



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-2044/2024-06
Ниш, 12.12.2024. година

Марјана Милић
12.12.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 12.12.2024

Сектор	Број	Прилог
	3293/11	

7

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Достава примедбе на нацрт Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана току јавног увида

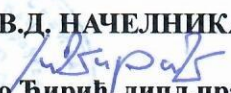
У прилогу дописа достављамо вам фотокопију примедбе на нацрт Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, коју је Градска управа за грађевинарство примила у току трајања јавног увида у нацрт наведеног планског документа, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Крстић Никола Ниш, Зетска 1 (бр.353-2044/2024-06)	09.12.2024.године (путем поште)

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.арх.



В.Д. НАЧЕЛНИКА

Марко Тирић, дипл.правник



Примљено: 12.12.2024		
Сектор	Број	Прилог
	3293/2	

Град Ниш

8855

Градска управа за грађевинарство

Улица Генерала Транијеа број 10

Моралија Мишић
12.12.2024
Република Србија
Град Ниш
Градска управа за грађевинарство
и грађевинска инспекција

ПРИЈЕМА	1.1 DEC. 2024	ВРЕДНОСТ
Орг. јед.		
06	3293-2044	

Предмет: Примедба на нацрт шесте измене и промене генералног урбанистичког плана ГО Медијана

Поштовани,

Ја, Никола Крстић, као власник куће и окућнице која се налази на парцели број 3623 К.О. Теле Кула ГО Медијана, овим путем вам се обраћам са приговором, а након упознавања са јавним позивом грађанима, у вези давања сугестија за израду новог урбанистичког плана Града Ниша, ГО Медијане.

Приговор се односи на парцелу број 3623 К.О. Теле Кула у Градској општини Медијана, улица Зетска број 21 у Нишу.

На горе поменутој парцели налази ссе кућа површине 56 м², помоћни објект и гаража у мом власништву 1/1.

Међутим, како се годинама разматра могућност проширења Клиничког центра у Нишу у делу у коме припада и моја парцела, мени и мојој породици је ускраћено Уставом загарантовано право да у складу са законским одредбама користимо имовину на адекватан начин. Овде мислим најпре на ускраћивање могућности да адаптирамо нашу породичну кућу ради квалитетнијег живота моје породице (која броји четири члана, од чега двоје малолетне деце).

Због напоменутог проширења Клиничког центра, мени и мојој породици је онемогућено да санирамо адекватно објект, кућу и помоћне објекте у дворишту куће, а до проширења Клиничког центра и узимања моје парцеле у те сврхе није дошло до данас (дуже од 60 година). Напомињем да су сама кућа и помоћни објекти грађени пре 60 година и нису безбедни, у смислу да су склони урушавању и може доћи до непредвиђених околности, а мени је забрањено да исте адаптирам, да проширим и обезбедим адекватан смештај за моју породицу и бољу будућност за моју децу.

Обраћао сам се свим институцијама како Града Ниша, тако и Републике Србије да се овај проблем реши (Клинички центар, Секретаријат за планирање и изградњу, Главног урбанисти Града Ниша, Заштитнику грађана Града Ниша, Заштитнику грађана Републике Србије, Градоначелницима Града Ниша). Од свих наведених органа углавном сам добијао одговоре да нису надлежни или да је потребно да прође још неки временски период док не дође до решавања питања Клиничког центра у Нишу.

Градска управа за грађевинарство

Ул. Генерала Транијеа број 10

18 000 Ниш

Поштовани,

Овим путем вам се обраћам, а након упознавања са јавним позивом грађанима у вези давања сугестија за израду новог урбанистичког плана Града Ниша.

Захтев се односи на парцелу број 3623 у општини Медијана, катастарска општина Ћеле кула, која се налази у улици Зетска број 21 у Нишу.

Мој плац се налази на парцели број 3623, катастарска општина Ћеле кула, у непосредној близини Клиничког центра Ниш.

На парцели постоји кућа у површини од 56 квадрата, помоћни објект и гаража.

Више од двадесет година постоји план по коме ће мој плац бити узет за доградњу Клиничког центра, те је мени онемогућено да своју кућу адаптирам и проширим за потребе породице, тј. градим даље за становање.

Имајући у виду да до реализације тог плана о проширењу Клиничког центра до сада није дошло, обраћао сам се главном градском урбанисти Града Ниша и тражио да ми се достави информација да ли ће се реализовати и када тај план, те моја парцела бити припојена Клиничком центру. У одговору који сам добио од главног градског урбанисте наводи се да ће, имајући у виду и мој али и велики број грађана који се јављају са сличним захтевима, покренути израду новог генералног урбанистичког плана како би се утврдиле реалне потребе и реални капацитети и у складу са истим дошло до брже имплементације планских докумената.

Обраћао сам се и Секретаријату за планирање и изградњу Града Ниша, а одговор сам добио од Градске управе за грађевинарство у коме кажете да не располагете подацима у смислу термина планирања изградње објекта и

проширења Клиничког центра Ниш, као и то да је увидом у графичке прилоге који су саставни део наведених одлука утврђено да се предметна локација не налази у обухвату прелиминарних граница. Било би онда корисно да се мени објасни шта то значи, да ли то значи да мој плац није планиран за проширење Клиничког центра? Уколико је то тако, уколико није планиран за даље проширење Клиничког центра, зашто ми је ограничено право да своју имовину користим у потпуности, зашто ми је онемогућено да своју кућу адаптирам и прилагодим потребама моје породице, у смислу проширења исте на више спратова?

Ова забрана је евидентирана у Информацији о локацији за катастарску парцелу број 3623 К.О. Ниш- Ћеле Кула број 353-1/90-2021-06 од 01.02.2021. године издате од стране Градске управе за грађевинарство, у табели урбанистички показатељи, где стриктно стоји у делу 1.2. намена – забрањена – становање, производне делатности.

Имајући све горе наведено, сматрам да је мени дискриминисано право да слободно користим своју имовину, а да се питање реализације пројекта проширења Клиничког центра не решава, те сам доведен у неравноправни положај и угрожено ми је Уставом гарантовано право да користим своју имовину на начин и у складу са Уставом.

Имајући у виду да се сада расправља о Нацрту одлуке о изradi Генералног урбанистичког плана Ниша сматрам да питање мог плаца мора бити решено, тј. питање проширења Клиничког центра, и због тога подносим овај захтев и тражим да ми се достави званично обавештење о томе шта ће бити са мојим плацем, да ли ће се припојити Клиничком центру, или у супротном да се укине постојећа забрана, како бих могао своју имовину да користим у складу са Уставом и потпуно неометано, како бих својој породици приуштио довољно простора за нормалан живот.

У прилогу Вам достављам:

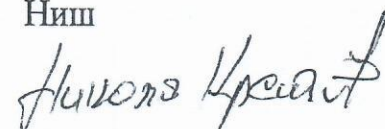
- Обавештење Градске управе за грађевинарство број 353-10/2021-06 од 22.01.2021. године
- Информација о локацији за катастарску парцелу број 3623 К.О. Ћеле Кула број 353-1/90-2021-06 од 01.02.2021. године
- Обавештење Главног градског урбанисте Града Ниша број 21-43/2022-02 од 26.9.2022. године.

Унапред хвала на разумевању.

Крстић Никола

Улица Зетска број 21

Ниш

A handwritten signature in black ink, reading "Никола Крстић" (Nikola Krstić). The signature is written in a cursive style with a large, stylized initial 'N' and 'K'.

Клиничком центру Ниш

Правној служби

Поштовани,

Обраћам вам се овим захтевом у вези моје парцеле број 3623 у општини Медијана, катастарска општина Ћеле кула, која се налази у улици Зетска број 21 у Нишу.

Мој плац се налази на парцели број 3623, катастарска општина Ћеле кула, у непосредној близини Клиничког центра Ниш.

На парцели постоји кућа у површини од 56 квадрата, помоћни објект и гаража.

Више од двадесет година постоји план по коме ће мој плац бити узет за доградњу Клиничког центра, те је мени онемогућено да своју кућу адаптирам и проширим за потребе породице, тј. градим даље за становање.

Имајући у виду да до реализације тог плана о проширењу Клиничког центра до сада није дошло, тражим од Вас да ми се достави информација да ли ће се реализовати и када тај план, те моја парцела бити припојена Клиничком центру.

Већ сам се обраћао Секретаријату за планирање и изградњу Града Ниша, а одговор сам добио од Градске управе за грађевинарство у коме они кажу да не располажу подацима у смислу термина планирања изградње објекта и проширења Клиничког центра Ниш, као и то да је увидом у графичке прилоге који су саставни део наведених одлука утврђено да се предметна локација не налази у обухвату прелиминарних граница. Било би онда корисно да се мени објасни шта то значи, да ли то значи да мој плац није планиран за проширење Клиничког центра? Уколико је то тако, уколико није планиран за даље проширење Клиничког центра, зашто ми је ограничено право да своју имовину користим у потпуности, зашто ми је онемогућено да своју кућу адаптирам и прилагодим потребама моје породице, у смислу проширења исте на више спратова?

Ова забрана је евидентирана у Информацији о локацији за катастарску парцелу број 3623 К.О. Ниш- Ћеле Кула број 353-1/90-2021-06 од 01.02.2021.

Главном градском урбанисти Града Ниша

Тањи Обрадовић

Поштована,

Обраћам вам се овим захтевом у вези моје парцеле број 3623 у општини Медијана, катастарска општина Ћеле кула, која се налази у улици Зетска број 21 у Нишу.

Мој плац се налази на парцели број 3623, катастарска општина Ћеле кула, у непосредној близини Клиничког центра Ниш.

На парцели постоји кућа у површини од 56 квадрата, помоћни објект и гаража.

Више од двадесет година постоји план по коме ће мој плац бити узет за доградњу Клиничког центра, те је мени онемогућено да своју кућу адаптирам и проширим за потребе породице, тј. градим даље за становање.

Имајући у виду да до реализације тог плана о проширењу Клиничког центра до сада није дошло, тражим од Вас да ми се достави информација да ли ће се реализовати и када тај план, те моја парцела бити припојена Клиничком центру.

Већ сам се обраћао Секретаријату за планирање и изградњу Града Ниша, а одговор сам добио од Градске управе за грађевинарство у коме они кажу да не располажу подацима у смислу термина планирања изградње објекта и проширења Клиничког центра Ниш, као и то да је увидом у графичке прилоге који су саставни део наведених одлука утврђено да се предметна локација не налази у обухвату прелиминарних граница. Било би онда корисно да се мени објасни шта то значи, да ли то значи да мој плац није планиран за проширење Клиничког центра? Уколико је то тако, уколико није планиран за даље проширење Клиничког центра, зашто ми је ограничено право да своју имовину користим у потпуности, зашто ми је онемогућено да своју кућу адаптирам и прилагодим потребама моје породице, у смислу проширења исте на више спратова?

Ова забрана је евидентирана у Информацији о локацији за катастарску парцелу број 3623 К.О. Ниш- Ћеле Кула број 353-1/90-2021-06 од 01.02.2021.

**Zaštitnik građana
Republike Srbije**

Poštovani,

Obraćam Vam se povodom Vašeg dopisa koji ste mi poslali i tražite od mene da kompletiram moj zahtev upućen Vama.

Zovem se Krstić Nikola iz Niša, ulica Zetska br. 21. Moj problem je veliki i traje dugi niz godina. Problem je u tome što sam se više puta obraćao usmeno a i pismeno svim gradskim institucijama i od nikog nisam dobio nikakav odgovor. Naime, moj plac sa kućom od 56 m² i pomoćnim objektima se nalazi na katastarskoj parceli: 3623 K.O. Niš „Ćele Kula“ opština Medijana. Problem je u tome što sam od Sekretarijata za urbanizam potražio informaciju o lokaciji da bih kuću adaptirao i dogradio zbog potrebe proširenja porodice, jer imam dva mala deteta različitog pola i potrebno mi je proširenje stambenog prostora. Sekretarijat mi je izdao informaciju o lokaciji gde piše da je na mojoj parceli planirano proširenje Kliničkog centra Niš. Što znači da je meni nedozvoljena gradnja i da će se Klinički centar proširiti na moju parcelu. Ali pošto to planiranje proširenja Kliničkog centra traje više od 20 godina i do realizacije proširenja ne dolazi, bio sam prinuđen da se obratim i svim drugim gradskim institucijama sa molbom da mi pomognu u rešavanju mog problema. Molio sam ih pismenim putem da mi odgovore da li će i kada doći do realizacije tog plana proširenja, a ako neće da mi dozvole da mogu slobodno koristiti svoju imovinu.

Ukratko rečeno, nekada je neko pre više od 20 godina planirao da se Klinički centar Niš proširi na moju parcelu ali do realizacije tog plana ne dolazi još uvek.

Kuća i pomoćni objekti su ruinirani, kuća mala ima 56 m² a meni zabranjena gradnja i ugrožena sva Ustavom garantovana prava da koristim svoju privatnu imovinu na način i u skladu sa ustavnom.

Ova zabarana je evidentirana u informaciji o lokaciji za katastarsku parcelu broj 36523 K.O. Niš „Ćele Kula“ broj: 353-1/90-2021-06 od 01.02.2021. godine izdate od strane Gradske uprave za građevinarstvo, u tabeli urbanistički pokazatelji, gde striktno stoji u delu 1.2. namena – zabranjena – stanovanje, proizvodne delatnosti.

Imajući sve gore navedeno, smatram da je meni diskriminisano pravo da slobodno koristim svoju imovinu, a da se pitanje realizacije projekta proširenja Kliničkog centra ne rešava više od 20 godina.

Molim Vas da me zaštitite kao i to da me uputite na koji način da rešim ovaj moj problem koji traje dugi niz godina.

U prilogu Vam dostavljam sve fotokopije kome sam se sve obraćao pismenim putem da mi pomogunu u rešavanju mog problema i nisam dobio nikakav odgovor.

- Sekretarijat za planiranje i izgradnju Niš preporučenom pošiljkom dana 04.01.2021. god.
- Skupštini Grada Niša – za glavnog urbanistu Tanju Obradović dana 16.04.2021. god. - preporučena pošiljka
- Klinički centar Niš – za pravnu službu, preporučena pošiljka dana 16.04.2021. god.
- Glavnom gradskom urbanisti Grada Niša – Tanji Obradović. Po drugi put dana 04.06.2021. god. preporučenom pošiljkom.
- Šaljem Vam i sadržaj pisma koje sam upućivao Kliničkom centru Niš i
- sadržaj pisama upućeno glavnom gradskom urbanisti Grada Niša Tanji Obradović
- informacija o lokaciji za katastarsku parcelu broj 3623 K.O. Čele kula broj: 353-1/90-2021-06 od 01.02.2021. god.

Unapred hvala na razumevanju

Krstić Nikola

ul. Zetska br. 21

Niš

069/43 61 034

Krstić Nikola