



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-973/2023-06
Ниш, 16.06.2023.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Танара Јаковљев
16.06.2023
[Signature]

Примљено: 16.06.2023		
Сектор	Број	Прилог
	1536/1	

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава примедбе на нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – друга фаза

У прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију примедбе на нацрт Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - друга фаза, која је Градској управи за грађевинарство достављена у току поновљеног јавног увида, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Саша Цветковић Дечанска бр.4/1, Ниш (бр. 353-973/2023-06)	14.06.2023.године

Обрадила: [Signature]
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

[Signature]



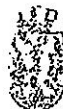
По овлашћењу начелника Градске управе
за грађевинарство број 565/2023-06 од
13.06.2023.године
Првослав Петровић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 16.06.2023		
Сектор	Број	Прилог
	1526/2	

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО



Република Србија

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРГАНЕ ГРАДА
И ГРАЂАНСКА СТАЊА

ПРИМЉЕНО: 14 JUN 2023			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	313	2	

ПРИГОВОР: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПАЛИЛУЛА ДРУГА ФАЗА – ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

Поштовани,

На основу Решења Града Ниша од 05.7.2012.године и Уговора број 2571-1/2012-01 од дана 12.9.2012. године за предметну катастарску парцелу 7550/2 КО Ниш-Ђеле Кула која је настала урбанистичким пројектом за препарцелацију катастарских парцела 4823 и 4750/11 КО Ниш-Бубањ у улици Курсулиној који је израдио Завод за урбанизам у Нишу а оверен је од стране Управе за планирање и изградњу у Нишу 2007. године према плану Палилула Исток...

Како је накнадно дошло до спровођења планског документа Палилула – Исток у РГЗ за катастар и непокретност приликом спровођења тог планског документа направљена је грешка да је планирана Курсулина улица из планског документа спроведена по коловозу а не по регулационој линији из плана. Направљена грешка се провукла и на тај начин приликом израде ПГР Палилула Друга Фаза на лоше спроведеном катастру, нови документ одрадио регулациону линију на већ спроведени коловоз тако да предметне парцеле за које смо радили документацију шест година опет немају излаз на јавну површину.

С тога молим да се уради регулација по документацији коју сам израђивао са градом за изградњу објеката на мојим катастарским парцелама.

Уз приговор прилађем Решење и Уговор са Градом.

Приговор поднео

Цветковић Саша

Улица Дечанска број 4/1 Ниш

11

На основу члана 96. став 10. тачка 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС и 24/2011), члана 55. став 1. тачка 3. и члана 56. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист Града Ниша", број 66/10 и 64/11) и члана 54. Статута града Ниша („Службени лист Града Ниша", број 88/08), Градоначелник Града Ниша, дана _____ године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Отуђује се, непоередном погодбом, агенцији за некретности и изнајмљивање возила Фокус некретности Саша Цветковић предузетник Ниш, из Ниша, ул. Дечанска број 4/1 и Пешки Слободанки из Ниша, ул. Расадник бр. 022/17, које по пуномоћју заступа адвокат Драгана Марковић из Ниша, ул. Генерала Шарла Транијеа бр. 8, грађевинско земљиште у јавној својини Града Ниша и то:

- катастарска парцела број 7550/2 од 46м² у КО Ниш Теле Кула, ради исправке граница суседних катастарских парцела у складу са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша", број 43/2011), Планом детаљне регулације „Патилула -петок" у Нишу („Сл. лист Града Ниша", бр. 70/2003) и Урбанистичким пројектом за препарцелацију катастарских парцела бр. 4823 и 4750/11 КО Ниш Бубањ у ул. Кургулиној у Нишу, овереним од стране Управе за планирање и изградњу 2007. године.

II Непокретност из става I овог решења отуђује се по цени од 6.600,00 динара по 1м² сходно члану 60. став 2. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", број 66/10 и 64/11).

III Уговор о отуђењу предметне непокретности у име Града Ниша закључује Градоначелник или лице које он овласти, у року од 30 дана од дана коначности овог решења, којим ће се ближе регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна, која проистичу из овог решења.

Уколико агенција за некретности и изнајмљивање возила Фокус некретности Саша Цветковић предузетник Ниш, из Ниша, ул. Дечанска број 4/1 и Пешки Слободанка из Ниша, ул. Расадник бр. 022/17, које по пуномоћју заступа адвокат Драгана Марковић из Ниша, ул. Генерала Шарла Транијеа бр. 8, у наведеном року не закључе уговор, сматраће се да су исти одуцали од захтева за прибављање предметне непокретности.

IV Ово решење је коначно.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 05.07.2012. године, агенција за некретности и изнајмљивање возила Фокус некретности Саша Цветковић предузетник Ниш, из Ниша, ул. Дечанска број 4/1 и Пешки Слободанка из Ниша, ул. Расадник бр. 022/17, које по пуномоћју заступа адвокат Драгана Марковић из Ниша, ул. Генерала Шарла Транијеа бр. 8, поднели су Управи за имовину и инфраструктуру Града Ниша, захтев за отуђење непоередном погодбом грађевинског земљишта у јавној својини, ближе описаног у диспозитиву овог решења, ради исправке граница суседних катастарских парцела, у складу са Генералним урбанистичким планом

Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“, број 43/2011), Планом детаљне регулације „Палилула-исток“ у Нишу („Сл.лист Града Ниша“, бр. 70/2003) и Урбанистичким пројектом за препарцелацију катастарских парцела бр. 4823 и 4750/11 КО Ниш Бубањ у ул. Курсулиној у Нишу, овереним од стране Управе за планирање и изградњу 2007. године.

Решавајући по захтеву, на основу приложене документације, а по спроведеном поступку утврђено је следеће:

Да је катастарска парцела број 7550/1 у површини од 597м² КО Ниш Ћеле Кула, на на уделу од 6/10м² приватна својина Пешин Слободанке из Ниша, а на уделу од 4/10м² приватна својина Агенције „Фокус некретности“ из Ниша, утврђено је увидом у лист непокретности број 754, издатим од РГЗ-Службе за катастар непокретности Ниш.

Да је катастарска парцела број 7550/2 у површини од 46м² КО Ниш Ћеле Кула, јавна својина Града Ниша, утврђено је увидом у лист непокретности број 107, издатим од РГЗ-Службе за катастар непокретности Ниш.

Увиђајем обављеним на лицу места, дана 18.07.2012. године, у присуству геометра и службених лица ове Управе, утврђено је да је катастарска парцела бр. 7550/2 КО Ниш Ћеле Кула на терену неизграђена.

Увидом у Информацију о локацији издатом од стране Управе за планирање и изградњу, број 353-1/457-2012-06 од 01.08.2012. године, утврђено је да је план намене катастарских парцела број 7550/1 и 7550/2 КО Ниш Ћеле Кула (као саставни део Плана детаљне регулације „Палилула-исток“ у Нишу, који се налазе у целини Б), вишеспоролично становање са послопацим, садржности П-3 до П-6.

На основу Урбанистичког пројекта за препарцелацију катастарских парцела бр. 4823 и 4750/11 КО Ниш-Бубањ у улици Курсулиној у Нишу, који је оверен од стране Управе за планирање и изградњу под бројем 54-УП-07 02.02.2007. године, а по предходно прибављеном мишљењу Комисије за планове бр. 06-1305 од 07.11.2007. године, побовоформирана је грађевинска парцела од кп.бр. 4823 од 599м² и дела кп.бр. 4750/11 од 44м².

Увидом у Потврду РГЗ-Служба за катастар непокретности Ниш број 952-1564/12 од 28.06.2012. године, може се утврдити да је у поступку израде катастра непокретности кп. бр. 4823 од 599м² КО Ниш Бубањ, пренумерацијом добила нови број 7550/1 од 597м² КО Ниш Ћеле Кула, те да је кп.бр. 4750/16 од 44м² КО Ниш Бубањ, пренумерацијом добила нови број 7550/2 од 46м² КО Ниш Ћеле Кула.

По Потврди РГЗ-Службе за катастар непокретности Ниш број 952-1929/12 од 15.08.2012. године кп.бр. 4750/16 Ко Ниш Бубањ настала је деобом кп.бр. 4750/11 Ко Ниш Бубањ, те је у поступку израде катастра непокретности кп.бр. 4750/16 Ко Ниш Бубањ пренумерацијом добила нови број 7550/2 од 46м² Ко Ниш Ћеле Кула.

По Потврди РГЗ-Службе за катастар непокретности Ниш о формирању грађевинске парцеле бр. 952-01-5870/07 од 18.01.2008. године, предметна грађевинска парцела формирана је према урбанистичком пројекту број 54-УП-07, у складу са важећим прописима од кп.бр. 4823 од 599м² и кп.бр. 4750/16 од 44м².

Непокретност из става 1 диспозитива решења отуђује се по цени од 6.600,00 динара по 1м², чија је износ утврђен у диспозитиву тржишне вредности тог грађевинског земљишта од стране квалификованог проценитеља вредности непокретности, коришћењем стандардног метода процене вредности непокретности, сходно члану 60, став 2. Одлуке о отуђењу и издавању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист Града Ниша“ број 66/10 и 64/11).

Имајући у виду напред утврђено чињенично стање, а сходно члану 96. став 10. тачка 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС и 24/2011), који прописује да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела, као и на основу члана 55. став 1. тачка 3. и члана 56. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", број 66/10 и 64/11) и члана 54. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08), Градоначелник Града Ниша одлучио је као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКСУ: Против овог решења, странке могу у року од 30 дана од дана достављања решења, покренути управни спор.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ: Управи за имовину и инспекцијске послове Града Ниша, агенцији за некретности и изнајмљивање возила Фокус некретности Саша Цветковић предузетник Ниш, из Ниша, ул. Дечанска број 4/1 и Пешић Слободанки из Ниша, ул. Расадник бр. 022/17 које по пуномоћју заступа адвокат Драгана Марковић из Ниша, ул. Генерала Шарла Трапијеа бр. 8.

Број: 2571/2012-01

у Нишу, 27.8 2012. године

ГРАД НИШ



Проф. др Зоран Перишић

У Г О В О Р
О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ



Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДОНАЧЕЛНИК

Бр. 2571-1/2012-91
12.08 2012 год.
Н И Ш

Закључен дана _____ 2012. године, у Нишу, између

1. Града Ниша, ул. 7 јула бр. 2, са матичним бројем: 17620541, ПИБ-ом: 100232752
кога заступа Градоначелник града Ниша, проф. др Зоран Перичић
(у даљем тексту: Отуђилац), с једне стране.

2. Агенције за некретности и истраживање попула Фокус некретности Саша
Цветковић предузетник Ниш, из Ниша, ул. Дечанска број 4/1, МБ 5541/920, ПИБ
100682017 предузетника Саша Цветковић из Ниша, ул. Мајановског бр. 43/1, ПИБ
1201972740046, бр. л. к. 650048 Сун Ниш

и Петини Слободанке из Ниша, ул. Расадник бр. 022417, ПИБ 431111111, бр. л. к. 002302612 ПУ у Нишу

(у даљем тексту: Приближница), с друге стране, на следећи начин:

Члан 1.

Град Ниш, на основу решења Градоначелника града Ниша, број 2571-1/2012-91 од
27.08.2012. године, отуђује непосредном погодбом, горе наведеном, матичним бројем
земљиште у јавној својини Града Ниша и то:

- катастарска парцела број 7550/2 од 46м² у (СС) Ниш, ППЗ-ом: 17620541, са
граница суседних катастарских парцела у складу са Техничким условима ППЗ-а
Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“, број 43/2011), Планом изградње пројекта
„Пилула – исток“ у Нишу („Сл. лист Града Ниша“, бр. 70/2003) и у складу са
пројектом за препарцелацију катастарских парцела бр. 4823 и 4730/1 (СС) Ниш, Вапш, у
кураторској у Нишу, опрењеном од стране Управе за изградњу и стамбеног
стројства у Нишу, опрењеном од стране Управе за изградњу и стамбеног стројства у Нишу.

Овај уговор је оснивачица прва својина Приближница и прелазна својина
својине Отуђиоца на грађевинском земљишту из става 2. овог члана.

Члан 2.

Непокретност ближе описана у члану 1. овог уговора отуђује се по цени од 6.600,00 динара по квадратним метру, што за површину од 46м² укупно износи 303.600,00 динара (у словима: тристотине трихиљаде шестотина динара).

Члан 3.

Уговорне стране су сагласне да се цена наведена у члану 2. овог уговора умањи за износ од 30.360,00 динара (у словима: тридесетхиљада тристотине шест динара), на име умањења уговорене цене од 10% за плаћање исте у целости.

Прибавиоци се обавезују да цену уговорену у члану 2. овог уговора, која по умањењу за износ од 30.360,00 динара утврђен у ставу 1. овог члана износи: 273.240,00 динара (у словима: двестотине седамдесет трихиљаде шестотине четрдесет динара), уплати у целости у року од 15 дана од дана закључења овог уговора, на текући рачун Отуђиоца бр. 840-742143843-93, са позивом на број 97 87-821-приходи од закупнине за грађевинско земљиште у корист Града Ниша, отворен код Управе за трезор-филијала Ниш.

Уколико прибавиоци у уговореном року не изврше своју уговорену обавезу плаћања утврђене цене грађевинског земљишта, Уговор о отуђењу се једнострано раскида.

Члан 4.

Отуђилац је сагласан да Прибавиоци право својине на предметном грађевинском земљишту могу уписати на своје име у јавним књигама за евиденцију непокретности, без посебне сагласности или присуства Отуђиоца, након уплате повчаног износа из чл. 3. овог Уговора.

Члан 5.

Отуђилац гарантује Прибавиоцима да на отуђеном земљишту нема терета или ограничења која би искључивала или ограничавала његово право својине на начин који је установљено овим уговором.

Члан 6.

Све трошкове преноса права својине и уписа у јавне књиге права отуђења, овим уговором, укључујући и трошкове плаћања пореза сноси Прибавиоци.

Члан 7.

Евентуалне спорове који проистекну по овом уговору, решаваће стварно надлежни суд у Нишу.

Члан 8.

Овај уговор је сачињен у 15 (петнаест) истоветних примерака од којих по 3 (три) даје свакој уговорној страни и 5 (пет) за Основни суд у Нишу.

П р и б и в о ц и

За агенцију за некретности и
познајемизање возила Фокус некретности
Саша Цветковић предузетник Ниш, из Ниша,
ул. Дечанска број 4/1, предузетник Саше
Цветковић из Ниша, ул. Мајаковског бр. 93/037
ЈМБГ 1201972740046, бр.л.к. 650045 Сун Ниш

АГЕНЦИЈА ЗА НЕКРЕТНОСТИ
И ПОЗНАЈЕМИЗАЊЕ ВОЗИЛА
"FOKUS NEKRETNOSTI"
Sasha Cveticovic
NIS, DEČANSKA 4/1

О т у ж и л а н

ГРАД НИШ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Проф. др Зоран Петришић

Петрић Слободанка из Ниша, ул. Расадник бр. 022/17
ЈМБГ 1811956735027, бр.л.к. 002302612 ИУ у Нишу

Оп.бр. _____

Основни суд у Нишу потврђује да су Градоначелник града Ниша проф. др Зоран Петришић, из Ниша, ул. Војводе Мишића број 1/16, ЈМБГ 1502959730015, бр.л.к. 00385511. Пу у Нишу, кога по пуномоћју заступа начелник Управе за издацима и лиценцама поштом - Љубиша Јанић, димитаровић из Ниша, Булевар Демократије бр. 20/25, л.к.бр.583187 Мун Ниш, ЈМБГ 0812956730028, за Агенцију за некретности и познајемизање возила Фокус некретности Саша Цветковић предузетник Ниш, из Ниша, ул. Дечанска број 4/1, Саша Цветковић из Ниша, ул. Мајаковског број 93/037, ЈМБГ 1201972740046, бр.л.к. 650045 Сун Ниш и Петрић Слободанка из Ниша, ул. Расадник бр. 022/17, ЈМБГ 1811956735027, бр.л.к. 002302612 ИУ у Нишу, признати за своје потписе на овој исправи дана _____ 2012. године.

Судска такса за оперу у износу од _____ динара плаћена је преко текућег рачуна.

Обавиштем рачуна за оперу