



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ  
Број: 353-385/2025-06  
Ниш, 07.03.2025. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД  
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Широкана Широк  
11.03.2025  
ds

|                       |      |        |
|-----------------------|------|--------|
| Примљено: 10.03.2025. |      |        |
| Сектор                | Број | Прилог |
|                       | 682  |        |

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7 јули бр.6

**Предмет:** Достава кориговане документације Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025

Сагласно одредбама члана 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 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), Градска управа за планирање и изградњу поднела је захтев бр.353-385/2025-06 од 19.02.2025.године, за прибављање **сагласности на нацрт Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025** у погледу усклађености Плана са планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона.

Поступајући у складу са дописом Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, број 796/2025-03 од 03.03.2025.године, у прилогу дописа достављамо вам фотокопије следеће кориговане документације:

- Извештај Комисије за планове Града Ниша, бр.353-583/2024-06 од 05.04.2024.године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша, бр.353-1678/2024-06 од 07.03.2025.године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша, бр.353-2120/2024-06 од 07.03.2025.године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша, бр.353-2147/2024-06 од 07.03.2025.године;
- Извештај Комисије за планове Града Ниша, бр.353-1914/2024-06 од 07.03.2025.године.

Обрадила:  
Марија Ђерговић, дипл.инж.арх.

*Марија Ђерговић*

Шеф одсека:  
Првослав Петровић

*Првослав Петровић*



В.Д. НАЧЕЛНИКА  
Марко Ђирић, дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА НИША  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША  
Број 353-583/2024-06  
Дана 05.04.2024.године

На основу члана 46. 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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) Комисија за планове Града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седници одржаној дана 04.04.2024.године, након извршене стручне контроле Одлуке о изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, подноси следећи

### ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-745/2020-7-02 од 09.09.2020.године, Решењем бр. 06-694/2022-27-02 од 09.09.2022.године, Решењем бр.06-237/2023-16-02 од 23.03.2023.године и Решењем бр.06-432/2023-54-02 од 30.05.2023.године, тако да су сада у следећем саставу: Лидија Стефановић- Николић-председник, проф. др Александар Кековић-заменик председника, Игор Игић-секретар, Игор Трајковић, Мара Рашковић, Зоран Прокић, Ана Костић, Тања Обрадовић и Бранислав Стоиловић.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 04.04.2024. године, са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић- Николић, проф. др Александар Кековић, Игор Игић, Ана Костић, Мара Рашковић и Зоран Прокић, а нису присуствовали: Игор Трајковић, Бранислав Стоиловић и Тања Обрадовић.

Седници су присуствовали Невена Грубић и Првослав Петровић, представници Градске управе за грађевинарство.

Седницом председава председница Комисије Лидија Стефановић-Николић.

Након упознавања чланова Комисије са предложеном Одлуком о изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, од стране известиоца в.д. директора ЈП Завод за урбанизам Ниш, Ивана Грмуше, дипл.инж.грађ., Комисија је предложила доношење исте у предложеном тексту.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:** Комисија даје позитивно мишљење да Одлука о изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, испуњава услове за доношење и предлаже Скупштини Града да исту донесе у предложеном тексту.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор Игић, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**  
**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША**  
**Број 353-1678/2024-06**  
**Дана 07.03.2025.године**

На основу члана 49. 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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту—Комисија) на седници одржаној дана 20.11.2024.године, након извршене стручне контроле нацрта 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 одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 20.11.2024. године са почетком у 10,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић-Николић, Марија Марковић, Игор Игић, Мара Рашковић, Мирјана Ивановић, Вера Цветковић, Марјан Петровић и Милош Веселиновић, а није присуствовао Љубомир Ранчић.

Седници су присуствовали Миљана Крстић и Првослав Петровић, представници Градске управе за грађевинарство.

Скупштина града Ниша, на седници одржаној 25.04.2024.године, донела је Одлуку о изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010- 2025. која је објављена у Службеном листу Града Ниша број 42/24 (у даљем тексту: Одлука). Изради Одлуке приступило се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша, број 10-24/24-06 од 01.03.2024.године.

Одредбама Члана 7. Одлуке за носиоца израде Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010- 2025. (у даљем тексту: Пете измене и допуне Плана) одређена је Градска управа за грађевинарство.

Одредбама Члана 11. Одлуке утврђено је да Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010- 2025. чини саставни део ове Одлуке.

Одредбама Члана 12. Одлуке утврђена је потреба за израдом Студије заштите непокретних културних добара.

Разлози за доношење Одлуке су обезбеђивање услова за уређење, изградњу, унапређење и обликовање предметног простора у складу са генералним урбанистичким одредницама. Петим изменама и допунама Плана преиспитана су важећа планска решења у складу са новонасталим потребама града са циљем стварања планског оквира за утврђивање јавног интереса дефинисањем услова за повећање капацитета секундарне, терцијарне и здравствене услуге на више новоа, проширењем комплекса Универзитетског клиничког центра Ниш, а према решењима Мастер плана Министарства здравља.

Графички део Петих измена и допуна Плана израђен је на ажурним топографским картама 1:5 000 и садржи Прегледну карту, Извод из основног плана, као и одговарајуће карте/листовете планских решења.

Петим изменама и допунама Плана обухваћен је простор (Подручје 1 Одлуке) на територији Градске општине Медијана, а предметни обухват биће даље разрађен изменом Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана. Током израде Нацрта Петих измена и допуна Плана одустало се од Подручја 2 Одлуке.

Обрађивач Петих измена и допуна Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш, а одговорни урбанисти су: Мариана Митић, дипл.инж.арх. лиценца број 200145514; Марија Марковић, дипл.инж.граф. лиценца број 202111008; Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. лиценца број 203120410 и Весна Стојановић, дипл.инж.граф. 203086305.

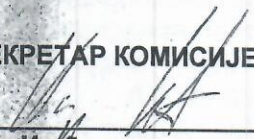
Чланови Комисије разматрају нацрт и износе своје сугестије које се односе на мере заштите из Студије заштите непокретних културних добара.

Комисија је утврдила да је потребно уградити у нацрт мере заштите из Студије заштите непокретних културних добара на територији ГО Медијана.

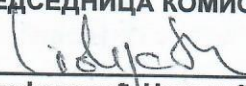
**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:** Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 и упућује обрађивача да достави нацрт носиоцу израде планског документа ради упућивања у процедуру јавног увида у трајању од 15 (петнаест) дана.

Овај Извештај замењује Извештај број 353-1678/2024-06 од 21.11.2024.године, због дописа Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије број 796/2025-03 од 03.03.2025.године.

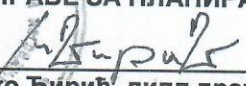
СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

  
Игор Игић, дипл.инж.граф.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

  
Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

в.д.НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

  
  
Марко Ћирић, дипл.правник

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**  
**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША**  
**Број 353-2120/2024-06**  
**Дана 07.03.2025.године**

На основу члана 49. 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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту-Комисија) на седници одржаној дана 25.12.2024.године, након извршене стручне контроле нацрта 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 одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 25.12.2024. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић-Николић, Марија Марковић, Игор Игић, Мара Рашковић, Мирјана Ивановић, Вера Цветковић, Милош Веселиновић и Марјан Петровић, а није присуствовао Љубомир Ранчић.

Седници су присуствовали представници Градске управе за грађевинарство.

Скупштина града Ниша, на седници одржаној 25.04.2024.године, донела је Одлуку о изради Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010- 2025. која је објављена у Службеном листу Града Ниша број 42/24 (у даљем тексту: Одлука). Изради Одлуке приступило се на основу Иницијативе Главног урбанисте града Ниша, број 10-24/24-06 од 01.03.2024.године.

Одредбама Члана 7. Одлуке за носиоца израде Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010- 2025. (у даљем тексту: Пете измене и допуне Плана) одређена је Градска управа за грађевинарство.

Одредбама Члана 11. Одлуке утврђено је да Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010- 2025. чини саставни део ове Одлуке.

Одредбама Члана 12. Одлуке утврђена је потреба за израдом Студије заштите непокретних културних добара.

Разлози за доношење Одлуке су обезбеђивање услова за уређење, изградњу, унапређење и обликовање предметног простора у складу са генералним урбанистичким одредницама. Петим изменама и допунама Плана преиспитана су важећа планска решења у складу са новонасталим потребама града са циљем стварања планског оквира за утврђивање јавног интереса дефинисањем услова за повећање капацитета секундарне, терцијарне и здравствене услуге на више новоа, проширењем комплекса Универзитетског клиничког центра Ниш, а према решењима Мастер плана Министарства здравља.

Текстуални део Петих измена и допуна Плана односи се само на обухват утврђен границом предметних измена. Графички део Петих измена и допуна Плана израђен је на ажурним топографским картама 1:5000 и садржи Прегледну карту, Извод из основног плана, као и одговарајуће карте/листовете планских решења.

Текстуални и графички део Петих измена и допуна Плана, након сумирања јавног увида, кориговани су према Извештају о обављеном јавном увиду и мишљењима Инфраструктура железница Србије и Завода за заштиту природе Србије достављеним на материјал Петих

измена и допуна Плана изложен на јавни увид. Усаглашавањем планских решења са прихваћеним примедбама и мишљењима имаоца јавних овлашћења промењен је однос јавног и осталог земљишта приказан у нацрту изложеном на јавни увид.

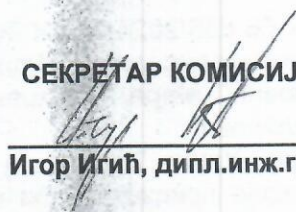
Обрађивач Петих измена и допуна Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш, а одговорни урбанисти су: Мариана Митић, дипл.инж.арх. лиценца број 200145514; Марија Марковић, дипл.инж.грађ. лиценца број 202111008; Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. лиценца број 203120410 и Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. 203086305.

Комисија се упознала са достављеним Мишљењем и Иницијативом број 376/2024-01, усвојеном на петој седници Скупштине ГО Медијана, дана 18.12.2024.године.

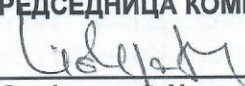
**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:** Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 и упућује обрађивача да достави нацрт носиоцу израде планског документа ради упућивања у процедуру поновљеног јавног увида у трајању од 15 (петнаест) дана.

Овај Извештај замењује Извештај број 353-2120/2024-06 од 26.12.2024.године, због дописа Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије број 796/2025-03 од 03.03.2025.године.

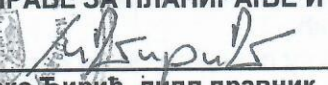
СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

  
Игор Игић, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

  
Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

в.д.НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

  
  
Марко Ћирић, дипл.правник

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 31.01.2025.године, након обављеног поновљеног 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 31.01.2025. године, са почетком у 11,00 сати. Седници су присуствовали: Лидија Стефановић-Николић, Марија Марковић, Игор Игић, Мара Рашковић, Милош Веселиновић, Мирјана Ивановић и Вера Цветковић, а нису присуствовали 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 Официрског дома у Нишу, Ул. Орловића Павла бр.28, дана 31.01.2025. године, са почетком у 13,00 сати. Седници су присуствовали: Лидија Стефановић-Николић, Марија Марковић, Игор Игић, Мара Рашковић, Мирјана Ивановић, Милош Веселиновић и Вера Цветковић, а нису присуствовали Љубомир Ранчић и Марјан Петровић.

Седници су присуствовали представници 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. 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 10.12.2024.године;
- Јавна седница након јавног увида одржана, дана 13.12.2024. године са почетком у 11,00 часова;
- Стручна контрола нацрта обављена је на седници 25.12.2024.године, Извештај број 353-2120/2024-06 од 26.12.2024.године,
- Излагање материјала на поновљени јавни увид, у периоду од 13.01.2025. до 27.01.2025.године (оглас у Народним новинама од 13.01.2025.године);
- Јавна презентација одржана 15.01.2025.године у холу Кабинета Градоначелника;
- Јавна седница након поновљеног јавног увида одржана, дана 31.01.2025. године са почетком у 11,00 часова.

У току трајања јавног увида достављена је 1 (једна) примедба.

Преглед примедбе са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

**1.Број предмета: 353-128/2025-06 од 27.01.2025.год. подносилац примедбе Драгана и Срђан Станковић, обоје из Ниша, Калач брдо бр.13**

Примедба се односи на к.п.бр.7928/13 КО Ниш-Бубањ и планирану намену дечија заштита на земљишту које је у власништву подносиоца примедбе (приватна својина).

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА:** Примедба је неоснована. Предметна парцела налази 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.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** Комисија примедбу сматра неоснованом и сагласна је са ставом обрађивача.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:** Комисија даје позитивно мишљење на нацрт Петих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 и мишљења је да након поступања обрађивача у складу са извештајем о обављеном поновљеном јавном увиду, надлежни орган може упутити плански документ у процедуру доношења.

Овај Извештај замењује Извештај број 353-2147/2024-06 од 03.02.2025.године због дописа Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије број 796/2025-03 од 03.03.2025.године.

Обрадила

*Анђелка*

Анђелка Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Марија Марковић

Марија Марковић

Мара Рашковић

Мара Рашковић

Мирјана Ивановић

Мирјана Ивановић

Љубомир Ранчић

Љубомир Ранчић

Вера Цветковић

Вера Цветковић

Марјан Петровић

Марјан Петровић

Милош Веселиновић

Милош Веселиновић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

в.д. НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ



Марко Ђирић, дипл.правник

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.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 10.12.2024.године;
- Јавна презентација одржана је 28.11.2024.године, са почетком у 11 часова у сали ГО Медијана;
- Јавна седница након јавног увида одржана, дана 13.12.2024. године са почетком у 11,00 часова.

У току трајања 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 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 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 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.

**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 актуелним геодетским подлогама, те није могуће проширити границу обухвата.

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

**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 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 налазе 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.

**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 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 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 Ћинђића 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 Ћинђића, 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 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 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 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 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, 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 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 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 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 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 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.

Овај Извештај замењује Извештај број 353-1914/2024-06 од 23.12.2024.године, због дописа Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије број 796/2025-03 од 03.03.2025.године.

Обрадила

*Анђелка*

Анђелка Радошевић, дипл.правник

Чланови Комисије:

Марија Марковић

Мара Рашковић

Мирјана Ивановић

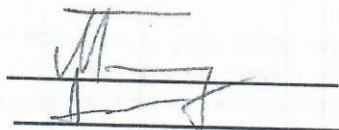
Љубомир Ранчић

Вера Цветковић

*M. Marković*  
*M. Radošević*  
*M. Ivanović*  
*Lj. Rančić*  
*V. Cvetković*

Марјан Петровић

Милош Веселиновић



СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.



в.д.НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Марко Ђирић, дипл.правник