



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА
Број: 000245939 2025
28.01.2025.године
В р а њ е

На основу члана 100. став 1. тачка 3 и члана 70. став 1 и став 10. тачка 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – Одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука Уставног суда, 50/2013 – Одлука Уставног суда, 98/2013 Одлука Уставног суда, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – и др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) члана 35. став 1. тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Врања („Службени гласник града Врања број 44/2016), члана 13. и члана 33 став 1. тачка 30. Статута града Врања („Службени гласник града Врања“ број 10/2024 пречишћен текст), члана 136, 140. и 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење, 2/2023 – Одлука УС), Скупштина града Врања на седници одржаној дана 28.01.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I. УСВАЈА СЕ захтев Привредног друштва за производњу, трговину и услуге „7 јули“ промет ДОО из Врања, ул. Краља Стефана Првовенчаног број 240, за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је земљиште за редовну употребу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк постојећег на кп.бр.7380 КО Врање 1 инвеститора из става I диспозитива овог решења земљиште испод објекта у површини од 232м² које се води као градско грађевинско земљиште и истом уз накнаду у новцу додељује земљиште за **редовну употребу објекта са кп.бр.7305/2 површине 56м² и земљиште са кп.бр.6830/2 површине 1м² уписано у лист непокретности број 14976 својине Града Врања** које се води као јавно грађевинско земљиште, а све у складу са „Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона“ који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 14.12.2020.године и објављен у „Сл. гласник града Врања“ број 40/2020 **ради формирање јединствене грађевинске парцеле.**

II. Лице коме се отуђује јавно грађевинско земљиште својине Града Врања уз накнаду у новцу, из става I. диспозитива овог решења, има обавезу да у року од 30 дана од дана правноснажности решења закључи уговор о отуђењу земљишта са Градом Врање п тржишној цени која важи на дан закључења овог уговора и њиме регулише међусобна права и обавезе из овог уговорног односа.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво за производњу, трговину и услуге „7 јули“ промет ДОО из Врања, ул. Краља Стефана Првовенчаног број 240, ДОО обратило се је надлежном Одељењу за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине захтевом за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, заведен под бројем 463-8/2023-08/2 од 24.01.2023. године, којим тражи да му се отуђи грађевинско земљиште својине Града Врања, ближе описано у тачки 1. диспозитива овог решења ради одређивање земљишта за редовну употребу објекта са катастарске парцеле број 7380 КО Врање 1 у складу са „**Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона**“ који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 14.12.2020. године и објављен у „Сл. гласник града Врања“ број 40/2020.

Уз захтев је приложено:

- **Урбанистичко мишљење Одсека за урбанизам** број: сл/2023-08/1 веза 463- 8/2022-08 од 06.03.2023. године које садржи **стручно изјашњење** за катастарске парцеле бр. 7380, 6830/2 и 7305/2 КО Врање 1 и примени параметара прописаних „**Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона**“.

Катастарске парцеле број бр. 7380, 6830/2 и 7305/2 КО Врање 1 обухваћене су „**Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона**“ који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 14.12.2020. године и објављен у „Сл. гласник града Врања“ број 40/2020.

Катастарске парцеле број 7380, 6830/2 и 7305/2 КО Врање 1 налазе се у зони становања малих густина са појасом пословно услужних садржаја.

Катастарска парцела број 7380 КО Врање 1 представља изграђено грађевинско земљиште и на њој постоји објекат који је у копији плана број 953-1/17-453 од 17.05.2017. године означен бројем 1. За предметни објекат је поднет захтев за озакоњење заведен под бројем 351-633/2009-07.

Увидом у елаборат геодетских радова број 952-076-22164/21 од 15.03.2021. године утврђено је да објекат број 1 са катастарске парцеле број 7380 КО Врање 1 делом заузима и катастарске парцеле број 6830/2 и 7305/2 КО Врање 1. Такође у листи непокретности број 14976 КО Врање 1 уписано је да објекат број 1 има укупну површину **255м²** са катастарске парцеле број **7380 КО Врање 1** и делом се налази на кп. бр. **7305/2 КО Врање 1** у површини од **15м²**, а **1м²** пада на катастарску парцелу број **6830/1 КО Врање 1**, а преостали део од **232м²** се налази на катастарској парцели број **7380 КО Врање 1**.

Катастарске парцеле број 6830/2 и 7305/2 КО Врање 1 не испуњавају услов за посебне грађевинске парцеле јер не одговарају параметрима прописаним за ову зону и намену. Површина катастарске парцеле број 6830/2 КО Врање 1 је 1м², површина катастарске парцеле број 7305/2 КО Врање 1 је 56м².

Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта број 1. Земљиште испод и око објекта са катастарске парцеле број 7380 КО Врање 1 које пада на суседне катастарске парцеле 7305/2 и 6830/2 КО Врање 1 може бити утврђено и одређено као земљиште за редовну употребу објекта само уз сагласност власника катастарске парцеле на којој се налазе делови објекта. Није потребна израда пројекта парцелације за катастарске парцеле број 6830/2 и 7305/2 КО Врање 1 јер су катастарске парцеле већ формиране као посебне катастарске парцеле испод објекта.

Власник катастарских парцела број 7305/2 и 6830/2 КО Врање 1 је Град Врање и сагласност за власника катастарске парцеле која је у јавној својини даје Градски правобранилац.

Сагласност Градског правобраниоца У.бр.116/24 од 18.12.2024.године за отуђење катастарске парцеле број **7305/2 површине површине 56м² и катастарске парцеле број 6830/2 у површини од 1м²**, и исправка техничке грешке број У.бр.116/24 од 23.12.2024.године.

Решење о прекиду управног поступка Одељења – Одсека за урбанизам бр. 351-633/2009-07 од 23.01.2023. године, којим се странка упућује у складу са чланом 70. Закона о планирању и изградњи на решавање имовинско–правних односа на земљишту, јер се изграђени објекат налази на катастарској парцели број 7305/2 и 6830/2 КО Врање 1.

За доказе о праву својине је достављена документација: Лист непокретности број 14981 КО Врање 1 од 29.10.2024.године за кп.бр.7380, копија плана број 953-076-4796/2023 и Уговор о одвајању уз припајање од 04.01.2011.године.

Чланом 70. став 16. Закона, прописано је да пре доношења одлуке о отуђењу грађевинског земљишта, односно пре доношења решења о озакоњењу објекта, односно пре уписа права својине власника на посебним деловима објекта, постоји обавеза формирања посебне катастарске парцеле испод објекта и уписа новоформиране парцеле у евиденцију на непокретностима и правима на њима.

Чланом 70. став 17. Закопна прописано је да решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган.

Чланом 70. став 18. Закона прописано је да се решењем из става 16. овог члана одређују сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат парцелације, односно препарцелације, односно парцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.

Чланом 7. став 19. Закона прописано је да се решењем из става 16. Овог члана утврђује престанак права коришћења, односно права својине на грађевинском земљишту, које је одређено као земљиште за редовну употребу објекта, стекне непосредном погодбом по тржишној цени, у складу са овим чланом.

Чланом 70. став 21. Закона прописано је да је правоснажно решење из става 16. Овог члана основ за спровођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастатра

Са изложеног, орган је размотрио поднети захтев са приложеном документацијом и утврдио све битне чињенице по спроведеном доказном поступку, те је нашао да захтев за отуђење грађевинског земљишта уз накнаду у новцу описан у изреци решења **основан**, због чега је одлучио као у диспозитиву овог решења а, на основу члана **100. став 1. тачка 3. и члана 70. став 1 и став 10. тачка 2. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13, 52/2021 и 62/2023), којим је прописано да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле.

Лице коме се отуђује земљиште из јавне својине града Врања уз накнаду у новцу, из става I. диспозитива овог решења, има обавезу у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења закључи уговор о отуђењу земљишта са Градом Врање по тржишној цени на дан закључења уговора и њиме регулишу међусобна права и обавезе из овог уговорног односа.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења жалба није допуштена, али се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења.

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА
28.01.2025. године, број: 000245939 2025

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ
Зорица Јовић, дипл. економиста