

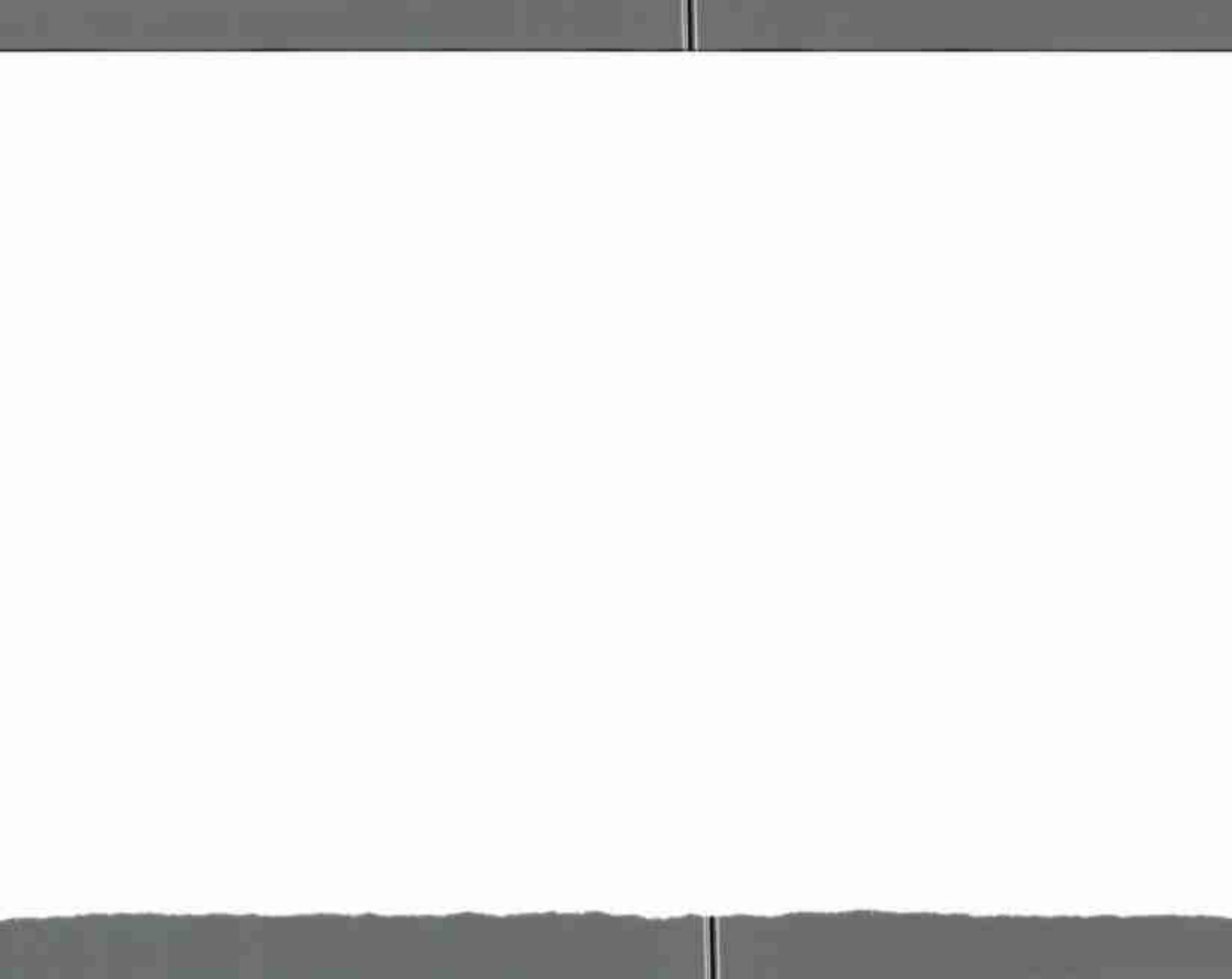
uu 521/25

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Жарко Димитријевић
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ИЗШ

Жарко Димитријевић
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
08. 12. 2025
ПРИ ЛЪБЕНО
ИЗВРШИТЕЉСТВО



840010000238802



НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ СУДСКОГ ВЕШТАКА СА СКИЦОМ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

ЗА ПОТРЕБЕ УПИСА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЧЛ. 74 ТАЧКА 2. (3.)
Закона о државном премеру и катастру

ВРСТА ОБЈЕКТА: Стамбена зграда за колективно становање
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА: Ниш, Византијски булевар бр. 108, стан бр. 14 ,спрат III
к.п.бр. 428/88 у К.О. Ниш – Ћеле Кула,
објекат бр. 1.
Подаци о власницима: Пешић Драгица (Радиша)
Византијски булевар бр. 108, стан бр. 14 ,спрат III

Налаз и мишљење се заснива на основу:

1. Закона о поступку уписа непокретности и катастра инфраструктуре („Сл.гл. РС“, бр. 41/207,95/2018,31/2019,15/2020,и 92/2023)
2. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“, бр 96/2015, 47/2017 и др.)
3. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС.“, бр. 204/2016)
4. Правилник о катастарском премеру и катастру непокретности („Сл.гл. РС“, бр. 7/2016)
5. Прегледа расположиве документације

На основу прегледане и побројане документације, члана 5. Закона о поступку уписа непокретности и водова, Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности и правила струке дајем следеће:



..

2

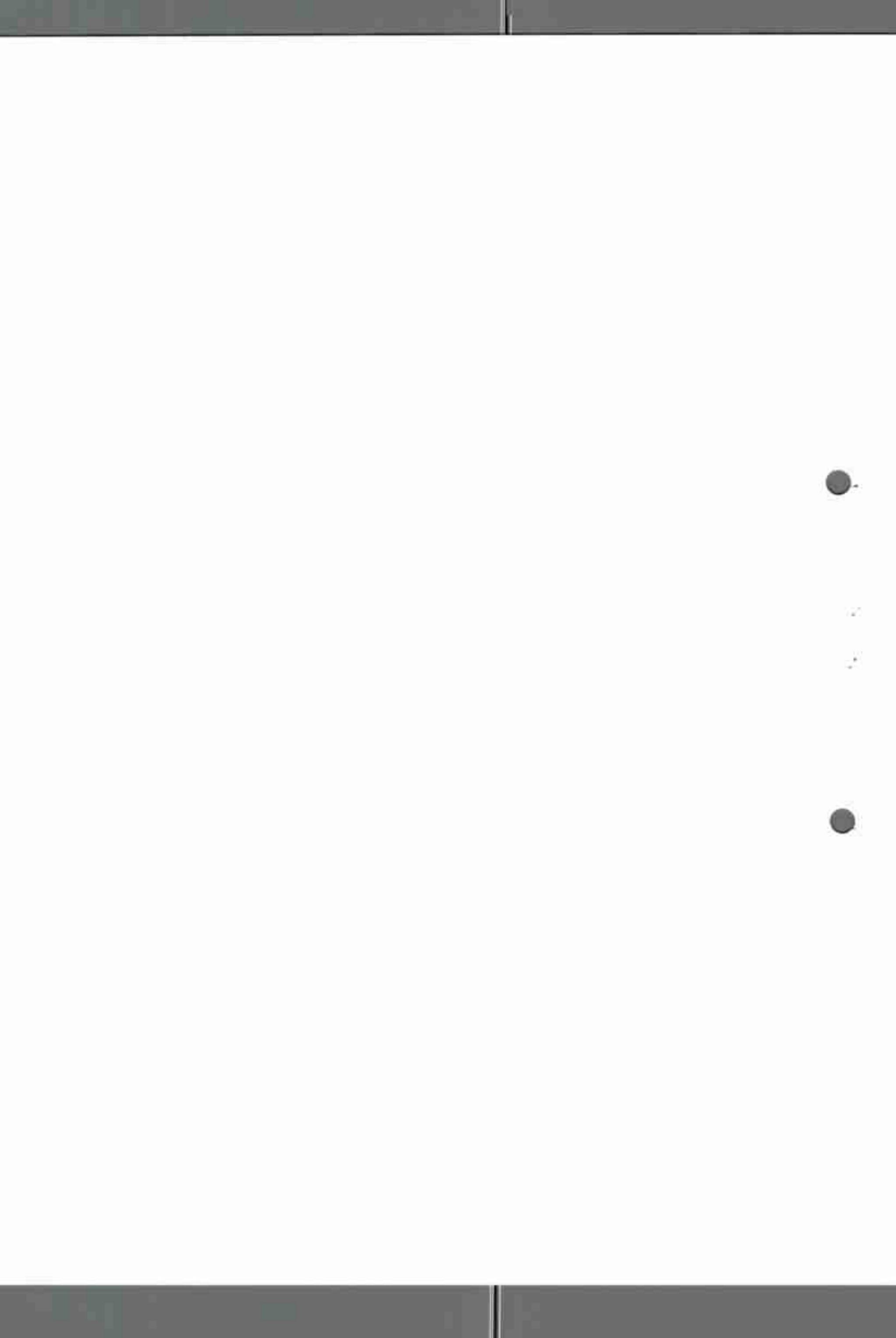


НАЛАЗ СУДСКОГ ВЕШТАКА

Иувршен је преглед стана који се налази на адреси Ниш, Византијски Булевар бр. 108, стан бр. 14 ,спрат III .

Прегледом је констатовано:

Технички подаци																					
Сврха	<p>Према подацима у ЛН објекта се по начину коришћења води уписан као стамбена зград за колективно становање .</p> <p>Предмет прегледа је стан бр. 14 који се налази на III спрату</p> <p>Стан се састоји се из:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Ходник са трпезаријом</td> <td>П= 14,58 м²</td> </tr> <tr> <td>Вешерница</td> <td>П= 1,73 м²</td> </tr> <tr> <td>Дневни боравак</td> <td>П= 16,95 м²</td> </tr> <tr> <td>Лођа</td> <td>П= 5,41 м²</td> </tr> <tr> <td>Кухиња</td> <td>П= 5,52 м²</td> </tr> <tr> <td>Лођа</td> <td>П= 2,71 м²</td> </tr> <tr> <td>Ходник</td> <td>П= 2,26 м²</td> </tr> <tr> <td>Купатило</td> <td>П= 3,91 м²</td> </tr> <tr> <td>Спаваћа соба</td> <td>П= 11,41 м²</td> </tr> <tr> <td>УКУПНО</td> <td>П= 64,48 м²</td> </tr> </table>	Ходник са трпезаријом	П= 14,58 м ²	Вешерница	П= 1,73 м ²	Дневни боравак	П= 16,95 м ²	Лођа	П= 5,41 м ²	Кухиња	П= 5,52 м ²	Лођа	П= 2,71 м ²	Ходник	П= 2,26 м ²	Купатило	П= 3,91 м ²	Спаваћа соба	П= 11,41 м ²	УКУПНО	П= 64,48 м²
	Ходник са трпезаријом	П= 14,58 м ²																			
	Вешерница	П= 1,73 м ²																			
	Дневни боравак	П= 16,95 м ²																			
	Лођа	П= 5,41 м ²																			
	Кухиња	П= 5,52 м ²																			
	Лођа	П= 2,71 м ²																			
	Ходник	П= 2,26 м ²																			
	Купатило	П= 3,91 м ²																			
	Спаваћа соба	П= 11,41 м ²																			
	УКУПНО	П= 64,48 м²																			
Површина некретнине	П корисно = 64,48 м ²																				
Број спратова објекта	П+7 + 1																				
Спратна висина	2,6 м																				
Фундирање	Армирано бетонско																				
Носећа конструкција	зидани систем са а.б. ветикалним и хоризонталним серклажима																				
Међуспратна конструкција	полумонтажна Армирано бетонска																				
Зидови	Гитер блок , преградни – опека.																				

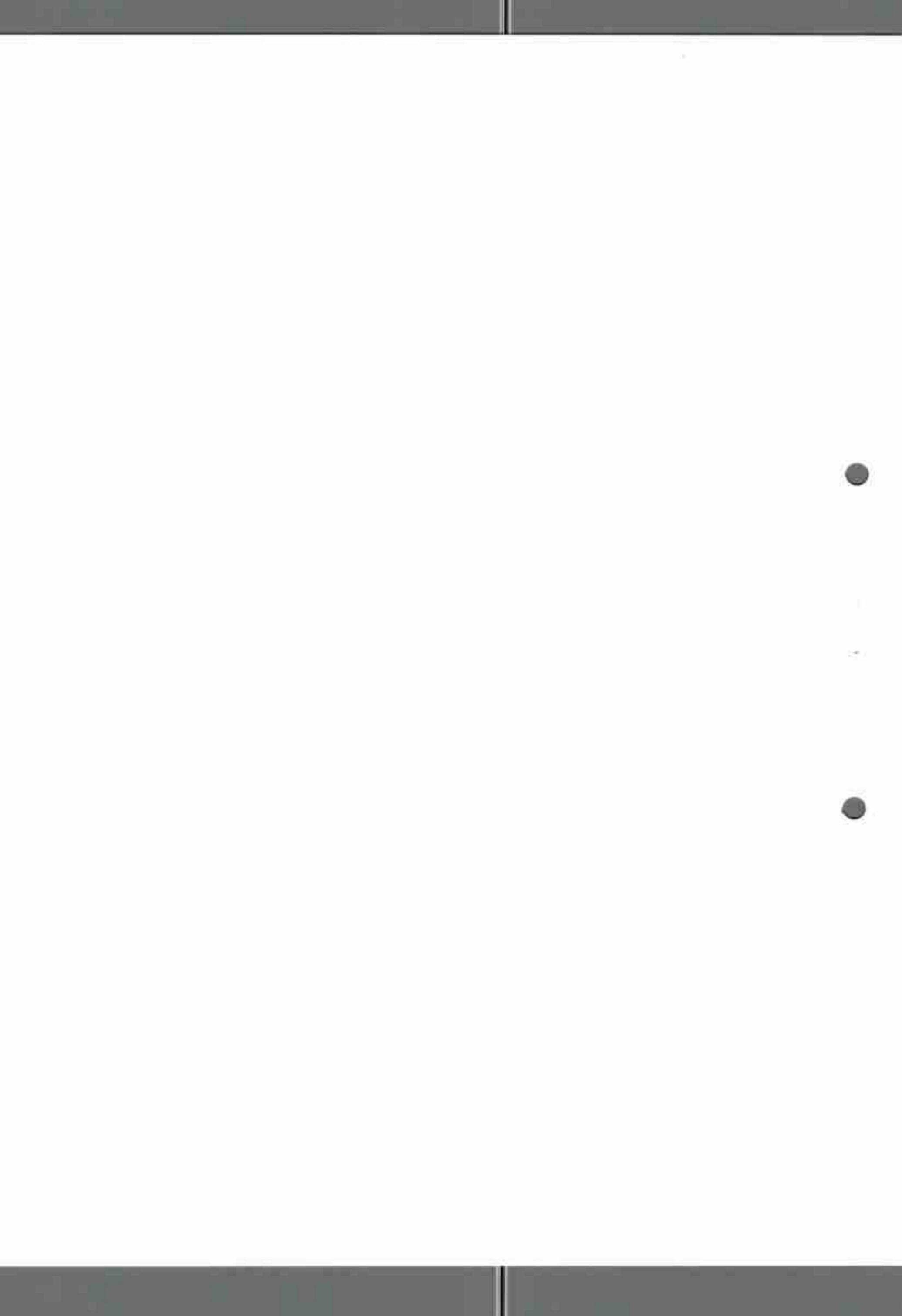


Кровна конструкција	Дрвена са покривачем од етернита
Подови	Паркет и керамичке плочице.
Плафони	Малтерисани, бојени.
Зидови	Малтерисани, бојени.
Спољашња столарија	од ПВЦ профила са стакленом термопан испуном
Унутрашња столарија	дрвена
Фасада	Завршно обрађена- термо фасада
Могућност пренамене простора	Не
Могућност паркирања и приступа	Спољни паркинг
Инсталације	
Електро-инсталације	Да
Систем климатизације	Интерно
Инсталација слабе струје	Да
Телефонске линије	Да
Видео надзор	-
Вентилација	/
Противпожарна дојава	/
Водовод	Да, градска мрежа
Канализација	Да, градска мрежа
Грејање	Колективно
Текуће одржавање	Одлично

Посебни делови – стан бр. 14 на адреси Ниш, Византијски булевар бр. 108, стан бр. 14 ,спрат III у стамбена зграда за колективно становање, спратности П+7+1, изграђене на к.п.бр. 428/88 у К.О. Ниш – Ђеле Кула, на основу доступне документације, према члану 125. Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности:

може бити предмет уписа посебних делова

Према Правилнику о катастарском премеру и катастру непокретности, члан 42. став 2. (нумерација посебних делова објекта) дајем мишљење да се стан нумерише бројем 14 као засебна стамбена јединица на трећем спрату.



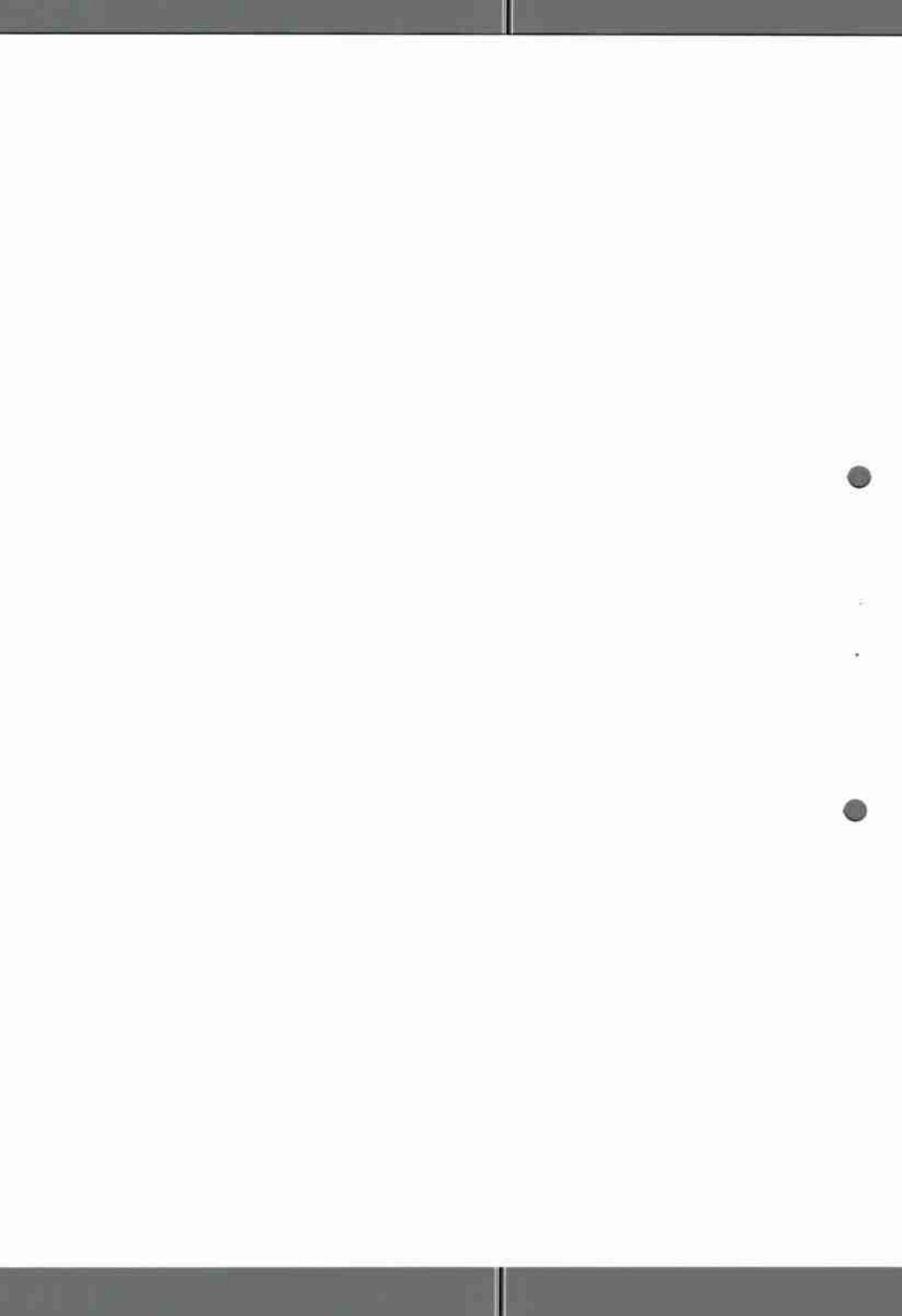
Ходник са трпезаријом	П= 14,58 м2
Вешерница	П= 1,73 м2
Дневни боравак	П= 16,95 м2
Лођа	П= 5,41 м2
Кухиња	П= 5,52 м2
Лођа	П= 2,71 м2
Ходник	П= 2,26 м2
Купатило	П= 3,91 м2
Спаваћа соба	П= 11,41 м2
УКУПНО корисна површина	П= 64,48 м2

У односу на документацију за грађење објекта константујем да је стан бр. 14 у складу са пројектном документацијом, на основу које је издата употребна дозвола. Мерена површина је 64.48 м², а површина наведена у уговору је 64.38м².

Б. МИШЉЕЊЕ СУДСКОГ ВЕШТАКА

Стан бр. 14 на адреси Ниш, Византијски булевар бр. 108, стан бр. 14 ,спрат III ,а који се састоји из:

Ходник са трпезаријом	П= 14,58 м2
Вешерница	П= 1,73 м2
Дневни боравак	П= 16,95 м2
Лођа	П= 5,41 м2
Кухиња	П= 5,52 м2
Лођа	П= 2,71 м2
Ходник	П= 2,26 м2
Купатило	П= 3,91 м2
Спаваћа соба	П= 11,41 м2
УКУПНО	П= 64,48 м2



**Технички је исправан и употребљив за становање и садржи све
инфраструктурне прикључке**

Ово мишљење судског вештака издаје се ради уписа стана бр. 14 у катастар непокретности код РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Ниш и у друге сврхе се не може користити.

Други, преостали изграђени делови грађевинског објекта на к.п.бр. 428/88 у К.О. Ниш – Ђеле Кула, спратности П+7 +1, а мимо наведене и побројане документације нису предмет овог издвајања и уписа посебног дела.

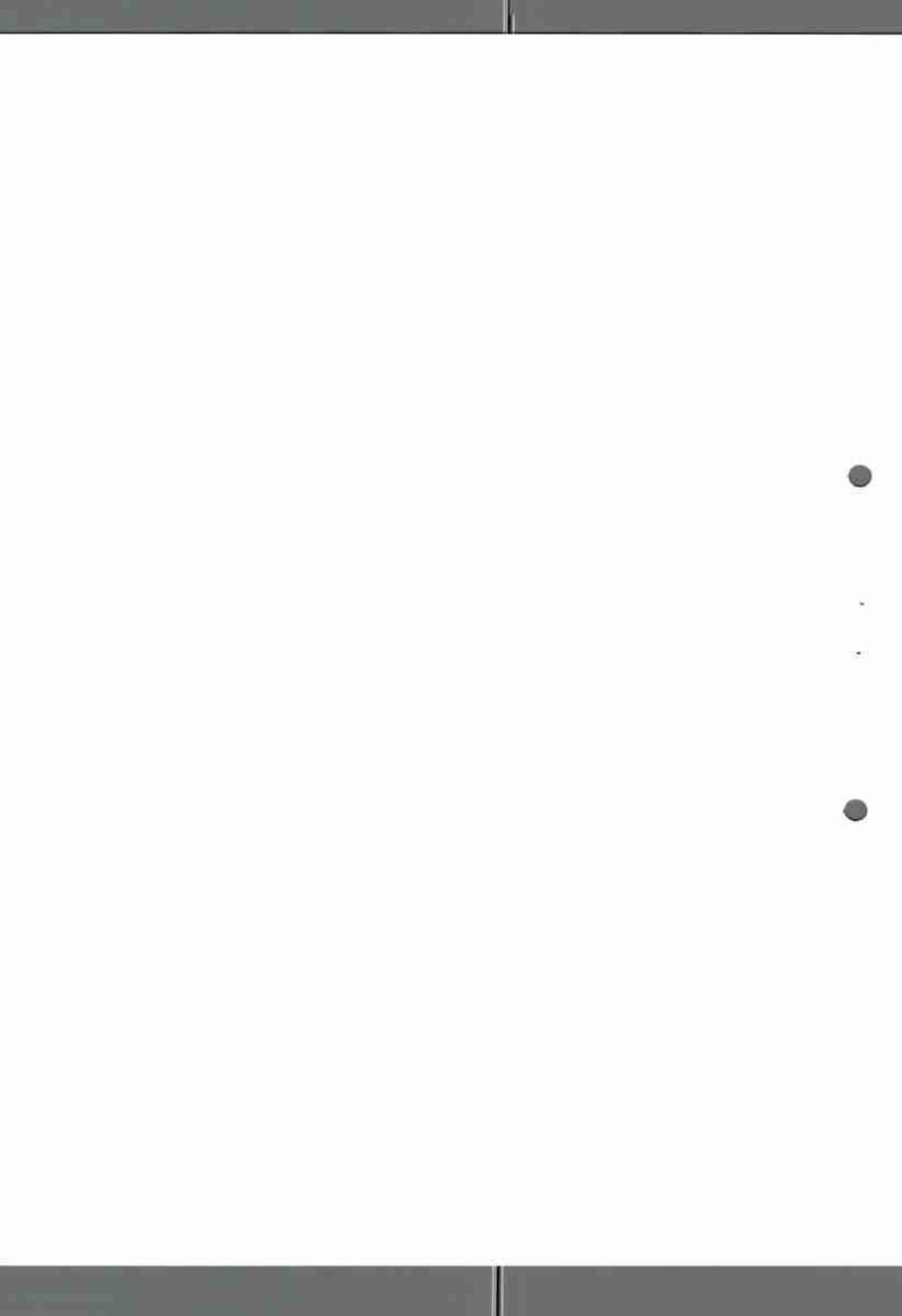
У Нишу, децембар 2025. год.

Судски вештак:
Драгољуб Јовановић д.г.и.

Решење бр.740-05-01932 /2010-03

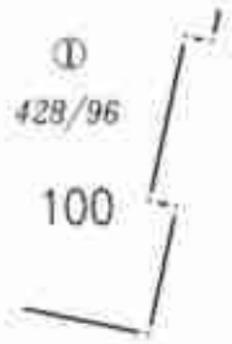
ЈОВАНОВИЋ ДРАГОЉУБ
дипл. инжењер грађевине
НИШ - Матејевачки пут 11/5
СУДСКИ ВЕШТАК ЗА
ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНАРСТВО



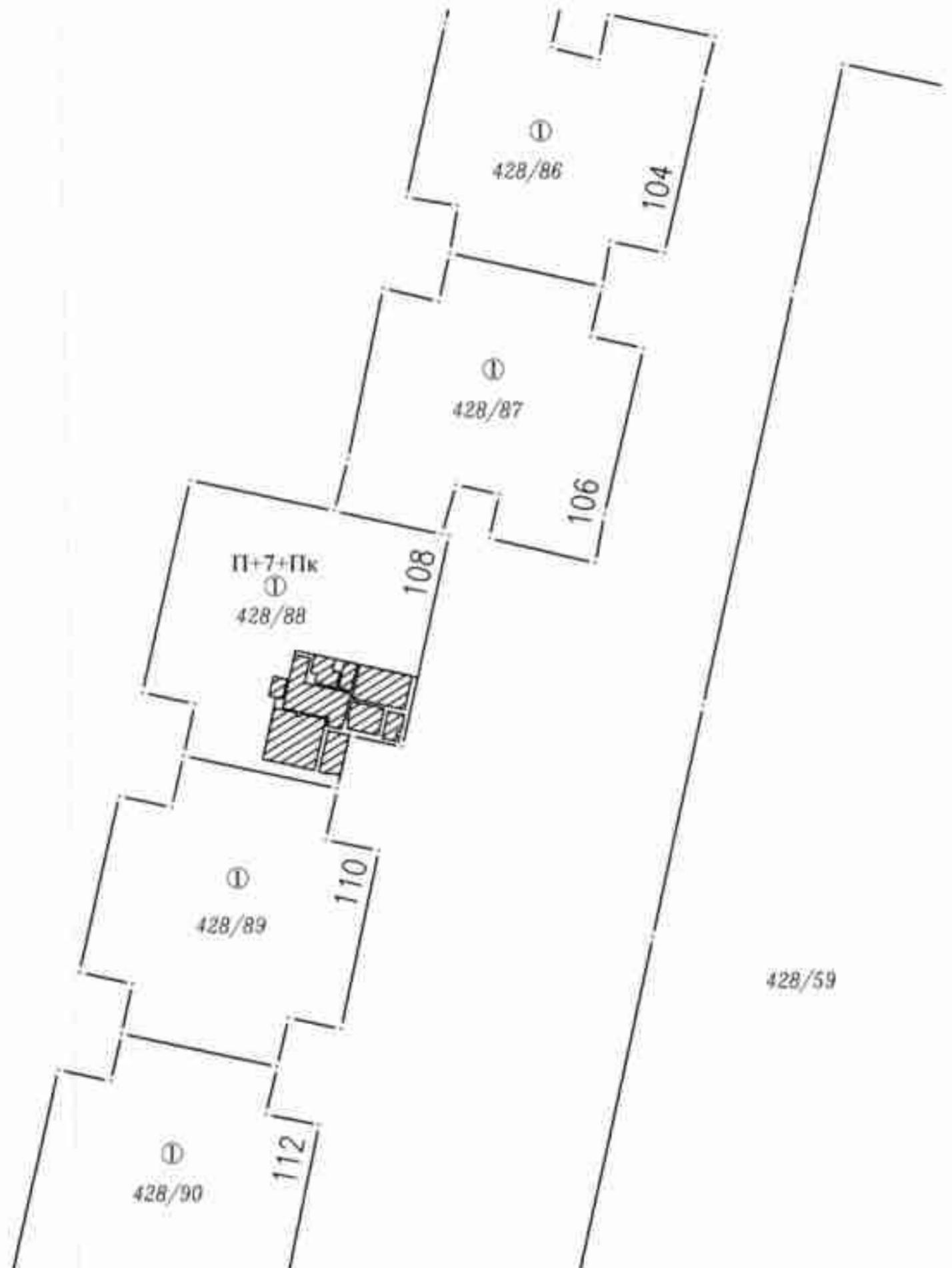


СКИЦА ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Објект бр. 1 на к.п.бр. 428/88
К.О. Ниш - Беле Кула

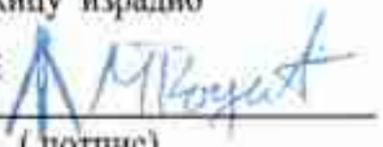


428/107



Скицу израдио

MILAN KODIC PH
GEODETSKE USLUGE
GEOLOOK
NIS

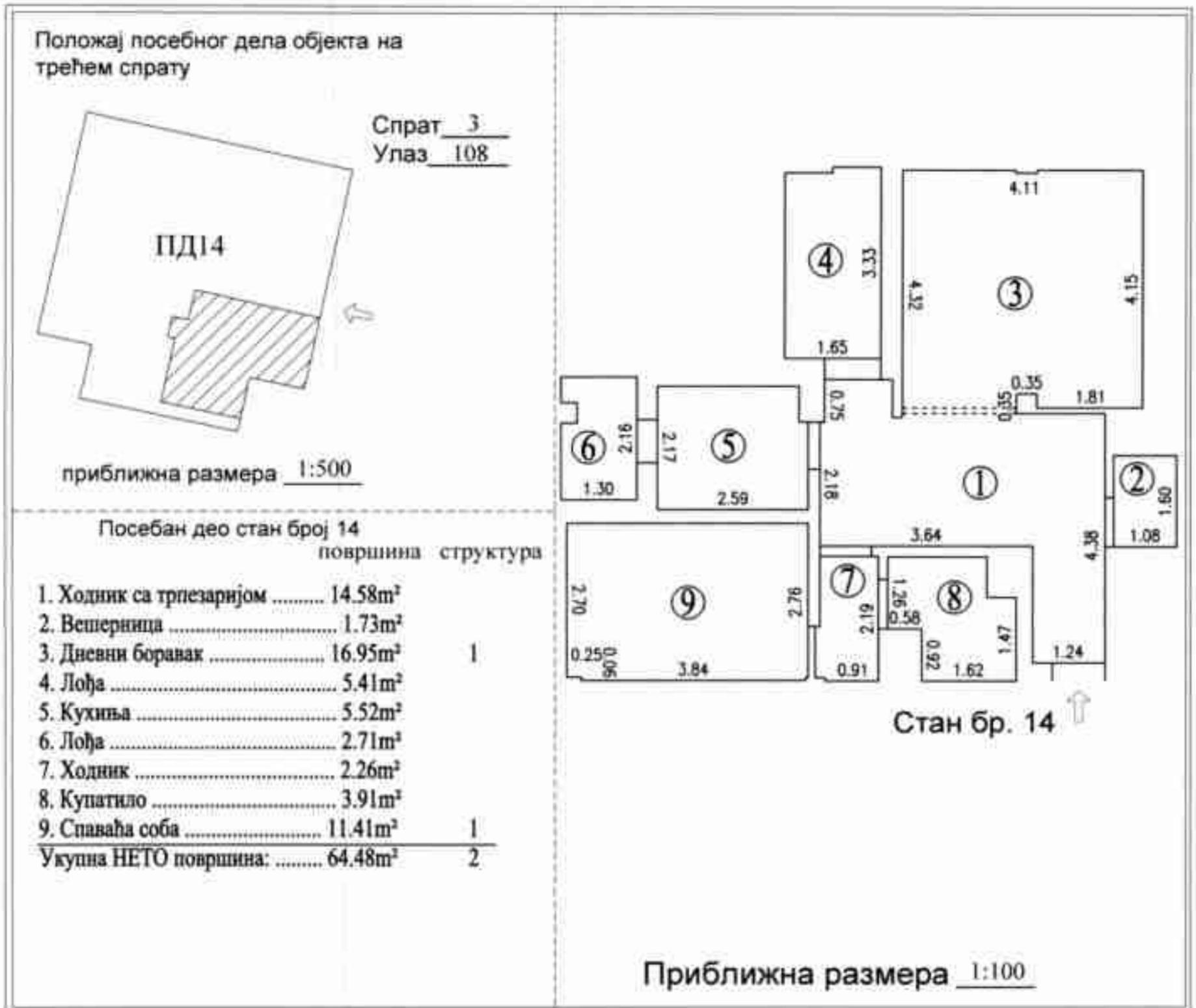

(потпис)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ОПШТИНА Медина
 К.О. Ниш - Пеле Кула
 адреса ул. Византијски Булевар бр. 108, Ниш

Број парцеле 428/88
 Број објекта 1
 Број посебног дела објекта ПД14

Скица посебног дела објекта



Подрумска просторија: има _____ m² / нема
 Година реновирања:
 - електричне инсталације _____;
 - водовдне инсталације _____;
 - столарије _____

Ималац права: Пешки Драгица (Радитца)
 ул. Византијски Булевар бр. 108/14, Ниш

Излог (за пословни простор): има/нема
 Локација пословног/индустријског простора:
А) до улице Б) у објекту В) у дворишту
 (заокружити)

Делатност: _____
 (уписати делатност за пословне, индустријске и друге посебне делове објекта)

Датум: 25.11.2025 год.

Мерење извршио:
Милан Коцић
 (име и презиме)

 (попис)



Одговорно лице
Раде Ђорџић инж.геод.
 (име и презиме)

 (попис одговорног лица)

