



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број: 353-141/2025-06
Ниш, 29.01.2025. година

Медријана Медич
30.01.2025. ЈП

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 30.01.2025		
Сектор	Број	Прилог
	300/1	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

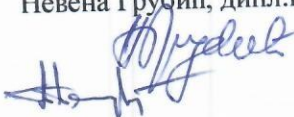
Предмет: Достава примедбе на нацрт Шестих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана току поновљеног јавног увида

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 планирање и изградњу примила у току трајања поновљеног јавног увида у нацрт наведеног планског документа, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Стефановић Сузана и остали Бул.др Зорана Ћинђића бр.70, Ниш (бр.353-141/2025-06)	27.01.2025.године

Обрадила: 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

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



В.Д. НАЧЕЛНИКА

Марко Ћирић, дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Примљено: 3201.10.15		
Сектор	Број	Прилог
	300/2	



Република Србија
ГРАД НИШ

Градска управа за заједничке послове
и информационо комуникационе технологије

ПРИМЉЕНО: 27 JAN 2025			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353 =	-	-

Примедбе на поновни увид шесте измене и допуне Плана генералне регулације Градске општине Медијана и пете измене ГУП-а

Подносиоц примедбе:

Поштовани,

Достављамо Вам примедбе на ПОНОВНИ УВИД ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА И ПЕТЕ ИЗМЕНЕ ГУП-А

Плански основ за израду шестих измена и допуна Плана представљају решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21).

Увидом у Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 и на основу њега првобитно донетог Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана катастарске парцеле 4293, 4292, 4291, 4285, 4284, 4283, 4281, 3278, 4277, 4276/1, 2, 4275 КО Ниш, Ћеле Кула налазиле се на простору који је у планском документу намењен пословној изградњи у служби здравства.

Указујемо да се ове парцијалне измене врше у моменту када је по одлуци Града ЈП у Заводу за урбанизам у поступку израда предлога новог Генералног урбанистичког плана Града Ниша.

Није први пут да Град ограничава својинско право и право на слободно располагање својом имовином у пуном обиму власницима парцела у овом делу Града.

У периоду од после рата до доношења Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, власницима је било онемогућено да граде на својим парцелама. Планирано је проширење болничког комплекса уназад педесет година и више, а које није спроведено до данашњег дана, а становници због неизвесности статуса својих објеката трпе штету јер не могу да приступе адаптацији, санацији и изградњи објеката на својим парцелама. Повређена су сва правила заштите грађана, ефикасности и делотворности те равноправни третман грађана и ажурности у поступању. О незаконитости оваквог поступања према грађанима изјаснио се и заштитник грађана у свом мишљењу да 12.01.2011. године - а којим се обраћа Градском већу Града Ниша.

Доношењем Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 а затим и Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана право на изградњу је грађанима враћено, а сада се овим парцијалним изменама поново истим власницима ограничава власничко право и доводе се у ситуацију да не могу слободно управљати властитом имовином.

Напомињемо да се од момента доношења Других измена и допуна ПГР подручја ГО Медијана, парцијалне измене, у континуитету крше одредбе Закона о планирању и изградњи, и то члан 27 став 6. и члан 57 став 5. којима се прописује да Одлуком о изради

планског документа може се утврдити период забране градње у обухвату планског документа који се мења најдуже 12 месеци од дана објаве одлуке.

Напомињемо да увидом у мастер план наше парцеле су предмет експропријације са недефинисаном наменом парцеле, што сматрамо веома узнемирујуће за све власнике и становнике овог дела града.

Предлажемо да се поштује ГУП који је сада на снази и да се наши објекти правилно сагледају и остану на местима на којима се налазе задњих 70 год., са могућношћу озакоњења и довођење објеката у легалне оквиру.

Напомињемо да у неким од ових објеката одвија пословна активност, те да би рушењем истих сви запослени остали без запослења.

. Исто тако Град ће имати обавезу да власницима земљишта обезбеди и другу непокретност у смислу става 1 члана 16 Закона о експропријацији на територији општине на којој се ова непокретност налази – дакле на територији општине Медијана, па се поставља питање на који начин ће Град ово решити. Уз предлог за експропријацију Град Ниш као корисник експропријације ће бити у обавези да поднесе гаранцију једне од пословних банака на износ динарских средстава потребних за обезбеђење надокнаде за експроприсану непокретност па се поставља питање да ли је то оптерећење у оквиру буџетских могућности нашег Града. Притом, Град мора обезбедити и средства да се у року од три године од експропријације земљиште које је било предмет експропријације приведе планираној намени. Сва ова средства би се морала обезбедити из буџета Града Ниша.

Поставља се питање да ли промену плана прате и одговарајући буџетски плански документи или се повлаче стихијски потези. Ако се поново као после рата блокира власницима редовно коришћење парцела без временског оквира и истима се онемогући коришћење власничког права у пуном обиму, што је супротно и члану 58, став 1. Устава Републике Србије, тужбе власника парцела због овог ограничења биле би упућене Граду.

У складу са горе наведеним, предлажемо да се и за потез јужно од Булевара Зорана Ђинђића конкретно парцеле кп.бр

4293 ,4292,4291,4285,4284,4283,4281,3278,4277,4276/1,2,4275 КО Ниш, Ћеле Кула, омогући озакоњење свих објеката а по постојећем стању.

Предлажемо:ВАРИЈАНТА 1-

Предлажемо да се планирано проширење саобраћајнице ул. Пере Сератлића на деловима наших парцела, може променити са проширењем са десне стране улице која је целим делом у зеленој површини и деловима паркинга који су у власништву или Града или Клиничког центра, тако да град не би имао финансиских обавеза према власницима поменутих објеката (на ово решење смо уложили жалбу Катастру).

Предлажемо да нам се омогући одмах по усвајању измена озакоњење на свим постојећим објектима, и на оним деловима где је предвиђена улица.

Ово прелажемо из практичних разлога, јер реализација улице сигурно неће почети најмање за 8-10 год односно до реализације изградње Јужног булевара. За то време бићемо онемогућени да вршимо неопходне поправке и реконструкције објеката од којих се и пропадају јер су објекти стари од 70 – 90 год.

Предлажемо и по нама најбоље решење ВАРИЈАНТА 2:

Да у делу ул. Пере Сератлића од улаза у Ургентни центар до бул. Зорана Ђинђића буде једносмерна према улазу у Ургентни центар и у постојећим габаритима односно ширине 3,5 м. јер је потреба да пацијенти најкаћим путем стигну до лекара.

Да ул. Пере Сератлића од улаза у Ургентни центар до новопроектираног Јужног булевару буде двосмерна али са проширењем на десну страну односно у зелени појас, а не преко постојећих кућа.

Мислимо да би оваквим решењем сви били задовољни, а испоштовао би се саобраћај који је потребан за потребе Клиничког центра.

Овим решењем би се задовољиле све стране, Град не би имао финансиских трошкова расељавања, а станари би озаконили своје објекте на којима имамо забрану протеклих 50 год.

Тиме би Град био финансијски без обавеза да надокнади вредност земљишта власницима тј. да да заменске парцеле а истовремено би се омогућила јединственост здравственог комплекса и у складу са интенцијама законодавца пружила би се могућност допуњавања приватног и јавног сектора у пружању услуга.

С поштовањем

Адреса за одговор:

Име презиме – потпис Stefanović Suzana Stefanović Suzana
Бил. др. Зорана Ђинђића 90 м/т Тел. 063 407 130

Име презиме – потпис Marković Vesna V. Marković

Име презиме – потпис Тодоровић Зорана V. Todorović

Име презиме – потпис Звонимир Ковачевић З. Ковачевић

Име презиме – потпис Очеровић Зорана Очеровић Зорана

Име презиме – потпис Stefanović Zorana Stefanović Zorana

Име презиме – потпис Stefanović Zorana Stefanović Zorana