



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1837/2024-06
Ниш, 13.11.2024.година

Браничић Лорис
15.11.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 15.11.2024		
Сектор	Број	Прилог
	2963/1	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава предлога и сугестија евидентираних току израде Генералног урбанистичког плана Ниша

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр.72/2009, 81/2009 - испр., 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, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша, ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019), Скупштина Града Ниша, на седници од 14.02.2024.године донела је Одлуку о изради Генералног урбанистичког плана Ниша.

Обзиром да је израда Генералног урбанистичког плана Ниша у току, у прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију предлога за измену Генералног урбанистичког плана Ниша поднетог од стране „Ловопроект“ д.о.о. Ниш, број 353-1837/2024-06 од 12.11.2024.године.

Обрадила:
Марија Ђерговић, дипл.инж.арх.

Марија Ђерговић

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

Невена Грубић

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Марко Тирић, дипл.правник

Марко Тирић

Novi GUP

From: Ana M.Nikolić <ana.milovanovic@lovopromet.rs>
Sent: ponedjeljak, 11. novembar 2024. 11:32
To: Novi GUP
Cc: 'Dragan Pesic'
Subject: Predlog i sugestija i Podaci katastra nepokretnosti
Attachments: Podaci katastra nepokretnosti.docx; Predlog i sugestija za izgradnju novog urbanističkog plana.pdf

Srdačan pozdrav,
Ana M.Nikolić
Poslovna sekretarica

Lovo Promet d.o.o.
Stevana Sindelića 36. Čamurlija, 18211 Niš, Srbija
+381 18 45 85 595
www.lovopromet.rs

lovopromet

2021



AAA
Platinasta izvrsnost
★★★★★

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		11/24	
Objekat	Broj	God	Srednosc
06	183-2	2	-

1837

Ovaj dokument namenjen je samo licima na koja je adresiran.
Ukoliko ste greškom primili ovu elektronsku poruku, izbrišite istu sa računara.
Svako umnožavanje, distribucija i/ili objavljivanje ove elektronske poruke je strogo zabranjeno.
Sadržaj ove elektronske poruke ne predstavlja nužno stavove kompanije Lovo promet.

This document should only be read by those persons to whom it is addressed.
If you have received this message mistakenly delete the message from your computer.
Any form of reproduction, distribution and/or publication of this message is strictly prohibited.
The contents of this e-mail do not necessarily represent the views of the Lovo promet.

E-pošta je proverena od strane CheckPoint



lovopromet

LOVO PROMET DOO - Niš, Srbija, Čamurlija, Stevana Sindelića 36, 18211
Trupale, Telefon/fax: +38 18 4 585 595; 4 580 777 PIB:100619380, Matični
broj.:07829469; Šifra delatnosti:4638; www.lovopromet.rs; office@lovopromet.rs



Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за грађевинарство

18000 НИШ
Генерала Транијеа 10

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 11.11.2024		
Сектор	Број	Прилог
	268/2	

Предмет: Предлог и сугестија за израду новог
урбанистичког плана Града Ниша

Поштовани,

корисници смо катастарске парцеле број 4740/1, КО Ниш-„Беле кула“ у Нишу у улици Бранка Миљковића, површине 873 м2 и то са уделом: 770/873. Град Ниш поседује удео од 103/873.

Овим путем предлажемо да се у новом Генералном урбанистичком плану Града Ниша, намена површине катастарске парцеле број: 4740/1, КО Ниш-Беле Кула, кроз План намене простора, дефинише као ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА.

Бенифити који би се имали таквом наменом површине наведене катастарске парцеле били би вишеструки.

Пре свега, створио би се повољнији пословни амбијент за инвестирање, дошло би до повећања запослености, јачања иницијатива територијалног маркетинга ради побољшања имица Града као привредног центра.

Такође би се кроз пословно-стамбено одредење наведене парцеле задржало пословање у сврху побољшања квалитета живота на предметној локацији, док би се изградњом стамбеног комплекса повећао број станова у понуди, што би за последицу немновно имало бар делимично смањење цене станоградње.

Фискално захватање у корист Републике и Града Ниша било би значајно што би потпомогло изградњу нових јавних садржаја. Ово пре свега кроз доприносе за уређивање грађевинског земљишта, кроз наплату ПДВ на материјал који би се куповао ради изградње, од које наплате део припада Граду, као и кроз порез на плате радника са подручја града Ниша који би радили на том пословно-стамбеном комплексу а који у целости припада Граду.

Молимо вас да све ово имате у виду приликом планирања намене земљишта на наведеној катастарској парцели, број 4740/1 КО Ниш-Беле Кула.

У Нишу, 08.11.2024. године

ПОДНОСИЛАЦ:

ПД „ЛОВОПРОМЕТ“ ДОО НИШ

Директор

[Својеручни потпис]
P. Esic 180606018

Моб. тел.: 063-900-094



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.11.2024. 18:59:30

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:

Општина:

Матични број катастарске
општине:

Катастарска општина:

Датум ажурности:

Служба:

Извор податка:

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:

Број парцеле:

Површина m²:

Подаци о делу парцеле

Број дела:

Врста земљишта:

Култура:

Површина m²:

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:

Адреса:

Матични број лица:

Врста права:

Облик својине:

Удео:

Назив:

Адреса:

Матични број лица:

Врста права:

Облик својине:

Удео:

Назив:

Адреса:

Врста права:

Облик својине:

Удео:

Терети на парцели - Г лист

6eaff28e-2184-4ea1-aa10-890e30188

71331

МЕДИЈАНА

729809

НИШ "БЕЛЕ КУЛА"

07.11.2024. 16:08

НИШ

НИШ, ИСКН

БРАНКА МИЉКОВИЋА

4740/1

873

2

ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО
ЗЕМЉИШТЕ

371

"ЛОВОПРОМЕТ" НИШ Д.О.О. НИШ
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЧАМУРЛИЈА, СТЕВАНА
СИНЂЕЛИЋА 36

0000007829469

ПРАВО КОРИШЋЕЊА

770/873

ГРАД НИШ

НИШ, УЛ 7. ЈУЛА 2

0000003091007

СВОЛИНА

ЈАВНА СВОЛИНА

103/873

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

БЕОГРАД,

СВОЛИНА

ДРЖАВНА РС

770/873

Напомена (терет парцела)

Датум:

Број предмета:

Опис:

24.09.2024.

952-02-4-068-123542/2024

ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-4-068-123542/2024 ПРОМЕНА ВРСТЕ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



lovopromet®

LOVO PROMET DOO – Niš, Srbija, Čamurlija, Stevana Sindelića 36, 18211
Trupale, Telefon/fax: +38 18 4 585 595; 4 580 777 PIB:100619380, Matični
broj.:07829469; Šifra delatnosti:4638; www.lovopromet.rs; office@lovopromet.rs



Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за грађевинарство

18000 НИШ
Генерала Транијеа

Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ГРАЂЕВИНАРСТВО

10.11.2024. 12 NOV 2024

Оп.јед.	Број	Предлог	Вреднос
06	353-	4-	1200

2024 1838

Предмет: Предлог и сугестија за израду новог
урбанистичког плана Града Ниша

Поштовани,

корисници смо катастарске парцеле број 4740/1, КО Ниш-„Ћеле кула“ у Нишу у улици Бранка Миљковића, површине 873 м2 и то са уделом: 770/873. Град Ниш поседује удео од 103/873.

Овим путем предлагемо да се у новом Генералном урбанистичком плану Града Ниша, намена површине катастарске парцеле број: 4740/1, КО Ниш-Ћеле Кула, кроз План намене простора, дефинише као ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА.

Бенифити који би се имали таквом наменом површине наведене катастарске парцеле били би вишеструки.

Пре свега, створио би се повољнији пословни амбијент за инвестирање, дошло би до повећања запослености, јачања иницијатива територијалног маркетинга ради побољшања имица Града као привредног центра.

Такође би се кроз пословно-стамбено одређење наведене парцеле задржало пословање у сврху побољшања квалитета живота на предметној локацији, док би се изградњом стамбеног комплекса повећао број станова у понуди, што би за последицу немновно имало бар делимично смањење цене станоградње.

Фискално захватање у корист Републике и Града Ниша било би значајно што би потпомогло изградњу нових јавних садржаја. Ово пре свега кроз доприносе за уређивање грађевинског земљишта, кроз наплату ПДВ на материјал који би се куповао ради изградње, од које наплате део припада Граду, као и кроз порез на плате радника са подручја града Ниша који би радили на том пословно-стамбеном комплексу а који у целости припада Граду.

Молимо вас да све ово имате у виду приликом планирања намене земљишта на наведеној катастарској парцели, број 4740/1 КО Ниш-Ћеле Кула.

У Нишу, 08.11.2024. године

ПОДНОСИЛАЦ:

ПД „ЛОВОПРОМЕТ“ ДОО НИШ

Директор

Ресектор
08.11.2024. 1838

Моб. тел.: 063-400-094