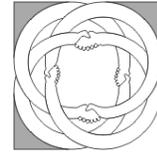




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА
ЗГ-68 /11
13.04.2011.год.



ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ

ПРЕДМЕТ :Мишљење

Представком ЗГ-68/11 од 16.03.2011.године,Заштитнику грађана обратила се Ж. М. из Ниша, ул.Хајдук Станка 8, у којој је истакла да јој је грађевинском дозволом Уп.бр. 351-378/2003-06, издатом од Градске управе града Ниша - Секретаријат за урбанизам и комуналне делатности, као и урбанистичком дозволом бр. 353-1680/2002-06 и Урбанистичко техничким условима за изградњу објеката за трајно коришћење бр. 500, издатим од ЈП Завода за урбанизам Ниш, одређена траса уласка у објекат из улице Драгише Цветковића (раније Б.Аџије), поред стамбених зграда 19, 21, 23 и 31, да прилаз уједно служи и као противпожарни пут за зграду бр.23 у ул. Драгише Цветковића, и тиме доводи у потенцијалну опасност станаре поменуте зграде и њихову имовину у случају пожара, да се Уговором о плаћању накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта бр. 02-4855/1, који је закључила са ЈП Дирекцијом за изградњу града Ниша 08.05.2003.године, Дирекција обавезала да уреди приступну саобраћајницу и самим тим омогући несметану градњу, а касније и коришћење стамбеног објекта.

По спроведеном поступку пред ЈП Дирекцијом за изградњу града и након обављеног разговора са руководиоцем Сектора за планирање, програмирање и припрему овог предузећа и његовом стручном службом, Заштитник грађана је утврдио да Дирекција није вршила радове на које се представка односи, са образложењем да у складу са чл.7. Уговора о плаћању накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта ово предузеће нема обавезе према инвеститору у погледу даљег уређивања грађевинског земљишта,односно изградње прилаза, јер тадашњом Одлуком у оквиру накнаде за уређивање грађевинског земљишта нису били обухваћени радови на изградњи комуналних објеката у делу који служи само појединим објектима.

По извршеном увиду у постојећи Регулациони план и нацрт плана Генералне регулације за Општину Медијана и сазнања о примени истих, овај орган је закључио:

- да је регулациони план „Булевар Немањића-Божидар Аџија у Нишу“, „Сл лист града Ниша“ 18/2000 мањкав, да има много проблема у његовој примени у погледу саобраћајница и јавних површина;

- да овај регулациони план није реализован у делу обезбеђења трасе уласка у објекат притужиле у ул.Хајдук Станка 8 из улице Драгише Цветковић поред стамбених зграда 19, 21, 23 и 31;

- да је у току израда плана Генералне регулације за целу општину Медијана, о чему је донета одлука;

- да је предуслов за усвајање наведеног плана Генералне регулације, усвајање ГУП-а од стране Скупштине града Ниша (који је у процедури, непосредно пред усвајање);

Како је по Закону о планирању и изградњи излаз на јавну површину законска обавеза, као основни урбанистички принцип, право притужиле је загарантовано наведеним Законом. Она је испунила све законске и уговорне обавезе, и ничим није скривила постојећу ситуацију, која је онемогућава у њеном праву да има одговарајући функционални приступ до породичне куће у насељеном месту, као изграђеном, обједињеном простору на коме треба да буду обезбеђени услови за живот и рад људи и задовољавање њихових потреба. При томе трпи због немогућности мирног уживања имовине на адекватан начин.

Урбанизам није само техничка делатност, а урбанистички планови у великој мери одређују квалитет живота у Граду. Основни циљ развоја Града дефинише добробит његових становника, а услови за то су да:буде прилагођен живљењу, да обезбеди пристојан квалитет живота и једнаке шансе за све становнике, да његовио механизми власти буду транспарентни и окренути испуњењу заједничких интереса.

Заштитник грађана решење конкретног проблема види у томе да се код усвајања концепта плана Генералне регулације, који треба да се упути Комисији за планове, дају смернице обрађивачу за решавање овог проблема на терену. Притужила је упућена да да предлоге и примедбе на план генералне регулације у поступку јавног увида.

У складу са овлашћењима из чл.7.Одлуке о заштитнику грађана, а у циљу решавања проблема притужиле,Заштитник грађана упућује

М И Ш Љ Е Њ Е

Притужилји треба обезбедити услове за прикључење њеног објекта на комуналну инфраструктуру-саобраћај по Урбанистичко техничким условима за изградњу стамбеног објекта бр.500 од 30.07.2002год. по важећем регулационом плану „Булевар Немањића-Божидар Ација“ Ниш (Сл.лист града Ниша, 18/2000) у најкраћем периоду.

Уколико то није могуће у актуелном тренутку потребно је:

-да Управа за планирање и изградњу да налог ЈП Заводу за урбанизам за решавање излаза притужилјине непокретности на јавну површину кроз план Генералне регулације за општину Медијана, с обзиром на то да је њен објекат легално изграђен;

-да ЈП Завод за урбанизам кроз планску документацију изнађе решење за конкретан проблем притужиле везано за прилаз са њене непокретности на јавну површину;

-да ЈП Дирекција за изградњу града иницира код Управе за планирање и изградњу и ЈП Завода за урбанизам решавање конкретног проблема кроз план генералне регулације за општину Медијана.

О мерама које ће бити предузете по упућеном мишљењу потребно је да обавестите овај орган у року од 15 дана.

ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА

Добрила Здравковић