

ЈАВНО ПРЕДУВЕТЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Број 3810/2
16. 12. 2024. године
НИШ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



1800 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
Текући 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: ДОПУНА СТАВА ОБРАЂИВАЧА - ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ, ПО ПРИМЕДБАМА ПРИСТИГЛИМ У ТОКУ ЈАВНОГ УВИДА У ШЕСТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

Допуна описа предметних примедби и става обрађивача по предметним примедбама:

Примедба под редним бројем 8. 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 мења се и гласи:

Предмет примедбе су катастарске парцеле бр. 4293,4294,4295,4292 и 4292 КО Ниш-Теле 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 Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана 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 парцеле које се налазе између Булевара др Зорана Ђинђића, 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 Ђинђића, 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.

Примедба под редним бројем 15. Број предмета: 353-2043/2024-06 од 10.12.2024.год. подносиоци примедбе Миодраг Илић и остали из Ниша, Улица Војислава Илића бр.6 мења се и гласи:

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.

Подносећи примедбу на Шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана 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 налажу на комплекс Старог клиничког центра.

Одговорни урбаниста,



Мариана Митић, дипл.инж.арх.

В.Д. Директор,



Милан Милојевић, магистар инж.саоп.

