



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXXIII - БРОЈ 64

НИШ, 10. јун 2025.

Цена овог броја 88 динара
Годишња претплата 5500 динара

ГРАД НИШ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРГАНЕ ГРАДА, ГРАЂАНСКА СТАЊА И ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ

1.

На основу члана 4. Одлуке о изменама Одлуке о откупу станова ("Службени лист Града Ниша", број 47/2025),

Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе сачинила је и објављује пречишћен текст Одлуке о откупу станова.

Пречишћен текст Одлуке о откупу станова обухвата:

- Одлуку о откупу станова ("Службени лист Града Ниша", број 76/2005), из које у пречишћен текст није унет члан 10, којим је прописано да ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о одређивању органа за утврђивање откупне цене стана ("Службени лист Града Ниша", број 14/93) и чланови 41, 42 и 43. Одлуке о стамбеним зградама и становима ("Службени лист Града Ниша", број 14/93, 24/93, 1/96, 1/2000 и 40/2004) и члан 11, којим је утврђено кад та одлука ступа на снагу;

- Одлуку о изменама Одлуке о откупу станова ("Службени лист Града Ниша", број 139/2017), из које у пречишћен текст није унет члан 6, којим је утврђено кад та одлука ступа на снагу и

- Одлуку о изменама Одлуке о откупу станова ("Службени лист Града Ниша", број 47/2025), из које у пречишћен текст није унет члан 4, којим се овлашћује Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе да сачини и објави пречишћени текст одлуке и члан 5, којим је утврђено кад та одлука ступа на снагу.

Број: 1608/2025-08

У Нишу, 9.6.2025. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРГАНЕ ГРАДА,
ГРАЂАНСКА СТАЊА И ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
Марина Јанковић, с.р.

ОДЛУКА
О ОТКУПУ СТАНОВА
(Пречишћен текст)

Члан 1.

Овом одлуком се уређује поступак откупа станова на којима је носилац права располагања град Ниш.

Члан 2.

Откуп станова на којима је носилац права располагања град врши се под условима у складу са Законом и по поступку прописаном овом одлуком.

О откупу станова на којима је носилац права располагања град одлучује градоначелник.

Стан се може откупити под условима који важе на дан подношења захтева за откуп стана.

Не може се дозволити откуп стана који је по одредбама Закона изузет од откупа.

Члан 3.

Захтев за откуп стана подноси се Градској управи за имовину, привреду и заштиту животне средине.

Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине утврђује да ли су испуњени услови за откуп стана прописани Законом.

Уколико су испуњени услови из претходног става овог члана, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине, израђује предлог уговора о откупу стана, односно предлог анекса већ закљученог уговора о откупу стана на рате, и прибавља мишљење Правобранилаштва Града Ниша.

Уколико нису испуњени услови за откуп стана, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине ће о томе писаним путем обавестити подносиоца захтева у року од 30 дана од дана подношења захтева.

Члан 4.

Предлог уговора и мишљење Правобранилаштва Града Ниша Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине доставља градоначелнику, који доноси закључак о прихватању захтева за откуп стана.

Члан 5.

У име града, уговор о откупу стана закључује градоначелник.

Уговор о откупу стана закључује се у писаној форми и садржи: уговорне стране; време и место закључења уговора; податке о стану који је предмет уговора; цену; изјаву власника да пристаје на укњижбу; изјаву купца да прихвата хипотеку; услове, начин и рокове извршења уговора; разлоге за раскид уговора.

Потписи уговорних страна оверавају се код Јавног бележника.

На стан који се откупљује, до његове исплате у целини, ставља се хипотека.

Члан 6.

Откупну цену стана утврђује ЈП "Нишстан" у складу са Законом и по упутству о начину утврђивања откупне цене стана.

ЈП "Нишстан" утврђује и ревалоризацију откупне цене стана, као и откупну цену стана у случају измене уговореног начина откупа.

Проверу законитог утврђивања откупне цене стана и ревалоризације врши Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине.

Члан 7.

Средства од откупа станова, на којима град има право располагања, уплаћују се у буџет града.

Евиденцију о средствима од откупа станова води Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине, која се стара о наплати уговорене откупне цене стана.

Члан 8.

Евиденцију захтева и уговора о откупу станова води Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине, која примерак уговора о откупу стана или анекса уговора о откупу стана доставља Градској управи за финансије и локалне јавне приходе.

Члан 9.

Одредбе ове одлуке сходно се примењују и на поступак по захтеву за измену већ закљученог уговора о откупу стана отплатом на рате.

2.

На основу члана 11. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о раскопавању површина јавне намене („Службени лист Града Ниша”, број 47/2025),

Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе сачинила је и објављује пречишћен текст Одлуке о раскопавању површина јавне намене.

Пречишћен текст Одлуке о раскопавању површина јавне намене обухвата:

- Одлуку о раскопавању површина јавне намене („Службени лист Града Ниша”, број 13/2023 - Пречишћен текст), из које у пречишћен текст није унет члан 24, којим је утврђено да ће се поступци који нису окончани до 31.12.2022. године, окончати по одредбама Одлуке о раскопавању површина јавне намене („Службени лист Града Ниша”, број 18/2018 и 100/2019) и

- Одлуку о изменама и допунама Одлуке о раскопавању површина јавне намене („Службени лист Града Ниша”, број 47/2025), из које у пречишћен текст није унет члан 11, којим је овлашћена Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе да сачини и објави пречишћен текст одлуке и члан 12, којим је утврђено када та одлука ступа на снагу.

Број: 1609/2025-08

У Нишу, 9.6.2025. године

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРГАНЕ ГРАДА,
ГРАЂАНСКА СТАЊА И ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ**

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
Марина Јанковић, с.р.**

**О Д Л У К А
О РАСКОПАВАЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
(Пречишћен текст)**

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови и начин организовања послова и врсте радова на раскопавању површина јавне намене на територији Града Ниша, као и њихово довођење у првобитно односно технички исправно стање.

Члан 2.

Под раскопавањем површина јавне намене у смислу ове одлуке подразумевају се радови ради постављања подземних објеката, инсталација и прикључака, ради њиховог одржавања и реконструкције и ради постављања надземних објеката као што су: стубови, носачи билбордова и рекламних ознака, слободностојеће витрине, заштитне ограде и запреке за моторна возила и слично.

Члан 3.

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Члан 4.

Раскопавање површине јавне намене са савременим застором (асфалт, бехатон, бетон, коцка и сл.) и јавних зелених површина и њихово довођење у првобитно, односно технички исправно стање обезбеђује инвеститор, у складу са условима за раскопавање које одреди ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, као управљач пута на територији Града Ниша (у даљем тексту: Дирекција).

Дирекција ће обезбедити да се раскопана површина јавне намене доведе у првобитно стање израдом завршног застора, осим у случају када је у складу са условима Дирекције, инвеститор у обавези да сам врати раскопану површину јавне намене у првобитно стање израдом завршног застора.

II УСЛОВИ И ПОСТУПАК РАСКОПАВАЊА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Члан 5.

Раскопавање површине јавне намене дозвољено је обављати по прибављеном одобрењу градске управе надлежне за комуналне делатности, осим када је инвеститор Град Ниш, односно када радове за потребе Града изводи предузеће чији је оснивач Град.

Одобрењем за раскопавање површине јавне намене одређује се почетак и завршетак радова, мере које се морају предузети ради безбедности људи, имовине и саобраћаја, начин и време довођења раскопаних површина јавне намене у првобитно, односно технички исправно стање.

Изузетно, може се дозволити раскопавање површине јавне намене по деоницама и фазама, зависно од дужине трасе раскопавања, конфигурације терена и саобраћајно-техничких услова.

Градска управа надлежна за комуналне делатности ће издати одобрење за раскопавање површине јавне намене са скицом трасе раскопавања, доставити Дирекцији, инспекцији за путеве, односно комуналној инспекцији управе надлежне градске општине и комуналној милицији.

Члан 6.

Ради отклањања последица насталих дејством више силе, или квара, чијим хитним неотклањањем може бити угрожено јавно добро, здравље или имовина људи, може се вршити раскопавање површине јавне намене и без претходно прибављеног одобрења.

Инвеститор је у овим случајевима дужан да без одлагања о томе обавести инспекцију за путеве, односно комуналну инспекцију управе надлежне градске општине и комуналну милицију и да најкасније у року од 3 дана од дана настанка више силе, односно сазнања за квар, градској управи надлежној за комуналне делатности поднесе захтев за издавање одобрења за раскопавање површине јавне намене, са назнаком оправданости започетог раскопавања, роком завршетка радова и трасом.

Изузетно када радове из става 1. овог члана изводе предузећа чији је оснивач Град, иста су дужна да о настанку више силе или квара без одлагања обавесте инспекцију за путеве, односно комуналну инспекцију управе надлежне градске општине, комуналну милицију, остала ЈП и ЈКП која одржавају комуналну инфраструктуру од општег интереса, градску управу надлежну за комуналне делатности, као и Дирекцију, ради прибављања услова, како би се након отклањања последица више силе или квара раскопана површина вратила у првобитно, односно технички исправно стање.

Члан 7.

Подносилац захтева за издавање одобрења за раскопавање површине јавне намене дужан је да у захтеву наведе место и време трајања радова, које подразумева време извођења радова, прецизно дефинисани рок, датум почетка и завршетка радова који укључује и рок за довођење раскопане површине јавне намене у првобитно, односно технички исправно стање, до израде завршног застора.

Уз захтев се подноси:

- сагласност предузећа на чију се инсталацију врши прикључак као и других предузећа која на тој површини јавне намене постављају и одржавају подземне или надземне објекте, инсталације и прикључке, која садржи и констатацију да ли је у зависности од техничког решења, а у вези са катастром водова, на конкретној локацији могуће подбушивање.

- сагласност градске управе надлежне за комуналне делатности на пројекат техничког регулисања саобраћаја, кад је у питању раскопавање саобраћајних површина;

- услови Дирекције којима се одређује обим радова за раскопавање и довођење површине јавне намене у првобитно, односно технички исправно стање, с тим да се приоритетно врши подбушивање, а уколико за то нису испуњени услови, раскопавање вршити уз минимална оштећења, у складу са важећим стандардима, нормативима и правилима струке;

- доказ о обезбеђењу средства за довођење површине јавне намене у првобитно, односно технички исправно стање, у складу са условима које издаје Дирекција;

- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и за издавање решења.

Код изградње и реконструкције инсталација потребно је поред доказа из става 1. овог члана приложити грађевинску дозволу, односно решење којим се одобрава извођење радова или обавештење о извођењу радова за које се не издаје грађевинска дозвола;

За раскопавање површине јавне намене плаћа се накнада у складу са посебном одлуком.

Члан 8.

Раскопавање површине јавне намене може се обављати у периоду од 1. марта до 30. новембра, календарске године.

Раскопавање површине јавне намене, ван периода из става 1. овог члана, може се вршити ради отклањања последица насталих дејством више силе, или квара, чије неотклањање представља непосредну опасност за живот, здравље и имовину људи, или може угрозити јавно добро.

Изузетно, раскопавање површине јавне намене, ван периода из става 1. овог члана, може се вршити и у случају када је инвеститор Град Ниш, односно када радове за потребе Града изводи предузеће чији је оснивач Град и постоји већ издата грађевинска дозвола, односно решење којим се одобрава извођење радова.

Раскопавање површине јавне намене, ван периода из става 1. овог члана, уз сагласност Градоначелника, може се вршити у случају када радове за потребе Града Ниша изводи предузеће чији је оснивач Република, као и када се радови за потребе Града Ниша изводе од стране других извођача.

Члан 9.

Раскопавање изграђених, односно реконструисаних саобраћајних површина не може се вршити пре истека периода од три године од дана завршетка радова, осим у случајевима предвиђеним чл. 6. и 8. ове Одлуке.

Члан 10.

При изградњи нове улице и реконструкцији постојеће, инвеститор је дужан да 6 месеци пре отпочињања ових радова о томе обавести сва предузећа која постављају и одржавају подземне или надземне објекте, инсталације и прикључке, као и власнике, односно кориснике објеката који се налазе у тој улици, да своје инсталације или уређаје повежу на мрежу.

Члан 11.

Уколико се радови на раскопавању површине јавне намене не могу извршити у одређеном року, инвеститор је дужан да затражи продужење рока за раскопавање, који не може бити дужи од 5 дана, осим за изградњу подземних објеката, када се рок може продужити до 30 дана.

Члан 12.

Уколико услед раскопавања настану оштећења на стамбеним, комуналним или другим објектима и површинама јавне намене, инвеститор је дужан да о томе, одмах, а најкасније наредног дана обавести градску управу надлежну за планирање и изградњу, градску управу надлежну за комуналне делатности и власника објекта и одмах отклони настала оштећења.

Трошкове проузроковане оштећењем из става 1. овог члана сноси инвеститор.

Члан 13.

Уколико инвеститор, који врши раскопавање површине јавне намене, наиђе на археолошке предмете, дужан је да одмах прекине радове, обавести о томе Завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и сачува на месту на коме је откривен.

III ПОСТУПАК ДОВОЂЕЊА РАСКОПАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ПРВОБИТНО ОДНОСНО ТЕХНИЧКИ ИСПРАВНО СТАЊЕ**Члан 14.**

Инвеститор, који врши раскопавање површине јавне намене дужан је да Дирекцију обавести о завршетку радова (раскопавање, затрпавање и збијање рова), ради испитивања збијености, у року који не може бити дужи од рока завршетка радова одређеног одобрењем за раскопавање.

Дирекција ће извршити надзор и контролу изведених радова на враћању површине јавне намене у технички исправно стање, односно извршиће геомеханичко испитивање збијености носивог слоја раскопаних површина јавне намене.

Након извршене контроле, уколико се утврди да је Инвеститор извео радове на раскопавању површине јавне намене и њиховом довођењу у технички исправно стање у свему у складу са условима за раскопавање, Дирекција ће Инвеститору издати потврду.

По добијању одговарајућег модула стишљивости, затрпана површина јавне намене прелази у надлежност и одржавање Дирекције.

Дирекција ће обезбедити да се раскопана површина јавне намене доведе у првобитно стање израдом завршног застора, у року који не може бити дужи од 10 дана од дана добијања потврде о испитивању збијености, уколико то временски услови дозвољавају, осим у случају када је у складу са условима Дирекције, инвеститор у обавези да сам врати раскопану површину јавне намене у првобитно стање израдом завршног застора у року одређеном овим ставом.

Изузетно, у случајевима извођења радова на ниским температурама и на саобраћајним површинама које захтевају праћење слегања насута материјала у рову, израда завршног застора радиће се привремено како би се осигурало безбедно одвијање саобраћаја до израде коначног завршног застора.

Инвеститор сноси трошкове израде завршног застора, уплатом на рачун Дирекције, на основу обрачуна који је саставни део услова за раскопавање.

Члан 15.

Обим радова на довођењу раскопаних површина јавне намене у првобитно односно технички исправно стање одређује Дирекција условима за раскопавање.

Дирекција врши надзор над радовима на раскопавању површине јавне намене и довођењу у првобитно, односно технички исправно стање. У вршењу надзора Дирекција обавља контролу извођења радова и стара се о испуњености свих услова за квалитетно извођење радова на раскопавању који су везани за довођење саобраћајних површина у првобитно и технички исправно стање, сходно техничкој документацији, важећој законској регулативи, стандардима и нормативима за предметну врсту радова, као и у складу са издатим условима.

Међусобна права и обавезе између инвеститора и Дирекције, уредиће се уговором.

Члан 16.

Обим радова за раскопавање и довођење раскопане јавне површине у првобитно односно технички исправно стање одређује се на следећи начин:

Површински слој који је асфалтиран или бетониран мора се исећи искључиво машином за сечење асфалта (тестером), а тамо где су савремени застори од бехатона, плоча или коцке, морају се ручно подићи и депоновати на страну без оштећења.

Ивичњаци се морају извадити ручно и депоновати на страну како би се неоштећени поново уградили.

Сав ископани материјал из рова и канала, као и оштећени ивичњаци, обавезно се извози на депонију за ту врсту материјала.

Приликом раскопавања јавне површине, извођач радова је дужан да раскопану површину обезбеди на прописан начин одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Раскопану јавну површину затрпавати искључиво шљунком или дробљеним каменом (од 0 до 31,5 мм) у слојевима од 20-30 цм са сабијањем вибро плочом или вибро ваљком до збијености од мин. $M_e=50$ Мпа (тротоар), односно од мин $M_e=80$ Мпа (коловоз), са обавезним квашењем насипаног материјала.

Испитивање збијености обезбедиће Дирекција.

Уколико резултати испитивања не задовоље, сав материјал ће се извадити из канала (рова) и однети на депонију, а канал (ров) поново затрпати одговарајућим материјалом под истим условима о трошку инвеститора.

Завршни слој раскопане јавне површине врши се на следећи начин:

- ако се раскопава тротоар ширине до 2,5 метра, завршни слој се ради у ширини целог тротоара;
- ако се раскопава тротоар ширине преко 2,5 метра, а раскопана ширина је већа од $2/3$ његове ширине, завршни слој се ради у укупној ширини тротоара;
- ако се раскопава тротоар ширине преко 2,5 метра, а раскопана ширина је мања од $2/3$ његове ширине, завршни слој се ради тако да остане видна само једна ивица раскопа;
- ако се раскопава коловоз, завршни слој се ради на начин што се ширина раскопа увећава за 50 цм са свих слободних страна, с тим да до слободне ивице не може да остане мање од 50 цм;

- ако се раскопава зелена јавна површина инвеститор враћа површину која одговара дужини трасе, помноженој ширином рова и увећаној са по 1,5 метра са обе стране.

По довођењу у првобитно стање јавна површина се мора очистити и опрати у целој ширини профила улице и тротоара, а у дужини ископа до првог сливника о трошку инвеститора.

Изузетно, ако се раскопава тротоар на локацијама које се налазе у обухвату прве зоне утврђене посебном одлуком о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији града Ниша, завршни слој радиће се од бехатона, а по условима које одреди Дирекција.

Члан 17.

Гарантни рок за квалитет изведених радова на довођењу раскопане површине јавне намене у првобитно стање износи две године од дана завршетка радова.

У случају да у гарантном року дође до оштећења на површини јавне намене у зони извођења радова из става 1. овог члана, поправку оштећења дужан је да изврши инвеститор, односно Дирекција на терет инвеститора.

IV НАДЗОР

Члан 18.

Надзор над спровођењем ове одлуке врши градска управа надлежна за комуналне делатности.

Инспекцијски надзор над применом ове одлуке у делу заштите општинских путева и улица врши инспектор за путеве, а у делу осталих јавних површина комунални инспектор градске општине у складу са надлежностима утврђеним законом и посебним прописима Града.

Послове комуналне милиције и контролу примене одлуке у складу са Законом о комуналној милицији и другим прописима врши комунална милиција.

Члан 19.

Када надлежни инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да раскопана површина није доведена у првобитно односно техничко исправно стање, сходно члану 14, дужан је да наложи решењем враћање раскопане јавне површине у првобитно стање.

Члан 20.

Када надлежни инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да инвеститор, односно Дирекција не извршава утврђену обавезу из члана 17. решењем ће одредити рок од 10 дана за отклањање неправилности.

V КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 21.

Новчаном казном у износу од 150.000 динара казниће се за прекршај правно лице:

- ако без одобрења надлежног органа раскопа површину јавне намене, или ако не предузме мере ради заштите безбедности људи, имовине и саобраћаја, или ако се не придржава техничких услова и рокова за раскопавање (чл. 5.),
- ако у прописаним роковима у случају раскопавања површине јавне намене ради отклањања последица дејства више силе или квара не обавести надлежну инспекцију и комуналну милицију и не поднесе захтев за издавање одобрења за раскопавање (чл. 6.),
- ако не затражи продужење рока за раскопавање (чл. 11.),
- ако одмах не отклони настала оштећења (чл. 12.),
- ако не прекине радове и не предузме потребне мере на заштити археолошких налаза, (чл. 13.),
- ако не доведе раскопану површину јавне намене у првобитно стање, (чл. 14.),
- ако не поступи по решењу надлежног инспектора (чл. 19. и 20.).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник, новчаном казном у износу од 75.000 динара.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу и физичко лице, новчаном казном у износу од 25.000 динара.

Члан 22.

За прекршаје прописане овом одлуком, надлежни инспектор, односно комунални милиционар издаје прекршајни налог у складу са законом.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 23.**

Поступање инвеститора по одредбама ове одлуке, не ослобађа од накнаде за установљавање права службености ради изградње инфраструктурних водова одређене одлуком којом се утврђује висина накнаде за установљење права службености на грађевинском земљишту у јавној својини града Ниша, по утврђеним зонама.

Члан 24.

Поступци по захтевима за издавање одобрења за раскопавање површине јавне намене који нису окончани до 7.5.2025. године, окончаће се по одредбама одлуке која је важила на дан подношења захтева.

С А Д Р Ж А Ј:**ГРАД НИШ****Градска управа за органе Града,
грађанска стања и људске ресурсе**

- | | |
|--|---|
| 1. Одлука о откупу станова - пречишћен текст | 1 |
| 2. Одлука о раскопавању површина јавне намене - пречишћен текст..... | 3 |

Израда: Град Ниш – Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе,
Улица Николе Пашића 24
Одговорни уредник Соња Марковић, телефон 504-594 (Редакција и Служба претплате)
E-mail sluzbenilist@gu.ni.rs
Уплатни рачун **840-742341843-24** позив на број **97 87-521**
Штампа: Градска управа за заједничке послове и информационо комуникационе технологије,
Николе Пашића 24 Ниш , телефон 504-611