



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА
Број: 002599568 2025
10.06.2025. 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 10.06.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

І. УСВАЈА СЕ захтев Васић Миодрага из Врања, ул. Драгачевска број 26 за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је земљиште за редовну употребу стамбеног објекта спратности Су+П+Пк, укупне бруто развјене површине у основи од 138,00м² постојећег на кп.бр.11578/3 КО Врање 1 инвеститора из става І диспозитива овог решења земљиште испод објекта које се води као градско грађевинско земљиште и истом уз накнаду у новцу додељује земљиште за **редовну употребу објекта са кп.бр.11578/4 површине 330м² уписано у лист непокретности број 14590 својине Града Врања** које се води као остало грађевинско земљиште, а све у складу са **„Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању-Шапраначки рид“** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 04.10.2021.године и објављен у „Сл. гласник града Врања“ број 26/2021 **ради формирање јединствене грађевинске парцеле.**

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

Образложење

Васић Миодраг из Врања, ул. Драгачевска број 26 обратио се је надлежном Одељењу за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине ГУ Врање захтевом за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, заведен под

бројем 463- 13/2024-08/2 од 26.02.2024. 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 11578/3 КО Врање у складу са **„Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању-Шапраначки рид“** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 04.10.2021.године и објављен у „Сл. гласник града Врања“ број 26/2021 **ради формирање јединствене грађевинске парцеле.**

Уз захтев је приложено:

-Урбанистичко мишљење Одсека за урбанизам број: сл/2024-08/1 веза 463-13/2024-08 од 27.05.2024. године које садржи **стручно изјашњење** за катастарске парцеле бр.11578/3 и 11578/4 КО Врање 1 и примени параметара прописаних **„Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању - Шапраначки рид“.**

Катастарске парцеле број 11578/3 и 11578/4 КО Врање 1 се налазе у границама **„Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању-Шапраначки рид“** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 04.10.2021.године и објављен у „Сл. гласник града Врања“ број 26/2021.

Катастарске парцеле број 11578/3 и 11578/4 КО Врање 1 имају намену становање малих густина. Катастарска парцела број 11578/3 има непосредни приступ на јавну саобраћану површину - улицу Драгачевску, док парцела 11578/4 КО Врање 1 нема непосредни приступ на јавну саобраћајну површину.

Катастарска парцела број 11578/3 КО Врање 1 представља изграђено грађевинско земљиште и на њој постоји део објекта који је евидентиран у копији плана и означен бројем 1.

На катастарској парцели број 11578/3 КО Врање 1 постоји стамбени објекат број 1 који делом пада и на суседну катастарску парцелу број 11578/4 КО Врање 1.

Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта.

Постоји могућност припајања земљишта са катастарске парцеле број 11578/4 КО Врање 1 које има намену становање малих густина али уз сагласност власника наведе парцеле. Власни катастарске парцеле број 11578/4 КО Врање 1 је Град Врање и сагласност за отуђење предметне парцеле даје Градски правобранилац.

Катастарска парцела број 11578/3 КО Врање 1 представља изграђено грађевинско земљиште и на њој постоји објекат који је у копији плана број 953-076-18009/2024 од 25.04.2024 године означен бројем 1.

За предметни објекат је поднет захтев за озакоњење заведен под бројем 351-23/2024-08/1 од 13.05.2024.године.

У листи непокретности број 7047 КО Врање 1 уписано је да објекат број 1 са кп.р.11578/3 има укупну површину **138м2** и делом се налази на кп.бр. **11578/4 КО Врање 1.**

Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта број 1. Земљиште испод и око објекта са катастарске парцеле број 11578/3 КО Врање 1 које пада на суседну катастарску парцелу 11578/4 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.

У изјашњењу Градског правобраниоца стоји да исто даје сагласност за отуђење катастарске парцеле број 11578/4 КО Врање 1 у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта у складу са чланом 100.став 1 тачка 3 Закона о планирању и изградњи.

За доказ о праву својине је достављена документација: Лист непокретности број 7047 КО Врање 1 од 09.02.2024. године за кп. бр. 11578/3, копија плана број 953-076-18009/2024 од 25.04.2024 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. Закона 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 катастратра

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, 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 Враћа 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 Враће 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 ВРАЋА
10.06.2025.године, број: 002599568 2025

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ
Зорица Јовић, дипл. економиста