

НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања на _____ седници одржаној дана _____, на основу чл. 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 65 став 1 тачка 2. и чл. 74. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21, 14/21 и 3/22), Основаност захтева општинског правобранилаштва број ОП.бр. 98/2026 од 7.05 .2026.године, Сагласност број УОП-I: 1793-2026 од 20.04.2026. године чл.40. тач.37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст, 4/21-испр, 14/23 и 21/25) и захтева број 001503367 2026 од 23.03.2026.године, доноси

О Д Л У К У

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ДЕЛА КП.БР.1242/11 КО ВРЊАЧКА БАЊА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА РАДИ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела кп. бр. 1242/11 КО Врњачка Бања у површини од 107м², која је укупне површине 210м², Миљану (Радован) Милосављевићу из Врњачке Бање, ул. осмог марта бр.3А, ради исправке граница суседних парцела, у складу са планским актом општине Врњачка Бања, у циљу регулисања имовинско – правних односа, односно стварања услова за решавање имовинско-правних односа незаконито изграђеног објекта на кп.бр.1242/7 КО Врњачка Бања.

Отуђење непокретности врши се поступком непосредне погодбе и по тржишним условима.

Члан 2

Поступак отуђења непокретности из чл. 1 ове одлуке врши се по тржишним условима, и према процени Пореске управе бр. 115-464-08-00141/2026, веза 115-464-08-00130/26, веза 115-464-08-00318/25 од 6.05.2026. године у износу од 19.637,58 динара по м² за парцелу кп.бр. 1242/11 КО Врњачка Бања.

Разлог за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је део предметне парцеле који се отуђује из јавне својине Општине неопходан за проширење кат.парцеле кп.бр.1242/7 КО Врњачка Бања, са којом се граничи, а која је приватна својина Милосављевић (Радован) Миљана из Врњачке Бање и Ристић (Никола) Дејане из Врњачке Бање, за коју је Ристић Дејана из Врњачке Бање дала сагласност УОП-I: 1793-2026 од 20.04.2026. године Милосављевић Миљану да може код надлежног органа да изврши откуп земљишта, а у циљу регулисања имовинско-правних односа за објекат који се налази на кп.бр. 1242/7 КО Врњачка Бања и мањим делом на кп.бр. 1242/11 КО Врњачка Бања, у свему према Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ГП-ГЕОМЕТРИ“, Петар Радовић пр., из октобра 2025.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност прибављања и отуђења наведеног дела кат.парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела, у циљу регулисања имовинско – правних односа незаконито изграђеног објекта на кп.бр. 1242/7 КО Врњачка Бања.

Члан 3.

Након спроведеног поступка отуђења земљишта из чл.1. ове одлуке, организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове доставља Скупштини општине предлог акта о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе која ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју, а по претходно спроведеном поступку утврђивања основаности за прибалање и отуђење грађевинског земљишта од стране Општинског правобранилаштва сходно чл.74. став 4. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21, 14/21 и 3/22).

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 46-576/22, 001503367 2026 од _____ године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ: чл.100.ст. тач.2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19, -др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописује да:

Ст.1. тач.2. „ Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

2) исправке граница суседних катастарских парцела“

Члан 65. ст.1. тачка 2. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22),

„Грађевинско земљиште може се отуђити непосредном погодбом у случају:

2. исправке граница суседних катастарских парцела;“

Члан 66. ст.1. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22),

„Иницијативу за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом подноси заинтересована страна организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.“

Члан 72. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22),

„Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела врши се у случају када је на суседној катастарској парцели уписано право својине, дугорочни закуп стечен у складу са ранијим прописима ако се ради о спајању суседних катастарских парцела као и образовању већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинских парцела.“

Поступак утврђивања основаности захтева са свом документацијом (отуђења предметног грађевинског земљишта непосредном погодбом), прописује **чл.74 ст.4. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22),**

„Захтев са свом документацијом доставља се Правобранилаштву ради изјашњења о основаности захтева. Правобранилаштво је у обавези у року од 15 дана да своје изјашњење о основаности захтева и достави организационој јединици из става 1. овог члана, након чега иста саставља предлог одлуке о давању сагласности за исправку граница суседених катастарских парцела Скупштини општине ради одлучивања.“

Чл.40.тач 37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст) је прописано да Скупштина општине доноси акт о покретању поступка о прибављању, отуђењу и давању у закуп непокретности у јавној својини општине.

РАЗЛОЗИ и ОБЈАШЊЕЊА: садржани у иницијативи подносиоца Миљана Милосављевића из Врњачке Бање број 46-567/22 од 22.11.2022.године и 001503367 2026 од 23.03.2026. године, сагласности Општинског правобранилаштва бр. 98 /2026 од 7 .05.2026..године, Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ГП-ГЕОМЕТРИ“, Петар Радовић пр., из октобра 2025.године.Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.1242/11 КО Врњачка Бања, и утврдио да је предметна парцела јавна својина општине Врњачка Бања, а кп.бр.1242/7 КО Врњачка Бања приватна својина Милосављевић (Радован) Миљана из Врњачке Бање и Ристић (Никола) Дејане из Врњачке Бање, за коју је Ристић Дејана из Врњачке Бање дала сагласност УОП-И: 1793-2026 од 20.04.2026. године Милосављевић Миљану да може код надлежног органа да изврши откуп земљишта, а у циљу регулисања имовинско-правних односа за објекат који се налази на кп.бр. 1242/7 КО Врњачка Бања и мањим делом на кп.бр. 1242/11 КО Врњачка Бања.

По службеној дужности прибављено је:

-Уверење Одељења за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр.001503367 2026 од 28.04.2026.год., на основу кога је исправка граница суседних катастарских парцела 1242/11 и 1242/7 све у КО Врњачка Бања у складу са условима утврђеним у Плану генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.26/2024), као и Основаност захтева општинског правобранилаштва број ОП.бр. 98/2026 од 7.05.2026.године.

Сходно чл.66. Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине - Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21, 14/21 и 3/22) ово Одељење је Пореској управи, Групи за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања упутио захтев за процену тржишне вредности непокретности. Проценом Пореске управе по замолници бр. 115-464-08-00141/2026, веза 115-464-08-00130/2026, веза 115-464-08-00318/2025 од 6.5.2026. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр. 115-464-08-00141/2026, веза 115-464-08-00130/2026, веза 115-464-08-00318/2025 утврђена је вредност кп.бр.1242/11 КО Врњачка Бања у износу од 19.637,58 динара/м².

ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ: за спровођење ове Одлуке нису потребна додатна средства у Буџету општине Врњачка Бања.

СТУПАЊЕ НА СНАГУ И ОБЈАВЉИВАЊЕ је осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања" у складу са члан 196. ст.3. и 4. Устава Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 98/2006).

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-576/22, 001503367 2026 од _____

Руководилац групе
Р. Александрић

Начелник управе
Славиша Пауновић

