



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

Број: 3279-1/2025-08
Датум: 16.12.2025. године.

На основу члана 78.став 2 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16 и број 2/23) и члана 26, 27. и 28. Одлуке о објављивању градских прописа и других аката о издавању „Службеног листа Града Ниша“ („Службени лист Града Ниша“ бр.5/2005 и 94/2010) и члана 41.став 7. Одлуке о градским управама града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 134/24, 47/25 и 105/25), Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе доноси:

РЕШЕЊЕ
О ОБЈАВЉИВАЊУ АКТА НА ОГЛАСНОЈ ТАБЛИ

ОБЈАВЉУЈЕ СЕ: РЕШЕЊЕ број 463-109/2025-04 од 16.10.2025.године

Доносилац: Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине

Датум истицања:
од 16.12.2025. год до 05.01.2026. год

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ОРГАНЕ ГРАДА,
ГРАЂАНСКА СТАЊА И ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ



Билјана Милојковић
Билјана Милојковић



463-109/2025-04

ГРАД НИШ –УПРАВА ЗА ИМОВИНУ, ПРИВРЕДУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ поступајући по захтеву Николић Драгана, Николић Грозде и Тасић Данијеле из Ниша, за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, на основу члана 70. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/202, 42/2013-одлука УС, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС, бр.18/2016, 95/2018 и 2/2023), дана 16.10.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I – ОДБИЈА СЕ захтев Николић Драгана, Николић Грозде и Тасић Данијеле за утврђивање земљишта за редовну употребу и то: породично стамбене зграде - објекта бр. 1. – који се налази на катастарској парцели 4606 КО Ниш Бубањ, као и на делу катастарске парцеле број 4632 КО Ниш Бубањ, као **неоснован**.

Образложење

Николић Драган, Николић Грозда и Тасић Данијела сви из Ниша поднели су Градској управи за имовину, привреду и заштиту животне средине захтев за доношење решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и то: породично стамбене зграде - објекта бр. 1. – који се налази на катастарској парцели 4606 КО Ниш Бубањ, као и на делу катастарске парцеле број 4632 КО Ниш Бубањ, у складу са чланом 70. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/202, 42/2013-одлука УС, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023-у даљем тексту: Закон).

Поступајући по поднетом захтеву, на основу приложене документације, овај орган утврдио је следеће:

Увидом у податке катастра непокретности, утврђено је да су на катастарској парцели број 4606 КО Ниша Бубањ, површине 97м², уписани: Николић Драган, Николић Грозда и Тасић Данијела -сви са правом приватне својине и уделом од по 1/3; да су у В1 листу уписани објекти и то: објекат бр. 1- породично стамбена зграда – део, површине 64м² на којој су уписани: Николић Драган, Николић Грозда и Тасић Данијела и власник односно држалац није утврђен-сви са правом приватне својине и заједничком својином, чији део објекта има одобрење за градњу. У теретном листу уписани су следећи терети:

- за објекат није издата употребна дозвола
- на катастарској парцели број 4632 налази се део зграде са кп. бр. 4606. Зграда бр. 1 са кат. парцеле број 4606 је укупне површине 64м² од чега је 63м² налази на кп. бр. 4606, а преостали део од 1м² се налази на кп. бр. 4632 ;
- део објекта број 1 (П+1+Пк) има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу , преостали део објекта је изграђен без дозволе.

Увидом у податке катастра непокретности, утврђено је да је на катастарској парцели број 4632 КО Ниш Бубањ, површине 824м², уписан: Град Ниш са правом јавне својине на уделу 1/1; да су у В1 листу уписани објекти и то: помоћна зграда - објекат бр. 1 изграђен без одобрења за изградњу, површине 10м², на ком је уписан Град Ниш са врстом права држалац; облик својине: државна РС на уделу 1/1- који је изграђен без одобрења за изградњу; и улица површине 813м² - објекат је изграђен без одобрења за изградњу, на коме је уписан Град Ниша са врстом права држалац;облик својине -државна РС на уделу 1/1 .

У теретном листу уписани су следећи терети:

- Решење Комисије за излагање на јавни увид података о стварним правима на непокретностима и правима на њима, за КО Ниш Бубањ 6. Део, број 23197 и др./11 није коначно

-на катастарској парцели број 4632 налази се део зграде са кп. бр. 4606 укупне површине 64м² од чега је 63 м² налази на кп. бр. 4606, а преостали део од 1м² се налази на кп. бр. 4632 .

Чланом 70. став 10. тачка 2) важећег Закона о планирању и изградњи прописано је да се захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне послове-ако се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова и донео закључак којим се поступак озакоњења прекида у циљу решавања имовинско-правних односа на земљишту или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката ("Службени гласник РС", бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

Чланом 70. став 11. истог Закона је прописано да по пријему захтева из става 9. овог члана надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Увидом у Обавештење Градске управе за планирање и изградњу, Сектора за озакоњење бр. 351-1/6914-2010-06 утврђено је да је поднет захтев за легализацију, односно озакоњење предметног објекта, да је предмет заведен под бројем 351-1/6914-2010-06 од 09.03.20210. године и у истом је наведено да није могуће озакоњење предметног објекта у погледу планске намене.

На основу Информације о локацији коју је издала Градска управа за планирање и изградњу под бројем 353-1/1161-2025-06 дана 24.09.2025. године, утврђено је да се катастарске парцеле број 4606 и 4632 КО Ниш Бубањ налазе у граници захвата Петих измена и допуна плана генералне регулације подручја Градске Општине Палилула – прва фаза („Службени лист Града Ниша“ број 106/2019 и 26/2023) и да се кп. бр. 4606 КО Ниш Бубањ налази делом на површини предвиђеној за становање средњих густина у градском подручју (Б.1.2) а делом на површини планираној за саобраћајницу – површина јавне намене и да се катастарска парцела број 4632 КО Ниш Бубањ налази на површини планираној за саобраћајницу – површина јавне намене.

Поступајући по члану 70. став 11. Закона, ова Управа се обратила органу надлежном за послове урбанизма- Градској управи за планирање и изградњу, ради достављања Извештаја из истог члана и става Закона, а која је по наведеном захтеву доставила Обавештење број 353-1943/2025-06 од 03.10.2025.године, у коме је наведено да није могуће утврдити земљиште за редовну употребу породично стамбене зграде -објекта бр. 1 изграђеног без одобрења за изградњу на катастарским парцелама број 4606 и 4632 КО Ниш Бубањ , за кога је покренут поступак озакоњења по захтеву број 351-1/6914-2010-06, јер предметни објекат не може бити озакоњен у погледу планске намене.

Имајући у виду наведене одредбе о потреби израде Извештаја за поступање по поднетом захтеву за одрђивање земљишта за редовну употребу објеката и формирање грађевинске парцеле и да је истим Градска управа за планирање и изградњу, утврдила да не постоји могућност утврђивања земљишта за редовну употребу објеката на катастарској парцели број 4606 КО Ниш Бубањ, која је делом површина јавне намене, као и на делу катастарске парцеле број 4632 КО Ниш Бубањ, јер се катастарска парцела број 4632 КО Ниш Бубањ, целом својом површином налази на површини јавне намене, то је применом одредаба члана 70. став 17. Закона о планирању и изградњи и члана 136. важећег Закона о општем управном поступку („Сл.гласник“ РС, број 18/2016, 95/2018 и 2/2023), одлучено као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко овог органа.

Жалба се предаје у два истоветна примерка, таксирана са 610,00 динара, републичке административне таксе, тарифни број 6, уплатом на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 9301811800.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ: Николић Драгану, Ниш, Ул. Зоне Замфирове бр. 7А, Николић Грозди, Ниш, Ул. Зоне Замфирове бр. 7А, Тасић Данијели Ниш, Ул. Зоне Замфирове бр. 7А и Правобранилаштву Града Ниша, Ниш, Ул. Вожда Карађорђа бр. 24 .

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ, ПРИВРЕДУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА НИША, дана 16.10.2025. године под бројем 463-109/2025-04.



НАЧЕЛНИК

Анђелија Стаменковић, дипл.правник

Handwritten signature in blue ink, likely of the official mentioned in the stamp.

