марјан Петровић
Милош Веселиновић

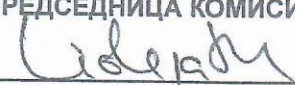




СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ


Игор ИЛИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ


Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

