



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА  
I Број: 463-20/22-04  
Датум: \_\_. \_\_. 2024. године

На основу члана 100. став 1. тачка 6б. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 14. Закона о основама својинско правних односа („Сл. лист СФРЈ“ бр.6/80, 36/90 „Сл. лист СРЈ“ бр. 26/96 и „Сл.гласник РС“ бр. 115/05) а у вези са чланом 5. Закона о промету непокретности („Сл.гласник РС“ бр.93/14, 121/14 и 6/15), члана 8. Закона о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС", бр. 96/15, 83/18 и 81/20), као и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној дана \_\_. \_\_. 2024. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**о отуђењу непокретности у јавној својини Града Ужица**  
**непосредном погодбом, по тржишној цени**

1.Одобрава се, отуђење непокретности из јавне својине Града Ужица, непосредном погодбом, по тржишној цени, и то:

- дела кат.парцеле број 1935 КО Ужице, површине од 68m<sup>2</sup>, што представља реални удео од 68/475 дела предметне парцеле, који је у јавној својини Града Ужица, све уписано у препису листа непокретности број 1446 КО Ужице.

2.Бонцулић Драган из Ужица, ул. \_\_\_\_\_, стиче право да непокретност ближе описану у тачки 1. ове Одлуке, а по правоснажности исте прибаве у својину непосредном погодбом, по тржишној цени закључењем Уговора о купопродаји са Градоначелником града Ужица и овером истог код Јавног бележника.

3. Тржишна цена непокретности утврђена је у укупном износу од 139.588,36 динара, на основу одређене тржишне вредности од 2.052,77 дин./m<sup>2</sup>, све у складу са Записником о процени вредности непокретности број 100-464-08-00028/24-02 од 14.02.2024.године Пореске управе министарства финансија, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице.

Бонцулић Драган из Ужица, ул. \_\_\_\_\_, има обавезу да пре овере Уговора о купопродаји, на име накнаде за непокретност - земљиште које се отуђује из јавне својине плати износ утврђен од стране пореске управе,.

4.Обавезу плаћања трошкова овере уговора код Јавног бележника и укњижбе предметне непокретности код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ужице сноси Бонцулић Драган из Ужица, ул.

5. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ужица".

### **Образложење**

Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељењу за имовинско- правне послове обратио се Бонцулић Драган из Ужица, ул.

, захтевом за регулисање имовинско- правних односа на реалном уделу од 68/475 дела на катастарској парцели број 1935 КО Ужице на коме се књижи Град Ужице, у циљу озакоњења стамбених објеката изграђених на истој.

Увидом у списе предмета ове Управе VI број 463-20/20-04, приложеноу и прибављену документацију, након спроведеног поступка, утврђено је:

- да се на катастарској парцели број 1935 КО Ужице, уписана у лист непокретности број 1446 КО Ужице, књижи јавна својина града Ужица са реалним уделом од 68/475, као и државна својина Републике Србије са правом приватне својине Бонцулић Драгана из Ужица у уделу од 407/475 дела;

- да је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, Одељење за легализацију објеката издало обавештење о могућности и условима за озакоњење објекта, VI број 357-1116/10-03 од 09.03.2020.године, у коме се наводи да предметни стамбени објекти учртани у копију плана катастарске парцеле бр. 1935 КО Ужице, испуњавају предходне услове, предвиђене одредбом члана 8. Закона о озакоњењу објеката ("Сл. Гласник РС" бр. 96/1, 83/18 и 81/20) а који се односе на усклађеност објеката са важећим планским актом у погледу намене и спратности, с тим да би исти био озакоњен потребно је решити имовинско- правне односе на делу парцеле, на којој се књижи Град Ужице;

- да је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу издало мишљење VI број 463-20/20-02 од 20.05.2022.године, да се предметна кат.парцела број 1935 КО Ужице, налази у обухвату Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ III фаза у Ужицу ("Службени лист града Ужица", број 61/21 и 15/22), са планираном претежном наменом – мешовито становање. Према наведеном Плану предметна кат.парцела је дефинисана за површину остале намене, односно није планирана за површину јавне намене;

- да је Пореска управа министарства финансија филијала Ужице доставила Записник о процени вредности непокретности број: 100-464-08-00028/24-02 од 14.02.2024.године којим је утврђена њихова тржишна вредност у износу од 2.052,77 дин./m<sup>2</sup>, и да укупна тржишна вредност дела предметне парцеле, удео од 68/475 дела, односно површине од 68m<sup>2</sup>, износи 139.588,36 динара.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, да стамбени објекти подносица захтева испуњавају услове за озакоњење, да се на катастарској парцели 1935 КО Ужице, поред града Ужица књижи Бонцулић Драган из Ужица, и то у складу са одредбама члана 100. став 1. тачка бб. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014 83/18, 31/19, 9/20, 37/19, 52/21 и 62/23), члана 14. Закона о основама својинско правних односа ( „Сл. лист СФРЈ“ бр.6/80, 36/90 „Сл. лист СРЈ“ бр. 26/96

и „Сл.гласник РС“ бр. 115/05) а у вези са чланом 5. Закона о промету непокретности („Сл.гласник РС“ бр.93/14, 121/14 и 6/15), члана 8. Закона о озакоњењу објеката („Сл.гласник РС“, бр. 96/15 , 83/18 и 81/20) и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица, испуњени услови за отуђење непокретности - земљишта из јавне својине Града Ужица непосредном погодбом по тржишној цени.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

*Бранислав Митровић*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених  
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00028/2024-02

14. фебруар 2024. године

У ж и ц е

150

ГРАД УЖИЦЕ  
ГИСАРНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА  
ОДЕЉ УПРАВЕ ЗА ИМУВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

КОНСТАТОВАЊЕ				
20 FEB 2024				
Организација	Организација	Број	Примљено	Број
601 04		463-20/20		

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И  
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Д.Туцовића бр.52  
У Ж И Ц Е

ПРЕДМЕТ: Достава записника  
у вези захтева број 463-20/20-04 од 12.02.2024.год.


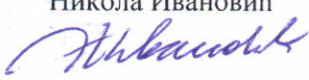
Пореској управи, Одељењу за контролу издвојених активности великих локација Ужице је дана 13.02.2024. године од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за имовинско-правне послове Ужице, достављен Захтев број 463-20/20-04 од 12.02.2024.год. за доставу процене тржишне вредности за део кат.парцеле 1935 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у ул. Проте Матеје Ненадовића.

У прилогу вам достављамо Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00028/2024 од 14.02.2024.године.

Прилог: Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00028/2024 од 14.02.2024.године.

Контакт телефон: 031/518-423  
СМ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Никола Ивановић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених  
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00028/2024

14. фебруар 2024. године

У ж и ц е

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...138/22), службено лице Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, у поступку по захтеву за процену тржишне вредности, сачињава

ЗАПИСНИК  
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, по Захтеву за процену тржишне вредности земљишта Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, број 463-20/20-04 од 12.02.2024.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- удео од 68/475 од кат.парцеле 1935 КО Ужице, у површини од 68 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у ул. Проте Матеје Ненадовића бр.29А, Лист непокретности 1446 КО Ужице.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за имовинско правне послове Ужице, је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта број 463-20/20-04 од 12.02.2024.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева-ургенције Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, а увидом у Лист непокретности број 1446 КО Ужице за удео од 68/475 од кат.парцеле 1935 КО Ужице, у површини од 68 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у ул. Проте Матеје Ненадовића бр.29А.

Увидом у евиденцију којом располаже ово Одељење, утврђено је да је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за имовинско правне послове Ужице, већ два пута овом органу доставила захтев за процену тржишне вредности за удео од 68/475 од кат.парцеле 1935 КО Ужице, у површини од 68 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у ул. Проте Матеје Ненадовића бр.29А. Први захтев број 463-20/20-04 од 15.05.2020.године и Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице је извршило процену тржишне вредности предметне непокретности и подносиоцу доставило Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00150/2020 од 30.07.2020.године.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за имовинско правне послове Ужице, је овом органу доставила и други захтев за процену наведене кат.парцеле, број 463-20/20-04 од 31.01.2022.године и по њему је Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице поступило и подносиоцу доставила Записник о процени тржишне вредности без изласка на терен број 100-464-08-00025/2022 од 02.03.2022.године.


На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

1. Решење број 100-436-04-00747-4/2022-01 од 19.06.2023.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Војводе Бојовића, у површини од 156 м<sup>2</sup>, утврђена тржишна вредност од 2.013,30 дин/м<sup>2</sup>,
2. Решење број 100-436-03-04266/2023-01 од 25.12.2023.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Пора бр.153, у површини од 172 м<sup>2</sup>, утврђена тржишна вредност од 2.500,00 дин/м<sup>2</sup>,
3. Решење број 100-436-03-00655/2021-01 од 13.07.2022.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Проте Матеје Ненадовића, у површини од 284,00 м<sup>2</sup>, утврђена тржишна вредност од 1.645,00 дин/м<sup>2</sup>,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у улицама које су најближе предметној непокретности, утврђује се тржишна вредност за удео од 68/475 од кат.парцеле 1935 КО Ужице, у површини од 68 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у ул. Проте Матеје Ненадовића бр.29А, као просечна вредност упоредних решења, у износу од 2.052,77 динара по метру квадратном.

Овај записник је сачињен у два истоветна примерка од којих се један примерак доставља Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за имовинско правне послове Ужице, а један примерак Пореска управа, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице задржава за своје потребе.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

  
Снежана Милић

Република Србија  
ГРАД УЖИЦЕ  
Градска управа за урбанизам,  
изградњу и имовинско-правне послове  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 463-20/20-02  
20.5.2022.год.  
Ужице

- Одељење за имовинско правне послове -

Овде

ПРЕДМЕТ: Захтев за урбанистичко мишљење у вези са кат.парцела бр. 1935 КО Ужице

**Предметна кат. парцела бр. 1935 КО Ужице налази се у обухвату:**

План генералне регулације "Ужице-централни део" III фаза у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 61/21 и 15/22).

**Целина, односно зона где се налази предметна кат. парцела је:**

Зона: шири контактна зона градског центра, Блок 140.

Предметна кат.парцела бр. 1935 КО Ужице налази се у границама планираног грађевинског подручја.

**Намена земљишта:**

Грађевинско земљиште за остале намене:

- Претежна намена: - мешовито становање.

Минимална површина постојеће грађевинске парцеле за изградњу објеката на површинама осталих намена је 150 m<sup>2</sup>.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у блоковима мешовитог становања је 350 m.

**Регулациона и грађевинска линија:**

Предметна кат. парцела бр. 1935 КО Ужице има директан приступ на јавну саобраћајницу Улица Милунке Савић (кат.парц.бр. 1954 КО Ужице).

Регулациона линија ка Улици Милунке Савић се поклапа са постојећом границом кат.парцеле. Дефинисана је регулационим тачкама:

R968	7406608.130	4858234.870
R969	7406606.920	4858216.600
R970	7406611.070	4858215.510
R971	7406622.860	4858217.380
R972	7406623.704	4858218.923
R973	7406636.417	4858222.036

Грађевинска линија дефинисана је следећим тачкама:

GL_2161	7406607.370	4858239.293
GL_2162	7406609.111	4858238.799
GL_2163	7406607.715	4858217.710
GL_2164	7406618.444	4858216.696
GL_2165	7406623.696	4858219.796
GL_2166	7406638.436	4858223.405

Урбанистички параметри за блок 140 :

Претежна намена: мешовито становање

- макс. индекс изграђености "Ии": 1.8
- макс. спратност објеката: 3 надземне етаже

**Напомена :**

- Кат.парцела број 1935 КО Ужице планом је дефинисана за површину остале намене, односно није планирана за површину јавне намене.

Обрада

*O. Ђирковић*  
мр Оливера Ђирковић дипл.пр.планер

Руководилац одељења

*Расема Јерemiћ*  
Дипл.инж.арх. Расема Јерemiћ

НАЧЕЛНИК

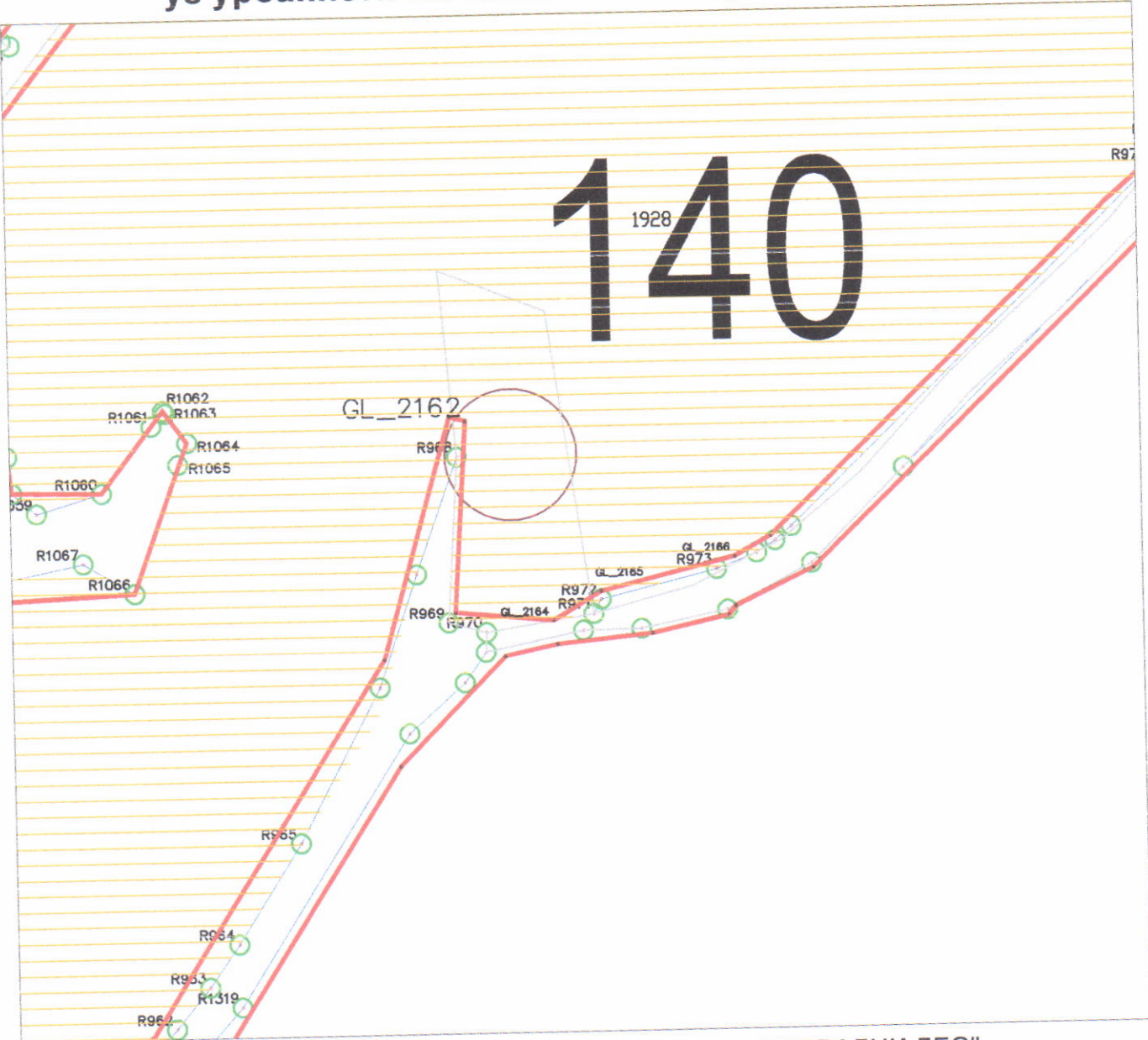
*Предраг Милутиновић*  
дипл. правник. Предраг Милутиновић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу
2. Архива



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ уз урбанистичко мишљење VI бр.463-20/20-02



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО"  
-III ФАЗА-

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР. 6. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА-РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ПОДЕЛА НА ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

**ЛЕГЕНДА**

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ-ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" - III ФАЗА	ЛИНИЈА КОЛОВОЗА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА-ДП	ОСОВИНА ПУТА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА-ДП	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

**ПАРЦЕЛАЦИЈА - РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ**

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ (ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ)	ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ (ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ)
ПРЕЛОМНЕ ТАНКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА	ПРЕЛОМНЕ ТАНКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
ПРЕЛОМНЕ ТАНКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА	ПРЕЛОМНЕ ТАНКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

**НАМЕНА ПОВРШИНА**

<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	<b>ПОДЕЛА НА ПОВРШИНА - ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ТЕХНИЧКЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ, УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ
<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ</b>	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ/ КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ/
ПАРК ШУМА	<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>
ПАРК	ПОВРШИНЕ НА ШУМСКОМ И ПОЉНОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ, ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ, КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗИ У ПРИВАТНОМ ВЛАСТИШТВУ

ПРЕДМЕТНА КАТ. ПАРЦЕЛА БР.1935 КО УЖИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
Градско правобранилаштво  
М.број 3/21  
15.04.2021.године  
Ужице

4 277  
ГРАД УЖИЦЕ

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове  
Одељење за легализацију објекта  
-за начелника Зорана Деспића-

УЖИЦЕ

**ПРЕДМЕТ:** Одговор на захтев за давање мишљења

У вези Вашег захтева VI број 463-20/20-04 од 27.01.2021.године, и допуне од 12.03.2021. године, којим тражите мишљење о могућем отуђењу- продаји дела кат.парцеле број 1935 КО Ужице, уписане у лист непокретности број 1446 КО Ужице, на којој се књижи јавна својина града Ужице у реалном уделу од 68/475, као и државна својина Р.Србије у реалном уделу од 407/475 на којем се траво копишења књижи на подносиоца захтева, Бонцулић Драгана из Ужица ул. ради откупа, непосредном погодбом, дела наведене кат.парцеле у површини од 68м<sup>2</sup>, који је у јавној својини Града, у циљу решавања имовинско-правних односа у поступку легализације/озакоњења објекта бр.1 и објекта бр.2., породичне стамбене зграде изграђене на наведеној парцели без одобрења за градњу.

Разматрајући предметни захтев, а на основу извршног увида у достављену документацију, и то :

- Препис листа непокретности број 1446 КО Ужице, од 18.02.2020. године, утврђено је да је исти издат месец дана пре подношења захтева(09.03.2020.г.) за откуп , те да се у евиденцији података, на дан издавања предметног листа непокретности, о зградама и носиоцима права на њима, на кат.парцели бр.1935 КО Ужице у ул. Проте Матије Ненадовић 29 уписана: породична стамбена зграда бр.1, који објект је изграђен без одобрења за градњу, на коју је уписано право приватне својине држалац Бонцулић (Милоја) Винка; породична стамбена зграда бр.2 који објект је изграђен без одобрења за градњу, на коју је уписано право приватне својине држалац Бонцулић (Милован) Драган, са уписаним податком о праву на градском грађевинском земљишту као држалаца реалног удела од 407/475 у државној својини Републике Србије, а удео од 68/475 у јавној својини града Ужице.

-Обавештење о могућностима и условима за озакоњење објекта VI број 357-1116/10-03 од 09.03.2020. године, утврђена је испуњеност предходних услова предвиђених чл.8 Закона о озакоњењу објеката („Сл.лист РС“, бр.96/15 и 83/17), а који се односе на усклађеност објекта са важећим планским актом у погледу намене и спратности , као и других предходних услова које предвиђа овај Закон, утврђено је да предметна два објекта уписана у ЛП број 1446 КО Ужице, испуњавају услове за озакоњење по тим питањима , стим што је потребно између осталог, са градом Ужице решити питање имовинских односа за његов реални удо од 68/475 на кат.парцели бр.1935 КО Ужице.

- Урбанистичко мишљење VI број 463-20/20-02 од 30.11.2020.године, утврђено је да предметна кат.парцела број 1935 КО Ужице има укупну површину 475 м<sup>2</sup>, те за

предметну парцелу важе правила за „блок“ породичног становања, односно минимална новоформирана парцела за породично становање и централне функције Ц2 350м2 за слободностојеће објекте. Да План ГУП града Ужице не садржи регулацију саобраћајнице и према плану није предвиђено проширење постојеће саобраћајнице са приказом нових регулационих линија. Према одлуци примењује се фактичка постојећа регулациона линија саобраћајнице. Усвајањем ППР „Ужице – централни део „- III фаза“, биће прецизно дефинисана регулациона линија саобраћајнице са поделом површине на јавне и остале намене. **Предметна кат. парцела бр.1935 КО Ужице ( у чијем се саставу налази 68 м2 у јавној својини града Ужице) планом је дефинисан за површину остале намене, односно није планирана за површину јавне намене, те је могуће да власник предметне кат.парцеле откупи део парцеле у површини од 68 м2 на којој је уписан град Ужице, јер се граница парцеле поклапа са фактичком регулацијом.**

-Увидом у графички прилог према плану дато уз наведено урбанистичко мишљење, ништа се није могло утврдити из разлога што су исти нису штампани у колору, па се према легенди не могу јасно одредити постојеће и планиране границе површина јавних намена предметне кат.парцеле.

Увидом у допунско изјашњење Одељења за имовинско правне послове од 11.03.2021. године, добијено по захтеву овог правобранилаштва, утврђено је да кат.парцела бр.1935 КО Ужице се налази у обухвату ГУП града Ужице до 2020. Год.(„Сл.гист града Ужице“, бр.14/11), те да се на основу графичког пилога плана не може јасно утврдити одређени реални удео од 68/475 у јавној својини града Ужица.

-Увидом у Копију плана бр.953-1/2020 од 18.02.2020. године, утврђено је да су подаци скице на дан њеног издавања, односно од пре девет месеци од давања урбанистичког мишљења.

-увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности без исласка на терен Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великох локација Ужице, бр.100-464-08-00150/2020 од 30.07.2020.године, утврђено је да, обзиром на локацију, квалитет, површину, је тржишна вредност грађ.земљишта кат.парцеле 1935 КО Ужице износи 1642.46 динара по метру квадратном, као просечна вредност упоредних решења.

Имајући у виду наведено, то је извршен увид у позитивне прописе који уређују ову материју, и то у:

**-Одредбу члана 10 Закона о озакоњењу („Сл.гласник РС“, бр.96/15, 83/18 и 81/20), који каже:**

„Предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту, зависно од тога која врста радова, односно врста објекта је предмет озакоњења.

Као одговарајуће право сматра се право својине на објекту, односно право својине, право коришћења или право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана Законом о планирању и изградњи, као одговарајућа права на грађевинском земљишту.

Као одговарајуће право, у смислу овог закона, сматра се и:

1) за објекат изграђен на земљишту у својини другог лица - правноснажна судска пресуда којом је утврђено право својине на земљишту, коју власник прибавља у складу са прописима којима су уређени својински односи;

2) за објекат изграђен на грађевинском земљишту - уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта који је закључен и оверен од стране надлежног суда између тадашњег корисника и подносиоца захтева, као и други уговори којима је вршено располагање земљиштем (уговор о преносу или размени непокретности закључен између тадашњих корисника земљишта, у одговарајућој форми која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења);

3) уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи оверен у одговарајућој форми, која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења, између власника, односно корисника и подносиоца захтева;

4) уговор о суинвестирању изградње објекта оверен у одговарајућој форми, која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења, између власника, односно корисника и подносиоца захтева;

5) акт министарства надлежног за послове одбране о додели "нежног смештаја";

6) правноснажно решење о наслеђивању;

7) правноснажно решење о статусној промени привредног друштва, из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева, односно власника незаконито изграђеног објекта;

8) сви други правни послови на основу којих се на несумњив начин може утврдити правни континуитет промета земљишта, објекта, односно посебног дела објекта.

Када је предмет озакоњења надзиђивање, претварање заједничких просторија зграде у стан или пословни простор или припајање заједничких просторија суседном стану, као доказ о одговарајућем праву доставља се извод из листа непокретности за зграду и све посебне делове зграде и доказ прописан одредбама закона којим се уређује одржавање стамбених зграда о регулисању међусобних односа између власника незаконито изграђеног објекта и скупштине стамбене заједнице, осим за просторије из става 3. тачке 5) овог члана.

Ако је право својине на незаконито изграђеном објекту уписано у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, као доказ о одговарајућем праву доставља се оверена копија решења о упису права својине или извод из листа непокретности о евиденцији непокретности и правима на њима, као и доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљиште, као обавезан део документације.

Када је предмет озакоњења објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме постоји право сувојине, као доказ о одговарајућем праву доставља се и писмена сагласност свих сувласника.

Као одговарајуће право на грађевинском земљишту у поступку озакоњења сматра се и право својине или закупа на земљишту испод објекта, стечено у складу са чл. 70. и 105. Закона о планирању и изградњи, у делу који се односи на легализацију објекта и објекта на које је примењиван Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Када се као доказ о решеним имовинско правним односима, пре доношења решења о озакоњењу стамбене или стамбено пословне зграде која се састоји од посебних физичких делова, доставља доказ о стицању права својине на земљишту испод објекта, као одговарајуће право признаје се и доказ да је власник стана у незаконито изграђеном објекту закључио уговор о куповини и продаји за удео на земљишту, који је у сразмери са површином посебног дела у односу на укупну површину објекта.

Власник грађевинског земљишта дужан је да у поступку прописаном Законом о планирању и изградњи прибави податак о укупној тржишној цени за земљиште испод објекта, уз обавезу да по захтеву сваког појединачног власника на посебном делу, одреди удео на грађевинском земљишту испод објекта и тржишну цену удела.

Власник грађевинског земљишта и власник посебног дела у незаконито изграђеном објекту закључују уговор о продаји удела.

Власници станова који не закључе уговор о куповини удела на начин одређен овим законом, не могу наставити поступак озакоњења.

За комуникационе мреже и уређаје и линијске објекте који се састоје од подземних и надземних водова са носачима вода, не доставља се доказ о одговарајућем праву. Доказ о одговарајућем праву за ове објекте доставља се за надземне делове објекта, осим водова.

Власник објекта из става 13. овог члана озакоњењем стиче право својине на објекту али не и на земљишту изнад или испод вода, а власник земљишта је дужан да омогући несметан приступ овим деловима објекта у циљу одржавања или у случају хаварије.

Власник објекта из става 13. овог члана дужан је да власнику земљишта испод или изнад вода накнади евентуалну штету ако настане у експлоатацији објекта, у складу са прописима којима је уређено питање накнаде штете.

Ако се као одговарајуће право на земљишту прилаже уговор о преносу права коришћења који је закључен између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева који није судски оверен, по захтеву подносиоца захтева, орган надлежан за имовинско-правне послове на чијој територији се налази предметно земљиште, спроводи поступак и доноси решење о престанку права коришћења дотадашњег корисника и утврђује право коришћења у корист подносиоца захтева, а по правноснажности тог решења, орган надлежан за озакоњење објекта га прихвата као доказ о одговарајућем праву на земљишту.

**-Одредбу члана 70. Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), који каже:**

„Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела.

Земљиште за редовну употребу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу јесте земљиште испод објекта, а по захтеву подносиоца захтева у поступку легализације, односно озакоњења, надлежни орган може одредити грађевинско земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу, уз обавезу подносиоца захтева да у року од пет година од дана правноснажности решења о озакоњењу покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу, у складу са овим законом.

Евиденцију катастарских парцела из поступка озакоњења из става 2. овог члана, води орган који је донео решење о озакоњењу, уз обавезу да свако донето решење из става 2. овог члана достави и органу надлежном за имовинско-правне послове. Када је објекат изграђен на земљишту у јавној својини Републике Србије, примерак решења доставља се Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије.

Ако је предмет стицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, односно згради са више улаза, надлежни орган одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта, што представља грађевинску парцелу на којој надлежни орган може утврдити решењем право на изградњу објекта. Инвеститор изградње објекта на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о употребној дозволи.

У кондоминијуму, инвеститор односно власник или купац земљишта на коме се налазе изграђени објекти, управља земљиштем око објеката, на начин да организује одржавање земљишта, до завршетка изградње свих објеката и прибављања употребних дозвола. По завршетку изградње свих објеката и прибављања употребних дозвола, инвеститор односно власник или купац земљишта, земљиште око објеката, преноси у заједничку својину власницима посебних делова, бестеретним правним послом, који даље преузимају послове управљања и одржавања. Власници на посебним деловима објекта изграђених у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу имају право уписа удела на грађевинском земљишту испод објекта по правноснажности решења о употребној дозволи за предметни објекат.

**Ако је предмет стицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана за потребе озакоњења, надлежни орган, решењем којим се прекида поступак озакоњења до решавања имовинско-правних односа на земљишту на коме се незаконито изграђен објекат налази, одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта. Власник објекта који је предмет озакоњења на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о озакоњењу објекта.**

У случају из става 6. овог члана, ако је земљиште испод објекта у јавној својини Републике Србије, надлежни орган у поступку озакоњења на утврђену површину земљишта прибавља сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

Акт из става 7. овог члана представља исправу подобну за формирање катастарске парцеле. По формирању катастарске парцеле Републичка дирекција за имовину Републике Србије отуђује новоформирану катастарску парцелу власнику објекта из става 6. овог члана, у складу са овим и посебним законом.

Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне послове (у даљем тексту: надлежни орган), ако:

1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат саграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају прописаним овим законом;

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова и донео закључак којим се поступак озакоњења прекида у циљу решавања имовинско-правних односа на земљишту или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката ("Службени гласник РС", бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице;

3) се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", број 25/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

Уз захтев из става 9. овог члана власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове легализације утврдио могућност легализације, односно донео решење о легализацији објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу.

По пријему захтева из става 9. овог члана надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Извештај из става 11. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђују се у складу са условима садржаним у важећем планском документу, а нарочито са условима који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену и површину постојећег објекта или у складу са општим правилима за формирање грађевинске парцеле прописаним у пропису којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Ако извештај из става 11. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о потреби израде пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.

Ако се на основу извештаја из става 11. овог члана утврди да нема урбанистичких услова за израду пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева, који има право да у року од три дана од дана добијања обавештења поднесе приговор општинском, односно градском већу.

Пре доношења одлуке о отуђењу 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.

Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган.

Решењем из става 16. овог члана одређују се 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 препарцелације, односно парцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.

Решењем из става 16. овог члана утврђује се престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту, које је одређено као земљиште за редовну употребу објекта, стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом.

На решење из става 16. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од осам дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 16. овог члана је основ за провођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу са законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, односно таква катастарска парцела се сматра парцелом која у утврђеној површини служи за редовну употребу објекта, а право својине на тој парцели биће уписано у складу са законом.

Поступак из става 21. овог члана спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра, на основу доказа да је грађевинска парцела формирана, односно обележена пре 11. септембра 2009. године.

Право трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу, које је инвеститор пренео правним послом трећем лицу, може се даље прометовати и располагати у обиму стечених права. Овим правним послом не стичу се услови за упис својинских права у евиденцију непокретности и правима на њима, али се правни посао којим се преноси то право може уписати као забележба у евиденцију непокретности и правима на њима.“

**-Одредбу члана 100. Закона о планирању и изградњи који каже:**

„Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

- 1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- 2) исправке граница суседних катастарских парцела;
- 3) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона;
- 4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86.;
- 5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;
- 6) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;
- 6а) размене грађевинског земљишта у случају расељавања породичног стамбеног објекта који се налази на нестабилном терену са активним геодинамичким процесом који узрокује померање тла;
- 6б) отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности;
- 7) размене грађевинског земљишта.

У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, односно уз накнаду нижу од тржишне, на временски период предвиђен уговором о концесији, који не може бити дужи од периода на који се закључује, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде, односно уз накнаду нижу од тржишне, приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, који не може бити дужи од периода на који је закључен, односно

о уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у јавно предузеће.

Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 3. и 4. овог члана.

О отуђењу, размени, давању у закуп и прибављању грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије из члана 99. овог закона одлучује Влада у складу са одредбама овог закона и других посебних закона.

На основу свега напред изнетог, то уколико су надлежне службе, Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове и легализацију објекта, утврдиле испуњеност свих урбанистичких параметара прописаних одредбама Закона о озакоњењу објеката, као и испуњеност услова за одређивање земљишта за редовну употребу објекта, прописаних одредбама чл. 70 Закона о планирању и изградњи, и да постоји сагласност осталих сувласника и носиоца права својине на земљишту, с ходно Закону о промету непокретности („Сл.гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), као и одредбама

Закона о основама својинскоправних односа („Сл.лист СФРЈ“, бр.6/80 и 36/90; „Сл.лист СРЈ“, бр.29/96) то смо

### М и ш л њ е њ а

да се ових 68 м2 грађевинског земљишта на кат.парц.бр. 1935 КО Ужице, може отуђити из јавне својине града Ужице по тржишној цени, и условима прописаним законом, на начин и поступак утврђен одредбама члана 26, 27 и 29. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) и одредбама Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018), о чему ће, у складу са одредбом члана 27. Закона о јавној својини одлучити орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са Законом и Статутом Града Ужица.

ЗАМЕНИК  
ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА

Светлана Кљајић





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1446

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.2.2024. 10:33:25

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6a2d2aa5-e57c-4158-9fa0-5833eb6db971
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	09.02.2024. 14:55
Служба:	УЖИЦЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ НЕНАДОВИЋА
Број парцеле:	1935
Површина m <sup>2</sup> :	475
Број листа непокретности:	1446

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	61

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОНЏУЛИЋ (МИЛОВАН) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	407/475
Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	68/475

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Забележба парцеле

Датум:	6.2.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-149-13866/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-149-13866/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ НЕНАДОВИЋА
Кућни број:	29



<b>Кућни подброј:</b>	
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	61
<b>Корисна површина m<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Грађевинска површина m<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа поткровље:</b>	

---

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	БОНЏУЛИЋ (МИЛОВАН) ДРАГАН
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	ДА
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
<b>Датум уписа:</b>	18.10.2010.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	*
<b>Опис терета:</b>	*

---

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ГРАД УЖИЦЕ  
Градска управа за урбанизам, изградњу  
и имовинско правне послове  
Одељење за легализацију објеката  
VI број 357-1116/10-03 Т  
09.03.2020.године  
У ж и ц е

**ДРАГАН БОНЦУЛИЋ**

**УЖИЦЕ**

Ул. \*

**ПРЕДМЕТ: обавештење о могућности и  
условима за озакоњење објекта**

У вези са захтевом који је заведен код ове Управе под VI број 357-1116/10-03, а који се односи на озакоњење стамбеног објекта бр.1 и стамбеног објекта бр.2 на кат.парц.бр. 1935 КО Ужице, обавештавамо Вас да је увидом у документацију коју сте у овом поступку до сада доставили, утврђено да су објекти евидентирани (уцртани) у графичкој бази катастра непокретности, односно уцртани у копију плана парцеле број 1935 КО Ужице и видљиви на сателитском снимку РС за 2015.год. Такође на сателитском снимку РС су видљива је још два објекта за које није поднет захтев за озакоње, тако да и они могу бити предмет озакоњења уколико се писмено изјасните да хоћете и њихово озакоњење и доставите потребну документацију за то.

Што се тиче претходних услова које предвиђа члан 8. Закона о озакоњењу објеката («Сл.гласник РС», бр.96/2015 и бр.83/2018), а који се односе на усклађеност објеката са важећим планским актом у погледу памене и спратности, као и других претходних услова које предвиђа овај Закон, утврђено је да Ваши објекти испуњавају услове за озакоњење по тим питањима с тим што је потребно испунити и следеће:

Обзиром да је утврђено да се на парцели књижи и Град Ужице, са њим је неопходно да се регулишу имовински односи, тј. да са Градом Ужице решите питање имовинских односа за његов реални удео од 68/475 на предметној парцели. **То је прво што треба да урадите.** Ближе информације о начину регулисања имовинских односа за наведену парцелу можете тражити код ове Управе, Одељења за имовинско-правне односе (канцеларија бр.7).

Затим у смислу са одредбама напред наведеног закона, потребно је доставити и доказ да сте за своје незаконито изграђене објекте **поднели пријаву за утврђивање пореза на имовину** (може и решење пореске управе о одређивању пореза за тај објекат).

По регулисању напред наведеног потребно је доставити следећу документацију:

Ако се уцртани објекти у копији плана парцеле са уцртаном бруто површином под објектом, слаже са стањем на терену, тј. нема дограђених делова објекта који нису уцртани у копију плана парцеле и листу непокретности, у том случају потребно је да доставите извештај о затеченом стању објекта који израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар и копију плана парцеле у којој ће бити назначена висина слемена са фронтovima објекта оверена од стране овлашћене геодетске организације.

Ако се учртани објекти не слажу са стањем на терену, тј. извршена је доградња истих која није евидентирана у копији плана и листу непокретности у том случају потребно је да доставите извештај о затеченом стању објекта који израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у олговарајући регистар, са елаборатом геодетских радова који је саставни део извештаја о затеченом стању. Елаборат геодетских радова израђује овлашћена геодетска организација.

**Напомена:**

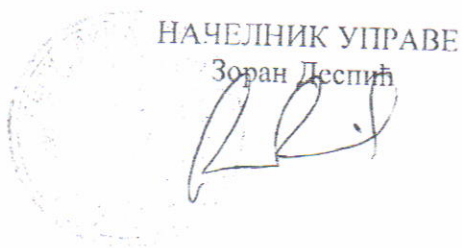
У случају да су предметни објекти дограђени, или да на парцели постоји објекат који није евидентирани у бази катастра, положај истог у односу на регулациону линију и границе катастарске парцеле утврдиће се накнадно, увидом у елаборат геодетских радова.

По извршеном увиду у извештај о затеченом стању, уколико стрехе објеката буду прелазиле на суседне парцеле, биће потребно да се прибави писмена сагласност власника тих парцела, која сагласност мора бити оверена код јавног бележника, о чему ћете бити накнадно обавештени.

Рок за достављање тражене документације је 30 дана од дана пријема овог обавештења. Уколико су вам потребне додатне информације контакт телефон је 031/592-404.

ДОСТАВИТИ:  
Именованом  
2. У предмет

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
Зоран Деспич





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДСКА УПРАВА  
ЗА УРБАНИЗАМ,  
ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

-Одељење за имовинско правне - правне послове-

09 09 2020  
VI 04 463 - 2c/30

Молим да ми одобрите да откупи  
део парцеле на кат. парцели бр. 1935.  
Ужице.

У Ужицу, 29-09-2020 год.

ŽONDŠULIC DRAGAN  
Подносилац захтева

ЈМБГ / ШИБ

Адреса

Телефон

Локалну административну таксу: у износу од 290,00 динара, уплатити на рачун број 840-742241843-03 са моделом и позивом на број 89-100 Сврха дознаке: Локална административна такса Прималац: Град Ужице