

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-1915/2024-06
Дана 23.12.2024.године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 23.12.2024		
Сектор	Број	Прилог
	3412	

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 Шестих измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, 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 12,00 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 Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана на животну средину ("Сл.лист Града Ниша", бр. 42/24);
- Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана;
- 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.353-1680/2024-06 од 04.11.2024.године и бр.353-1861/2024-06 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 12,00 часова.

У току трајања јавног увида достављено је 19 (деветнаест) примедби.

Преглед пристиглих примедби са ставом Обрађивача и ставом Комисије:

1.Број предмета: 353-1996/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоци примедбе Данијела Јакшић и остали 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 Шесте измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, подносиоци примедбе најпре су указали на процедуру и моменат израде парцијалних измена Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. као планског документа вишег реда и планског основа за израду Шестих измена и допуна Плана генералне регулације, којима се приступило у тренутку израде предлога новог Генералног урбанистичког плана. Такође, подносиоци примедбе сматрају да су предметне измене оба планска документа таквог карактера да је израда стратешке процене утицаја на животну средину била неопходна.

Проширењем обухвата комплекса Новог клиничког центра кроз Шесте измене и допуне Плана, предметне парцеле проглашене су јавном наменом. До тренутка доношења Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, као и планом вишег реда, 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 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 нерешеног 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 изузимања земљишта за јавну намену.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 приступања или неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена подразумева 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 изложеном на јавном увиду и из обухвата изузела к.п.бр.4246, 4247, 4248, 4249, 4252, 4237, 4238, 4242 и 4244 КО Ниш-Ћеле Кула. Сагледавањем начина третирања парцела које налажу на Улицу Војислава Илића са западне стране, у непосредној близини НКЦ Ниш, 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 се к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула 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 земљишта обезбеђује Република Србија.

4.Број предмета: 353-2007/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоци примедбе Биљана Станојевић и Славиша Станојевић из Ниша, Улица мајора Гавриловића бр.20

Подносиоци примедбе Биљана Станојевић и Славиша Станојевић сувласници су на к.п.бр. 4252 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 и осталих из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 приступања или неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена подразумева 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 изложеном на јавном увиду и из обухвата изузела 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 НКЦ Ниш, 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 се к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула 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 земљишта 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: 353-2008/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоци примедбе Александар Станковић и остали из Ниша, Улица Светлане Велмар Јанковић бр.15

Подносилац примедбе Александар Станковић сувласник је на к.п.бр. 4258 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 и осталих из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 приступања или неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена подразумева 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 изложеном на јавном увиду и из обухвата изузела 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 НКЦ Ниш, 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 се к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула 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 земљишта 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.

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: 353-1998/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоц примедбе Канцеларија за локални економски развој, Улица Генерала Милојка Лешјанина бр.39

Подносилац примедбе предлаже корекцију текстуалног дела који се односи на појединачна правила грађења у оквиру намене А/1.3.1. Култура, са циљем омогућавања реализације спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса нове зграде Народног музеја и Галерије савремене уметности на углу улица Генерала Милојка Лешјанина и Милорада Вељковића Шпаје, а на основу дефинисаних капацитета и архитектонског решења првонаграђеног рада.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата. У оквиру појединачних правила грађења, намена А/1.3.1. Култура, одредница тачке 2.5. "За планирану намену културе на Булевару Немањина, архитектонским обликовањем или конкурсом се може прихватити увећана висина објекта, уколико то захтева архитектонско решење објекта", мења се одредницом која гласи: За планирану намену културе на углу улица Генерала Милојка Лешјанина и Милорада Вељковића Шпаје, прихватају се архитектонска решења објекта и дефинисани капацитети првонаграђеног рада, а на основу спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса за израду идејног решења нове зграде Народног музеја и Галерије савремене уметности у Нишу број 404-1/У-42/2023-10 и Одлуке Канцеларије за локални економски развој број 1456/2024-10 од 22.04.2024.године. Урбанистички показатељи у погледу одредница које се односе на паркирање, гаражирање, потребан проценат зеленила, сакупљање комуналног отпада и др. нису обавезујући за локацију културе на углу улица Генерала Милојка Лешјанина и Милорада Вељковића Шпаје већ се примењују капацитети дефинисани првонаграђеним Идејним решењем.

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

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

Примедба је идентична примедби бр.1 - број предмета: 353-1996/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић и осталих из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 приступања или неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена подразумева 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 изложеном на јавном увиду и из обухвата изузела 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 НКЦ Ниш, 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 се к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула 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 земљишта 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.

6.Број предмета: 353-2019/2024-06 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: 353-1996/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић и осталих из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 изузела 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.

7.Број предмета: 353-2020/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоци примедбе Андреј, Савка и Лана Благојевић 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 и осталих из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 приступања или неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена подразумева 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 изложену на јавном увиду и из обухвата изузела 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 НКЦ Ниш, 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 се к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула 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 земљишта 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.

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

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 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 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 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.

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.

9.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.

10.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. 9 - број предмета: 353-2037/2024-06 од 10.12.2024.год.

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

11.Број предмета: 353-2039/2024-06 од 10.12.2024.год. подносиоци примедбе Даница Ђурић и остали из Ниша, Булевар др Зорана Ђинђића бр.58

Подносиоци примедбе сувласници су на к.п.бр. 4242 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 и осталих из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 приступања или неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена подразумева 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 изложу на јавном увиду и из обухвата изузела 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 НКЦ Ниш, 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 се к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула 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 земљишта 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.

12.Број предмета: 353-2040/2024-06 од 10.12.2024.год. подносилац примедбе Невенка Веселиновић из Ниша, Булевар др Зорана Ђинђића бр.58

Подносилац примедбе Невенка Веселиновић сувласник је на к.п.бр. 4242 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 и осталих из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 приступања или неприступања изради стратешке процене. Основни повод израде измена подразумева 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 изложу на јавном увиду и из обухвата изузела 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 НКЦ Ниш, 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 се к.п.бр.4244 и 4246 КО Ниш-Ћеле Кула 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 земљишта 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.

13.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: 353-1996/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић и осталих из Ниша

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 изузела 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.

14.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: 353-1996/2024-06 од 09.12.2024.год. подносиоца примедбе Данијеле Јакшић и осталих

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата. Изради Шестих измена и допуна Плана генералне регулације 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 изузела 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.

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

Предмет примедбе су катастарске парцеле које се налазе на потесу између Булевара др Зорана Ћинђића, 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.

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

16.Број предмета: 353-2044/2024-06 од 09.12.2024.год. подносилац примедбе Никола Крстић из Ниша, Улица Зетска бр.1

Подносилац примедбе власник је к.п.бр. 3623 КО Ниш-Ћеле Кула која је дуги низ година кроз планску документацију сагледавана као део Старог клиничког центра (површина јавне намене) без

експропријације, чиме је власнику парцеле онемогућено располагање имовином, као ни интервенције на постојећим објектима. Примедбом се тражи планско решавање предметне парцеле на начин који би омогућио равноправан и адекватан статус предметне парцеле.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата. Све катастарске парцеле које се наслањају на Улицу Зетску, а нису сагледане мастер планом Министарства здравља (к.п.бр.3623, 3624, 3625, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3637, 3638 КО Ниш-Ћеле Кула из намене Клинички центар (површина јавне намене) пренамењују се у Пословање у функцији здравства (остало земљиште).

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

17. Број предмета: 353-2057/2024-06 од 10.12.2024.год. подносилац примедбе Добрила Спасић из Брзог Брода, Улица Владимира Милића бр.8

Примедбом се предлаже сагледавање к.п.бр.731/2 КО Брзи Брод као јавне саобраћајне површине (колски и пешачки прилаз).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити. Предметна парцела налази се ван обухвата Шестих измена и допуна Плана. Чланом 2. Одлуке о изради Шестих 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 не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

18. Подносилац примедбе Министарство за јавна улагања, примедба упућена електронским путем 09.12.2024.год.

Примедбом, која је конципирана из три дела, предлаже се релаксација планских одредница у погледу могућности измештања траса инфраструктурних мрежа, као и могућност позиционирања објеката на удаљењу мањем од прописаног у односу на спратност, типологију и положај постојећих објеката на суседним парцелама, за потребе изградње нових објеката Клиничког центра, а што се неће сматрати изменом Плана.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата. Планским одредницама сагледаће се могућност измештања траса свих инфраструктурних мрежа за потребе изградње нових објеката Клиничког центра, а што се неће сматрати изменом Плана.

Положај објекта јавне гараже, у делу Старог клиничког центра, према постојећим суседним објектима дефинисаће се грађевинском линијом на 3,5м од границе парцеле, као једини обавезујући услов за положај вишетажне јавне гараже.

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

19. Подносилац примедбе Марко Зекић из Ниша, примедба упућена електронским путем 10.12.2024.год.

Подносилац примедбе, са становишта здравственог радника, оцењује нову локацију зграде породилишта (уз нову зграду УКЦ Ниш) као погрешну, како у објекту нове зграде УКЦ Ниш нема ни једног педијатра. Цитирано: "У реду је градити и унапредити, инвестирати али да то буде смислено и логично што зидањем породилишта где је тренутна замисао из медицинског угла свакако није. Тренутно између породилишта и дечије интерне клинике постоји топла веза која је јако битна уколико је потребно хитно реаговање а измештањем породилишта за око километар од трансфузије и дечије интерне клинике прави се додатна непотребна компликација". Истовремено се подносилац примедбе слаже са измештањем Хитне помоћи уз потребну реорганизацију самог процес рада.

Последњи део примедбе односи се на разматрање простор за паркинг места, како у режиму наплате, тако и као бесплатна.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедбу није могуће прихватити. Пројектним решењем, нови објект породилишта са неонатологијом (локација постојећег паркинга иза Хитне помоћи) мастер планом Министарства здравља предвиђен је уз нови објект Дечије болнице са клиникама за педијатрију, дечију хирургију, дечији клинички центар, дијагностику и др. (на постојећој локацији Хитне помоћи) уз могућност

повезивања топлом везом, те се примедба може коментарисати само са становишта једновремености градње оба објекта.

Планиране вишетажне гараже дефинисане су као јавне, при чему контрола коришћења и режим наплате нису део планске документације.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Комисија је мишљења да је примедба неоснована, нови објект породилишта са неонатологијом мастер планом предвиђен је уз нови објект дечије болнице уз могућност повезивања топлом везом.

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

Вера Цветковић

Марјан Петровић

Милош Веселиновић

M. Marković
M. Radošević
M. Ivanović
L. Rančić
V. Cvetković
M. Petrović
M. Veselinović

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор
Игор ИГИЋ, дипл.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

Лидија
Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ в.д. НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
број 1239/2024-06 од 13.12.2024.године

Првослав
Првослав Петровић