



Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за планирање
и изградњу

ПРИМЉЕНО: 30 JAN 2025			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353-	2	-

177

ПРЕДМЕТ: Примедба на ГУП Ниша 2025-2040

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРЕАНИЗАМ НИШ

ПРИМЉЕНО: 05.02.2025		
Сектор	Број	Прилог
	365/2	

Град Ниш
Градска управа за планирање и изградњу
ул. Генерала Транијеа 10, Ниш

Поштовани,

У својству сувласника на катастарским парцелама 17191/2 и 17191/19 К. О. Ниш-Бубањ, обраћамо Вам се са молбом за измену важеће планске документације у поступку израде новог ГУП-а Ниш 2025, у делу наведених предметних парцела као и ближе непосредне околине.

Сагласни смо да се наше и околне парцеле унутар блока предвиђеног важећим ПГР-ом Палилула Прва фаза (локација код будуће кванташке пијаце на Леденој Стени), сагледају као једна целина, односно један стамбено-пословни блок мешовите намене, са максималним могућим параметрима. Због добре и разноврсне планиране, а делом и изведене инфраструктуре, као и због велике површине коју чине све ове парцеле (преко 5ха), сматрамо да је неопходно да у оквиру тог блока буду планирани и спортски објекти, трговина, вртић. Као власници наведених парцела заинтересовани смо за налажење инвеститора за реализацију оваквог блока, а све у циљу што квалитетнијег развоја овог дела града.

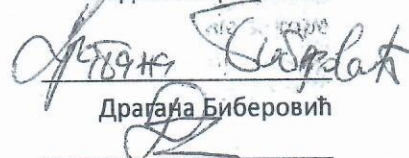
Уз захтев прилажемо и копију решења од стране „Управе за имовину и инспекцијске послове“ града Ниша, заведену под бројем: 465-66/2007-04, као основ стицања за горе наведене парцеле јер је у току измена имаоца права у РГЗ за исте.

Прилози:

1. копија решења бр.: 465-66/2007-04
2. копија листа непокретности

У Нишу,
30.01.2025.год.

Подносиоци захтева



Драгана Биберовић

Драган Здравковић

064/882-47-37



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.1.2025. 9:29:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	80764a3b-ab74-4220-8948-1fe29079789b
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729795
Катастарска општина:	НИШ "БУБАЊ"
Датум ажурности:	29.01.2025. 16:07
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРИЦА
Број парцеле:	17191/2
Површина m ² :	24314

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	24314

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	9.3.2023. 12:54:51
Број предмета:	952-02-4-068-31611/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-4-068-31611/2023 ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПО РЕШЕЊУ 465- 66/2007/04, ВЕЗА СА ПРЕДМЕТОМ 952-02-3-068-4278/2022
Датум:	8.9.2022. 11:55:27
Број предмета:	952-02-3-068-4278/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА 952-02-3-068-4278/2022 НИЈЕ КОНАЧНА ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПАРЦЕЛЕЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 17191/2 И 17191/19 ПО ГЕОДЕТСКОМ ЕЛАБОРАТУ И ПРОЈЕКТ У ПАРЦЕЛЕЦИЈЕ 353-1428/2022



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.1.2025. 9:30:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c21d2a5e-059e-4cb0-ad88-5b1be561a2a1
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729795
Катастарска општина:	НИШ "БУБАЊ"
Датум ажурности:	29.01.2025. 16:07
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУБАЊ-ГОРИЦА
Број парцеле:	17191/19
Површина m ² :	1549

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	1549

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	9.3.2023. 12:54:51
Број предмета:	952-02-4-068-31611/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-4-068-31611/2023 ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПО РЕШЕЊУ 465- 66/2007/04, ВЕЗА СА ПРЕДМЕТОМ 952-02-3-068-4278/2022
Датум:	8.9.2022. 11:55:39
Број предмета:	952-02-3-068-4278/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА 952-02-3-068-4278/2022 НИЈЕ КОНАЧНА ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПАРЦЕЛЕЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 17191/2 И 17191/19 ПО ГЕОДЕТСКОМ ЕЛАБОРАТУ И ПРОЈЕКТ У ПАРЦЕЛЕЦИЈЕ 353-1428/2022

ОВО РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВОСНАЖНО

Дана: 24.02. 2012 год.

Дана: 22.03 2012 год.

Број: 465-66/2007-04

УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША,
поступајући по примедбама Министарства финансија РС у Београду из решења 463-02-00367/2009-07 од 15.11.2010.године у правној ствари поништаја решења Народног одбора Општине Ниш број 37559/1962 од 08.11.1962.године, на основу члана 86.став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97 и 31/01) донела је дана 14.11.2011. године

РЕШЕЊЕ

I – УСВАЈА СЕ захтев странака Станковић Живоратке из Ниша улица Шантићева 28, Костић Бошка из Чокота улица Ратарска бр. 4, Костић Петра из Чокота улица Ратарска бр. 6, Костић Бранислава из Чокота улица Ратрска бр.8, Лазић Велимира из Чокота улица 29. Новембар 1, Лазић Станимира из Ниша Булевар Др Зорана Ђинђића бр. 44/II/13, Вукадиновић Зорке из Ниша Булевар Др Зорана Ђинђића 35/33, Биберовић Драгане из Ниша улица Вере Благојевић бр. 1 и Здравковић Драгана из Ниша улица Вере Благојевић бр. 1 па се **ПОНИШТАВА** решење Народног одбора Општине Ниш број 37559/1962 од 08.11.1962.године и то у односу на катастарску парцелу број 7192/2 од 24229м² КО Ниш-Бубањ (насталу од катастарске парцеле број 7191/2 површине 28907м² КО Ниш-Бубањ, услед регулације, по променама број 291/87, 60/04 и 553/04, а на основу урнаистичког плана) изузетих из поседа ранијих власника национализованог грађевинског земљишта Лазић Драгиње из Чокота са уделом од 1/3, Лазић (Аксентија) Видена из Ниша са уделом од 1/3 и Лазић (Милутина) Трајка из Чокота са уделом од 1/3, ради изградње Новог Гробља на потезу „Ледена стена“ у Нишу, због непривођења исте планираној намени у законском року.

II – ОДБИЈА СЕ захтев странака за поништај решења Народног одбора Општине Ниш број 37559/1962 од 08.11.1962.године због непривођења земљишта планираној намени и то у односу на: катастарске парцеле број 7191/17 од 2043м², 7191/18 од 1087м² и 7191/19 од 1548м² КО Ниш Бубањ (насталих од катастарске парцеле број 7191/2 површине 28907м² КО Ниш-Бубањ, услед регулације, по променама број 291/87, 60/04 и 553/04 а на основу урбанистичког плана), изузетих из поседа ранијих власника национализованог грађевинског земљишта Лазић Драгиње из Чокота са уделом од 1/3, Лазић (Аксентија) Видена из Ниша са уделом од 1/3 и Лазић (Милутина) Трајка из Чокота са уделом од 1/3 а ради изградње Новог Гробља на потезу Ледена стена у Нишу, као неоснован

III – Након правоснажности овог решења у посебном поступку биће утврђена висина новчаних средстава коју су подносиоци захтева дужни уплатити на рачун Града Ниша а на основу примљене накнаде за изузету парцелу 7192/2 од 28907м² КО Ниш Бубањ, а по решењу број 37559/1962 од 08.11.1962.године.

Образложење

Министарство финансија Републике Србије својим решењем 463-02-00367/2009-07 од 15.11.2010.године поништило је решење Управе за имовину и инспекцијске послове Града Ниша број 04-465/66-07 од 06.3.2009.године. У образложењу решења другостепенни орган је навео да приликом поновног одлучивања треба комплетирати списе предмета захтевима и изјавама странака које су подносиоци захтева. Даље је навело да ожалбено решење није потписано од стране овлашћеног лица и печатирано

печатом првостепеног органа, већ се у списима предмета налази отправак решења којем је тачност отправака оверена потписом на отправку, те да су учињене битне повреде поступка у смислу члана 196 став 3. којим је прописано шта садржи писмено решење, као и члана 201. став 1. које се односи на потписивање решења.

Решавајући по захтеву странака, а поступајући по упутствима Министарства финансија Републике Србије у Београду, ова Управа је увидом у списе предмета а по спроведеном поступку, утврдила следеће:

- Лазић (Милутина) Трајко из Чокота, као и наследници ранијих власника пок. Лазић Драгиње бив. из Чокота и пок. Лазић (Аксентија) Видена бив. из Ниша сви са уделом од по 1/3, овом органу поднели су захтев за поништај решења Народног одбора Општине Ниш број 37559/1962 од 08.11.1962.године, сходно члану 86. став 7. Закона о планирању и изградњи, наводећи у истима да изузета непокретност није приведена намени. Статус наследника, на несумњив начин утврђен је на основу валидне документације, односно на основу решења о наслеђивању Општинског суда у Нишу О.бр. 1440/05 од 19.9.2005.године по пок. Лазић Видену, О.бр. 3694/08 од 29.1.2009.године по пок. Лазић Драгињи и О.бр. 03.9.2008.године по пок. Лазић Трајку, чији су наследници остали при захтеву;

-да је Општинска скупштина Ниш, Народни одбор Општине Ниш, донео решење број 37559/1962 од 08.11.1962. године, којим је из поседа ранијих корисника изузето национализовано грађевинско земљиште у КО Ниш-Бубањ, ради изградње Новог гробља на потезу „Ледена стена“ у Нишу;

-да је наведеним решењем од 08.11.1962.године из поседа ранијих сопственика сада пок. Лазић Драгиње бив. из Чокота, пок. Лазић (Аксентија) Видена бив. из Ниша и пок. Лазић (Милутина) Трајка бив. из Чокота, сви са уделом од по 1/3, изузета катастарска парцела број 7191/2 у површини од 28907м² КО Ниш Бубањ, ради изградње Новог гробља на потезу „Ледена стена“ у Нишу;

-да је предметна катастарска парцела национализована на основу члана 59. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, утврђено је увидом у решење Одељења за финансије НОО Ниш, број 4780/60;

Решењем Скупштине општине Ниш, Одељења за финансије број 37559/1962 од 18.07.1963.године, катастарска парцела број 7191/2 од 28907м² КО Ниш-Бубањ, уступљена је и предата у посед Општини Ниш, као друштвена својина. За национализовано уступљено земљиште ранијим власницима, сразмерно уделима, по истом решењу исплаћена је накнада.

Дана 02.09.2008.године, увиђајем обављеним на лицу места, уз присуство подносиоца захтева, вештака-геометра и вештака грађевинске струке обављено је вештачење, ради утврђивања степена изграђености и привођења намени катастарске парцеле број 7191/2 од 28907м² КО Ниш-Бубањ, од које су променом број 291/87, 60/40 и 553/04 услед регулације, а по основу урбанистичког плана донетог од стране Секретаријата за урбанизам, број 353-2697/2002-06 од 04.11.2002. године, настале катастарске парцеле број 7191/2 од 24229м², 7191/17 од 2043м², 7191/18 од 1087м², 7191/19 од 1548м² КО Ниш-Бубањ.

На основу обављеног вештачења, као и извршеног увида у списе предмета, а на основу закључка Управе за имовину града Ниша број 37559/1962 од 13.8.2008.године, вештак грађевинске струке из ЈП "Дирекција за изградњу града Ниша" – Жарко Клисаревић, дана 24.09.2008. године, дао је стручни налаз и мишљење број 03-5156/08 који је сходно члану 133.ЗУП-а достављен странкама на изјашњавање. На налаз вештака странке су приговориле у смислу истицања захтева да им се врате целе парцеле, како су решењем изузете.

На основу извршеног вештачења, вештак грађевинске струке је у свом налазу констатовао:

да је предметна катастарска парцела број 7191/2 КО Ниш-Бубањ изузета из поседа Лазић Драгиње, Лазић Видена и Лазић Трајка ради изградње Новог Гробља на потезу Ледена Стена у Нишу. Међутим, у складу са Законском и новом просторном регулативом, Ново гробље изграђено је на другој локацији. Град Ниш је 2000. године донео Регулациони план "Ледена стена" који је објављен у Службеном листу града Ниша број 13/2000, коме је продужена важност ("Сл. лист града Ниша", број 28/2003 и 53/2003), у чијим границама се налази и предметна катастарска парцела;

- у складу са наведеним урбанистичким планом извршена је регулација, па су од предметне катастарске парцеле број 7191/2 од 28907м² КО Ниш-Бубањ, настале следеће катастарске парцеле: 7191/2 од 24229м², 7191/17 од 2043м² и 7191/18 од 1087м², 7191/19 од 1548м². Спроведеном регулацијом, у складу са Планом, новонастале катастарске парцеле број 7191/18 и 7191/19, ушле су у састав будућих саобраћајница и исте се приводе намени, јер је део саобраћајнице већ изграђен, док јена катастарској парцели број 7191/17 планом предвиђена изградња верског објекта –православне цркве. Катастарска парцела број 7191/2 од 24229м² КО Ниш-Бубањ налази се у простору где је Планом предвиђена изградња слободностојећих вишепородичних објеката, спратности до П+4, што је утврђено и увидом уналаз и мишљење вештака;

- на земљишту некадашње катастарске парцеле број 7191/2 КО Ниш-Бубањ, површине 28907м², односно на катастарским парцелама број 7191/2 која је од ње настала као и у њеном ширем окружењу, нема изграђених објеката и иста је обрасла у самоникло растиње, док је на катастарским парцелама број 7191/17, 7191/18, 7191/19 привођење намени по важећем урбанистичком плану у току, тако што су исте парцелисане за саобраћајницу и изградњу верског објекта-православне цркве. По налазу вештака, земљиште предметне катастарске парцеле, као и земљиште у ширем окружењу, делује врло запуштено, са самониклим, углавном ниским растињем, и не користи се нити за пољопривреду, нити за било коју другу намену.

Из свега напред наведеног вештак налази да на некадашњој катастарској парцели број 7191/2 КО Ниш-Бубањ у површини од 24229м², насталој од некадашње парцеле број 7191/2 у површини од 28907м², не постоји никакав степен изграђености, тако да се може констатовати да наведена катастарска парцела није приведена намени, по важећем урбанистичком плану, у складу са решењем о изузимању број 37559/1962 од 08.11.1962.године, донетим од стране Народног одбора Општине Ниш.

Одредбама члана 86. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), прописано је да ће се на захтев ранијег сопственика, односно његовог законског наследника, поништити решење о изузимању градског грађевинског земљишта из његовог поседа, ако корисник градског грађевинског земљишта исто не приведе намени за коју је изузето у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

Имајући у виду сврху поништаја, а то је да се законском наследнику ранијег власника да могућност да изведе радове у циљу привођења намени земљишта према важећем Регулационом плану "Ледена стена", Управа је усвојила захтев за поништај решења о изузимању у односу на новоформирану катастарску парцелу број 7191/2 КО Ниш Бубањ у површини од 24229м², намењену за изградњу објеката вишепородичног становања, јер је на неспоран начин утврдила да наведена катастарска парцела није приведена намени ради које је изузета. Полазећи од чињенице да је Ново гробље изграђено на другој локацији у складу са законском и новом просторно-планском регулативом, као и од тога да је у међувремену новом планском документацијом промењена и намена наведене непокретности, Управа за имовину и инспекцијске

послове града Ниша је сходно члану 86. став 7. и 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97 и 31/01) одлучила као у ставу II диспозитиву решења.

На основу свега напред изнетог, а имајући у виду и одредбе члана 86. став 7. Закона о планирању и изградњи, а посебно чињеницу да је на појединим парцелама које су добиле своје подбројеве, а формиране су од изузете катастарске парцеле планирана изградња објеката у смислу члана 69. став 2. Закона о планирању и изградњи, то је Управа за имовину и инспекцијске послове града Ниша, одлучила да одбије захтев за поништај решења о изузимању у односу на нофоформиране катастарске парцеле број 7191/17 од 2043м², 7191/18 од 1087м² и 7191/19 од 1548м² КО Ниш Бубањ, с обзиром да се у конкретном случају ради о грађевинском земљишту које се сходно члану 69. став 2. Закона о планирању и изградњи сматра јавним грађевинским земљиштем, јер је Планом донетим у складу са овим законом, намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине и које је у државној својини. Како се у конкретном случају ради о катастарским парцелама намењеним за изградњу саобраћајнице и верског објекта-православне цркве, чије привођење намени је у току, то је Управа за имовину и инспекцијске послове одлучила као у ставу II диспозитива решења.

Увидом у списе предмета утврђено је да су ранији сопственици катастарске парцеле број 7191/2 површине 28907м² КО Ниш-Бубањ сада пок. Лазић Драгиње бив. из Чокота, пок. Лазић Видена бив из Ниша и пок. Лазић Трајко бив из Чокота, по решењу Општинске скупштине Ниш – Одељења за финансије број 37559/1962 од 18.07.1963 године, примили новчану накнаду за изузету непокретност, па сходно томе Град Ниш има право на повраћај исплаћене накнаде.

Повраћај исплаћене накнаде решаваће се у посебном поступку, који ће се покренути пред редовним судом по правноснажности овог решења, а што је наведено у ставу III диспозитива овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија РС у Београду, у року од 15 дана од дана пријема истог, а преко Управе за имовину града Ниша.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ: странкама и Градском јавном правобранилаштву Ниш.

РЕШЕНО У УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, дана 14.11.2011.године, под бројем 465-66/2007-04

НАЧЕЛНИК

Љубиша Јанић, дипл. правник