



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД НИШ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: 353-1502/2022-06  
Ниш, 05.09.2022. година

Датум: Јоване Чупаковић  
07.09.2022  
НТ-

|                                           |       |        |
|-------------------------------------------|-------|--------|
| ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД<br>ЗА УРБАНИЗАМ НИШ |       |        |
| Примљено: 07.09.2022                      |       |        |
| Сектор                                    | Број  | Прилог |
|                                           | 353/2 |        |

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ  
Ниш, ул. 7. јули бр.6

**Предмет:** Захтев за допуну става бр. 3322 од 17.08.2022.године по примедбама на нацрт Шестих измена и допуна плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – прва фаза

Сходо члану 64 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/2019), Градској управи за грађевинарство доставили сте став обрађивача бр. 3322 од 17.08.2022.године по примедбама поднетим у току јавног увида у нацрт Шестих измена и допуна плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – прва фаза, а за потребе одржавања јавне седнице Комисије и припреме извештаја о обављеном јавном увиду.

Јавни увид одржан је у периоду од 25.07.2022.године до 08.08.2022.године, а јавна седница Комисије за планове града Ниша дана 17.08.2022.године.

Градска управа за грађевинарство прослеђује вам примедбу број 353-1502/2022-06 поднету након јавног увида дана 31.08.2022.године од стране адвоката Јоване Чапаковић у име Nesoid Financial Services doo.

С тим у вези, неопходно је да писаним путем, доставите ваш став по наведеној примедби у циљу даљег поступања ове Градске управе.

Обрадила:   
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

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



в.д. НАЧЕЛНИКА

Марина Малбаша, дипл.инж.грађ.

31 AUG 2022

Matični broj: 20754974  
PIB: 107204683  
Broj računa: 160 - 372834 - 81  
Broj računa: 145 - 19902 - 21

GRAD NIŠ

Gradska uprava za građevinarstvo  
ul. Generala Tranijea br. 10  
18 000 Niš

00 753

1502

PREDMET: Primedba na Nacrt šestih izmena i dopuna plana generalne regulacije područja gradske opštine Palilula u Nišu

Poštovani,

Obraćam Vam se kao punomoćnik privrednog društva "HESIOD FINANCIAL SERVICES DOO", sa sedištem u ulici Dragice Končar, br. 10, MB 21731587, PIB 112747276, koje po punomoćju zastupa advokat Jovana Čapaković, koje društvo je u postupku sticanja prava svojine na delu katastarske parcele 7046/1 K.O. Niš "Bubanj", a povodom podnošenja primedbe na Nacrt šestih izmena i dopuna Plana generalne regulacije područja gradske opštine Palilula- prva faza.

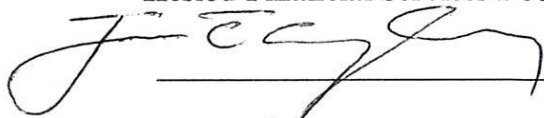
Napominjemo da zbog poslovnih obaveza koje je vlastodavac imao van zemlje nismo bili u mogućnosti da ovu Primedbu podnesemo za vreme trajanja javnog uvida, te ovim putem molimo naslovni organ da predmetnu primedbu uvaži kao blagovremenu te istu uzme u razmatranje.

Naime, prema trenutnom važećem planu koji se primenjuje za k.p 7046/1 K.O. Niš "Bubanj" udaljenost građevinske od regulacione linije u severnom delu parcele (ka ulici Dimitrija Tucovića) iznosi 15.8 metara.

S tim u vezi, podnosilac ovim putem ulaže primedbu na takvo rešenje i **predlaže da udaljenost građevinske od regulacione linije u ovom delu bude 10 metara.** Smatramo da bi se predmetnom izmenom omogućio razvoj potencijala predmetne parcele na najoptimalniji način a koji bi dalje omogućio i doprineo razvoju i mikro sredine oko parcele.

U Beogradu, 24.08.2022.

**Hesiod Financial Services Doo**



Jovana Čapaković, advokat

Jovana Čapaković, advokat  
Beograd, Teodora Drajzera 34

## ПУНОМОЋЈЕ

„HESIOD FINANCIAL SERVICES DOO“ са адресом седишта у Београду-Вождовац, ул. Драгице Кончар бр. 10, спрат 2, број стана 9, матични број: 21731587, ПИБ: 112747276, чији је законски заступник директор Милица Марић (у даљем тексту: **Властодавац**) овлашћује:

адвокате Јовану Чапакловић, Предрага Стојановског и Данка Спахића сви са седиштем адвокатске канцеларије у Београду на адреси Теодора Драјзера бр. 34,

(у даљем тексту: **Пуномоћници**),

да могу, свако од њих појединачно и/или сви заједно, по својој апсолутној дискрецији, без било каквих ограничења, у име и за рачун Властодавца предузимати све правне и фактичке радње, у циљу реализовања следећих радњи:

### I Куповина непокретности

Властодавац овим Пуномоћјем такође овлашћује Пуномоћнике да могу по својој апсолутној дискрецији, без било каквих ограничења, у име и за рачун Властодавца у својству Купца закључити, потписати и оверити пред надлежним јавним бележником предуговор и/или уговор о купопродаји непокретности и/или било који други уговор/споразум/анекс са продавцем „ŽITOPEK AD NIŠ“ са адресом седишта у Нишу – Палилула, ул. Димитрија Туцовића бр. 51, матични број: 07204124, ПИБ: 100337593 по било којој купопродајној цени без ограничења, и то за следеће непокретности ради стицања 1/1 идеалних делова права коришћења и/или својине у корист Властодавца:

- Катастарска парцела број 7046/1 КО Ниш „Бубањ“ означеној као градско грађевинско земљиште, укупне површине 35863 м2, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“ пред Службом за катастар непокретности Медијана;
- Објекат бр. 1 – Зграда пословних услуга-Управна зграда површине 499 м2, која се налази у ул. Димитрија Туцовића бр. 51, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;
- Објекат бр. 2 – Зграда пословних услуга-Управна зграда површине 466м2, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;
- Објекат бр. 3 – Остале зграде, површине 757 м2, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“2; и
- Објекат бр. 8 – Остале зграде-Портирница површине 16м2, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;
- Објекат бр. 9 – Остале зграде- објекат преузет из земљишне књиге површине 89м2, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;
- Објекат бр. 13 – Остале зграде-Продавница, површине 32 м2, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;

Властодавац нарочито истиче да ово Пуномоћје важи и у случају да у поступку препарцелације напред наведена парцела број 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, и сви таксативно наведени објекти, промене било кој идентификациони податак при надлежном регистру непокретности (број парцеле/објекта, површина истих...).

Властодавац нарочито овлашћује Пуномоћника да може, у његово име и за његов рачун, без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији, поред закључења предуговора и уговора о купопродаји непокретности, закључити све потребне анексе, потврде, споразуме, те сваки други документ/акт у погледу предметне Непокретности без било каквих ограничења, а нарочито предузети следеће радње у вези са Непокретношћу:

- водити преговоре, давати било које друге усмене или писмене изјаве, сагласности, саопштења, подносити и преузимати документацију, представке, молбе, захтеве и било који други писани документ, закључивати уговоре и анексе истих и предузимати било коју другу правну или фактичку радњу у име и за рачун Властодавца, по својој апсолутној дискрецији и без било каквих ограничења, у циљу регулисања права и обавеза Властодавца у вези Непокретности, а нарочито у вези куповине Непокретности и регулисања права и обавеза по основу куповине Непокретности, уписа и регистрације промене власништва, брисања

или уписа терета на Непокретности, пред Републичким геодетским заводом, надлежном службом катастар непокретности и спровођење свих других правних и/или фактичких радњи и поступака пред свим правним и/или физичким лицима, државним и/или недржавним органима;

- преузети у име и за рачун Властодавца Потврду о плаћеној купопродајној цени са *clausulom intabuland* за Непокретности без било каквих ограничења;
- без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији заступати Властодавца пред било којом Пореском управом у Републици Србији, а нарочито пред Пореском управом – филијала Ниш, те да може вршити сва плаћања, пријавити/одјавити порез на пренос апсолутних права и/или порез на имовину и/или било који други порез, да могу подносити пореске пријаве, преузимати решења и по њима поступати, улагати правне лекове и предузимати било коју другу правну и фактичку радњу до правноснажног окончања предметног поступка;
- без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији заступати Властодавца пред јавним комуналним предузећима, те да у том смислу може поднети захтев за промену имена на уплатници, као и сваки други захтев, пријаву, обавештење и/или било који други документ, да може преузимати обавештења, одлуке, решења, налоге, захтеве и било коју другу документацију;
- без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији заступати Властодавца пред Градском управом града Ниша – градском управом за грађевинарство, у било ком поступку који Властодавац води пред предметним органом а у вези са парцелацијом парцеле 7046/1 КО Ниш Бубањ односно у поступку израде и потврђивања Урбанистичког пројекта / Локацијских услова који се односе на новонасталу парцелу након спровођења парцелације те да могу преузимати решења и по њима поступати, улагати правне лекове и предузимати било коју другу правну и фактичку радњу до правноснажног окончања предметног поступка;
- без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији предузимати све правне и фактичке радње у име и за рачун Властодавца у погледу заступања Властодавца пред имовинско правним одељењима локалне самоуправе и града Београда и управе локалних јавних прихода, а нарочито пред надлежном управом Града Ниша ради пријаве пореза на имовину, добијања свих потребних дозвола, одобрења, подношења било каквих захтева, молби и слично у погледу Непокретности;

да могу у име и за рачун Властодавца, без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији, предузети све друге правне или фактичке радње у вези са Непокретности, а нарочито у вези са закључењем и овером предуговора и/или уговора о купопродаји непокретности и/или било ког другог уговора/споразума/анекса, регистрацијом права власништва на Непокретности, извођења радова, уписом права својине и/или других права, исплатом и, регулисања пореских обавеза и свих других правних и/или фактичких радњи у вези са Непокретности, по сопственој дискрецији и без било каквих ограничења.

## II Продаја непокретности

Властодавац овлашћује Пуномоћнике да могу у својству Продавца закључити, потписати и оверити пред надлежним јавним бележником уговор о купопродаји непокретности са било којим трећим лицем по било којој купопродајној цени без ограничења, и то за следеће непокретности:

- Катастарска парцела број 7046/1 КО Ниш „Бубањ“ означеној као градско грађевинско земљиште, укупне површине 35863 м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“ пред Службом за катастар непокретности Медијана;
- Објекат бр. 1 – Зграда пословних услуга-Управна зграда површине 499 м<sup>2</sup>, која се налази у ул. Димитрија Туцовића бр. 51, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;
- Објекат бр. 2 – Зграда пословних услуга-Управна зграда површине 466м<sup>2</sup>, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;
- Објекат бр. 3 – Остале зграде, површине 757 м<sup>2</sup>, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;
- Објекат бр. 8 – Остале зграде-Портирница површине 16м<sup>2</sup>, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;

Објект бр. 9 – Остале зграде-Портирница површине 16м2, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“;  
Објект бр. 13 – Остале зграде-Продавница, површине 32 м2, постојећа на кат. парц. бр. 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, уписане у лист непокретности број 5153 КО Ниш „Бубањ“.

Властодавац нарочито истиче да ово Пуномоћје важи и у случају да у поступку препарцелације напред наведеног парцела број 7046/1 КО Ниш „Бубањ“, и сви таксативно наведени објекти, промене било кој идентификациони податак при надлежном регистру непокретности (број парцеле/објекта, површина истих...).

Властодавац нарочито овлашћује Пуномоћника да може, у његово име и за његов рачун, без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији, а нарочито предузимати следеће радње у вези реализације продаје предметних Непокретности:

- закључити споразум о будућој продаји, предуговор и уговор о купопродаји непокретности, закључити све потребне анексе, потврде и споразуме;
- дати и оверити заложну изјаву ради успостављања хипотеке на Непокретности, а у циљу регулисања купопродаје непокретности са потенцијалним кредитним купцем предметних Непокретности;
- водити преговоре, давати било које друге усмене или писмене изјаве, сагласности, саопштења, подносити и преузимати документацију, представке, молбе, захтеве и било који други писани документ, закључивати уговоре и анексе истих и предузимати било коју другу правну или фактичку радњу у име и за рачун Властодавца, по својој апсолутној дискрецији и без било каквих ограничења, нарочито у вези реализације продаје Непокретности и регулисања права и обавеза по основу продаје Непокретности, уписа и регистрације промене власништва, брисања или уписа терета на Непокретности, пред Републичким геодетским заводом, надлежном службом за катастар непокретности Ниш и спровођење свих других правних и/или фактичких радњи и поступака пред свим правним и/или физичким лицима, државним и/или недржавним органима;
- без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији заступати Властодавца пред било којом Пореском управом у Републици Србији, а нарочито пред Пореском управом – филијала Ниш, те да могу пријавити / одјавити порез на пренос апсолутних права и/или порез на имовину и/или било који други порез, да могу подносити пореске пријаве, преузимати решења и по њима поступати, улагати правне лекове и предузимати било коју другу правну и фактичку радњу до правноснажног окончања предметног поступка;
- без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији заступати Властодавца пред јавним комуналним предузећима, те да у том смислу могу поднети захтев за промену имена на уплатници, као и сваки други захтев, пријаву, обавештење и/или било који други документ, да могу преузимати обавештења, одлуке, решења, налоге, захтеве и било коју другу документацију;
- без било каквих ограничења и по својој апсолутној дискрецији предузимати све правне и фактичке радње у име и за рачун Властодавца у погледу заступања Властодавца пред имовинско правним одељењима локалне самоуправе и града Београда и управе локалних јавних прихода, а нарочито пред ГО Ниш ради пријаве пореза на имовину, добијања свих потребних дозвола, одобрења, подношења било каквих захтева, молби и слично у погледу Непокретности;

Ово Пуномоћје важи до изричитог писменог опозива истог од стране Властодавца.

У Београду, на дан овере

ВЛАСТОДАВАЦ  
  
Милица Мерић, директор