



Универзитет у Нишу
ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ
Бр. 01-3024/1
12/10/2026. године

На основу члана 36. Правилника о мастер академским студијама права Служба за наставу и студентска питања даје следеће

О Б А В Е Ш Т Е Њ Е

1. Обавештава се јавност да су завршни мастер рад и Извештај Комисије за оцену и одбрану мастер рада под називом „Управљање грађевинским земиљиштем у јединицама локалне самоуправе - управноправни режим и административни поступци”, кандидата Маринковић Марије, број досјеа М057/25-О, студента мастер академских студија права на Правном факултету у Нишу, примљени дана 12/10/2026. године и да се налазе у Библиотеци и на сајту Факултета.
2. Извештај и мастер рад доступни су, у року од 5 (пет) дана од дана истицања овог обавештења на огласну таблу Факултета, заинтересованим лицима у времену од 08,00 до 15,00 сати сваког радног дана.
3. Извештај Комисије за оцену и одбрану мастер рада су саставни део овог обавештења.
4. Ово обавештење истаћи на сајт и доставити Библиотеци.

СЛУЖБА ЗА НАСТАВУ И
СТУДЕНТСКА ПИТАЊА

УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ



Катедри за јавно-правне науке

Правног факултета Универзитета у Нишу

На предлог Катедре за јавно-правне науке Одлуком Декана Правног факултета Универзитета у Нишу бр. 01-2951 од 06.10.2026. године, сагласно одредбама Правилника о мастер академским студијама права, образована је Комисија за оцену и јавну одбрану завршног рада под називом „Управљање грађевинским земљиштем у јединицама локалне самоуправе - управноправни режим и административни поступци“, кандидаткиње Марије Маринковић, број индекса М 057/25-0, у следећем саставу:

- 1) проф. др Дејан Вучетић (председник комисије и ментор),
- 2) проф. др Милош Прица (члан комисије),
- 3) доц. др Марија Драгићевић Ђорђевић (члан комисије).

Комисија за оцену и јавну одбрану завршног рада после прегледа завршног рада, Катедре за јавно-правне науке подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Завршни рад под називом „Управљање грађевинским земљиштем у јединицама локалне самоуправе - Управно правни режим и административни поступци -“ кандидаткиње Марије Маринковић обухвата 64 нумерисане странице. Библиографску основу рада чини укупно 39 библиографских јединица: 24 научна и стручна извора, 13 правних извора и 2 електронска извора. Поред увода и закључних разматрања, рад се састоји од шест тематски повезаних глава и четири прилога са примерима аката из управне праксе.

У првој глави разграничавају се основне категорије земљишта према функционалној и просторно-правној намени, а грађевинско земљиште се одређује као земљиште намењено изградњи законом или планским документом, односно земљиште на којем су објекти законито изграђени. Анализирају се поделе на изграђено и неизграђено, као и на уређено и неуређено грађевинско земљиште, при чему се објашњава значај уписа у катастар непокретности, законитости објекта и степена комуналне опремљености за примену одговарајућег правног режима. Посебно се разматра грађевинско земљиште у јавној својини јединица локалне самоуправе и њихова овлашћења да га евидентирају, уређују, опремају, прибављају, отуђују и дају у закуп у складу са законом и планским документима.

Друга глава прати историјски развој прописа о просторном уређењу и грађевинском земљишту од одредаба Душановог законика и османског периода, преко законодавства XIX века, до Грађевинског законика из 1931. године, који је поставио основе модерног урбанистичког и

грађевинског права. Период од 1946. до 1950. године сагледава се кроз централизацију, национализацију, аграрну реформу и послератну обнову, док се раздобље од 1950. до 1990. године анализира кроз самоуправљање, друштвену својину и постепену нормативну фрагментацију. За период од 1990. до 2000. године истакнути су напуштање друштвене својине и законодавне промене из 1995. и 1996. године, а део о времену после 2000. обухвата транзицију, приватизацију, реформу својинских односа и настојање да се успостави јединственији систем планирања и изградње, нарочито Законом о планирању и изградњи из 2003. године.

Трећа глава посвећена је нормативно-правном оквиру управљања грађевинским земљиштем, при чему се Закон о планирању и изградњи анализира као *lex specialis*, са посебним освртом на обједињену процедуру, евиденције и овлашћења јединица локалне самоуправе. Потом се разматрају просторни и урбанистички планови, њихова хијерархија, функција и поступак доношења, укључујући учешће јавности и процену утицаја планских решења на животну средину. Посебна пажња посвећена је конверзији права коришћења у право својине, разликовању конверзије без накнаде и уз накнаду, као и променама законског режима након 2023. године. На крају главе обрађују се формализација бесправно изграђених објеката и механизам „Свој на своме“, уз указивање на практичне и правне изазове евидентирања и уписа права на непокретностима.

Четврта глава разматра управљање грађевинским земљиштем као сложен процес планирања, одлучивања и спровођења одлука у вези са стицањем, коришћењем и располагањем непокретностима у јавној својини јединице локалне самоуправе. Анализира се одлука о грађевинском земљишту као општи правни акт локалне самоуправе којим се ближе уређују начин коришћења, финансирања, прибављања, отуђења и давања земљишта у закуп. У оквиру поступака прибављања и отуђења приказани су јавно надметање, прикупљање писаних понуда и непосредна погодба, као и посебни облици располагања, нарочито размена и закуп грађевинског земљишта. Завршни део главе посвећен је процени тржишне вредности, критеријумима процене и значају објективног вредновања за законито, економично и транспарентно располагање јавном имовином.

Пета глава посвећена је правним и урбанистичким инструментима којима се уређују имовинскоправни односи и земљиште приводи планираној намени: парцелацији и препарцелацији, исправци граница суседних парцела, утврђивању земљишта за редовну употребу објекта, урбаној комасацији, експропријацији и административном преносу непокретности. Посебно се анализирају неуједначена управна пракса и потреба за усклађеним поступањем урбанистичких, имовинскоправних и катастарских органа. Практична димензија овог дела поткрепљена је примером из Општине Алексинац, који приказује поступак од утврђивања 26 m² земљишта за редовну употребу објекта и спровођења катастарске промене до отуђења непосредном погодбом и закључења уговора по цени од 5.148,00 динара. На том примеру показано је да сложеност, трајање и трошкови поступка могу бити несразмерни вредности земљишта које се прибавља.

У шестој глави разматра се Географски информациони систем као средство интегрисања катастарских, урбанистичких, инфраструктурних и других просторно одређених података значајних за управљање земљиштем. Указује се на његову примену у просторном планирању, управљању комуналном инфраструктуром и поступцима издавања управних аката, као и у експропријацији, реституцији и формализацији објеката. Повезивање дигиталних евиденција приказано је као услов за тачније утврђивање чињеница, брже поступање, већу транспарентност управе и јачање правне сигурности.

У закључним разматрањима синтетизовани су резултати нормативне и практичне анализе и указано је да бројне јединице локалне самоуправе још нису успоставиле целовит систем управљања јавном својином и грађевинским земљиштем. Као кључни проблеми издвојени су неажурне и неусклађене евиденције, сложеност и дуготрајност поступака, недовољна координација органа, ограничени кадровски, технички и финансијски капацитети, као и утицај краткорочних политичких интереса и честих нормативних промена. Практични примери показују

да трошкови техничке документације, геодетских радова и управних процедура понекад превазилазе вредност земљишта које је предмет поступка. Кандидаткиња стога указује на потребу за поједностављењем процедура, јачањем правне сигурности и институционалних капацитета локалних самоуправа, бољом координацијом надлежних органа, даљом дигитализацијом и редовним ажурирањем евиденција.

Закључак и предлог

После разматрања завршног рада кандидаткиње Марије Маринковић, Комисија је става да је кандидаткиња успешно обрадила актуелну и сложену тему из области управног права и локалне самоуправе. Ослањајући се на релевантну литературу, правне и електронске изворе и примере из управне праксе, уз примену историјско-правног, нормативно-правног, аналитичког и дескриптивног метода, кандидаткиња је остварила постављени циљ у мери која одговара нивоу мастер рада. Рад систематизује правни режим управљања грађевинским земљиштем, указује на проблеме сложености и трајања поступака, неусклађености евиденција и ограничених капацитета локалних самоуправа, а анализа конкретних аката даје раду практичну вредност. Комисија закључује да рад представља заокружен и самосталан стручни истраживачки рад и допринос практичном сагледавању материје. С обзиром на то да су испуњени услови прописани Правилником о мастер академским студијама права, Комисија сматра да је завршни рад подобан за јавну одбрану и предлаже Катедри за јавно-правне науке да усвоји овај извештај.

У Нишу, 8.10.2026. године

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ

1. проф. др Дејан Вучетић



2. проф. др Милош Прица



3. Доц. др Марија Драгићевић Ђорђевић

