

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ: 11-05-06-24/2016-43
ДАТУМ: 18.11.2016.
Панчево, Трг Краља Петра I бр.2-4

Градско веће града Панчева на седници одржаној дана 18.11. 2016.године, на основу члана 192., 215. и 230. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр.33/1997 и 31/2001 и „Службени гласник РС“ бр. 30/2010) члана 46. и члана 66. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ бр. 129/2007 и 83/2014- др.закон) и члана 59. и члана 98. став 3. Статута града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр. 25/15 - пречишћен текст и 12/16) решавајући по жалби Лечић Драгана из Качарева на Решење о утврђивање висине накнаде за закуп дела земљишног појаса јавног пута број 01-2515/2016 од 11.07.2016.године ЈП“Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево, донело је

РЕШЕЊЕ

Одбија се жалба Лечић Драгана из Качарева, ул. Маршала Тита бр.34 поднета против Решења о утврђивању висине накнаде за закуп дела земљишног појаса јавног пута број 01-2515/2016 од 11.07.2016. године, Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево, као неоснована.

Образложење

Решењем Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево о утврђивању висине накнаде за закуп дела земљишног појаса јавног пута број 01-2515/2016 од 11.07.2016. године, утврђена је Лечић Драгану из Качарева, ул. Маршала Тита бр.34, висина накнаде за закуп дела земљишног појаса јавног пута за приступ и изградњу комерцијалног објекта који припада улици Маршала Тита у Качареву, на парцели бр.566 КО Качарево, површине 45,00 м² за период од 01.01.2016. године - 31.12.2016. године, у укупном износу од 52.200,00 динара. Утврђена висина накнаде плаћа се у дванаест месечних рата до 5-ог у месецу за претходни месец, а месечна рата износи 4.350,00 динара.

Лечић Драган је примио Решење о утврђивању висине накнаде за закуп дела земљишног појаса јавног пута број 01-2515/2016 од 11.07.2016. године, препорученом пошљиком, дана 18.07.2016. године, и на наведено Решење је уложио жалбу Градском већу града Панчева, путем Јавног предузећа "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево, дана 28.07.2016.године без доказа о уплаћеној административној такси. Предајом писарници првостепеног органа. На захтев првостепеног органа који је жалилац примио 08.08.2016.године да у року од 10 дана достави доказ о плаћеној градској административној такси у прописаном износу под претњом одбацивања жалбе као неуредне, жалилац је истог дана 08.08.2016.године доставио доказ о уплаћеној такси у износу од 233,00 динара, предајом писарници првостепеног органа.

Жалба је благовремена, допуштена и изјављена од овлашћеног лица.

У жалби Лечић Драган из Качарева од 28.07.2016. године, наведено је

- да је годишња накнада у висини од 1.160,00 динара изузетно велика за територију села Качарева, а месечна накнада у износу од 4.350,00 динара односи више од једне трећине кирије. У Качареву има много празних локала, јер је потражња незнатна, а

тиме и закуп низак, па треба преиспитати градску одлуку укидањем накнаде или драстичним смањењем накнаде;

- да саобраћајни прикључак за пословни објект практично и нема јер му је изградњом паркинга онемогућен приступ објекту. Снабдевање објекта робом је ретко и користи улаз у породичну стамбену зграду на адреси становања, тако да заузеће дела земљишта и не постоји;
- да је израда пројектне документације за саобраћајни прикључак била условљена површином од 45м², иако се ради о једном обичном локалу;
- да је пословни простор градио у складу са законом, тако да поседује употребну дозволу, али је својом непажњом потписао уговор када је висина накнаде била симболична, а сада је толико висока накнада да се не исплати издавати локал у закуп;
- да пословни простор има два одвојена локала од којих дворишни није никада издавао, док му је корисник првог локала већ најавио отказ, јер је промет веома мали;
- и на крају наводи да је првостепени орган обавештавао да пословни простор није изнајмљен и да је више затворен него отворен, али су му и даље стизале уплатнице за плаћање, а што није у реду, као што није у реду што је накнада за закуп земљишног појаса јавног пута висока за село Качарево, па изгледа да није добро радити све по закону, јер си онда кажњен.

У раду по жалби ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево Панчево, као првостепени орган испитала је да ли је жалба допуштена, благовремена и изјављена од овлашћеног лица и утврдило је да је жалба допуштена, благовремена и изјављена од овлашћеног лица.

Жалба је неоснована.

Наиме, наводи у жалби који се односе на висину годишње накнаде неосновани су обзиром да висину накнаде за закуп дела земљишног појаса јавног пута по 1м² прописује ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево својим општим актом уз сагласност Скупштине града Панчева, који је ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево дужно да примењује приликом обрачуна висине накнаде и доношења решења.

Наводи да саобраћајног прикључка за пословни објект практично и нема изградњом паркинга, неосновани су обзиром да изграђени паркинг не спречава коришћење саобраћајног прикључка за пословни објект жалиоца, а што би било противно прописаним урбанистичко-техничким и саобраћајним и другим условима за изградњу паркинга и саобраћајног прикључка имајући у виду да се ове две саобраћајне површине не искључују и налазе се по правилу у улици једна поред друге, међутим коришћење саобраћајног прикључка могу спречити само непрописно паркирана моторна возила, а што је санкционисано прописима о безбедности саобраћаја, а за то није надлежан првостепени орган.

Навод из жалбе који се односи на пројектном документацијом условљену површину саобраћајног прикључка, неоснован је обзиром да се пројектном документацијом површина саобраћајног прикључка одређује у складу са добијеним условима за изградњу, а ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево преузима податак о површини прикључка из грађевинске документације приликом обрачуна висине накнаде и доношења решења.

Наводи из жалбе који се односе на констатацију жалиоца о не издавању пословног простора, неосновани су обзиром да жалилац износи своје процене о тешким условима пословања, слабом промету у његова два локала, неисплативости издавања локала, високој накнади која је у почетку била симболична, плаћању накнаде и када су локали затворени, који не утичу на правилност и законитост решења, јер се накнада за закуп дела земљишног појаса плаћа, док постоји саобраћајни прикључак за пословни простор на делу земљишног појаса јавног пута и не зависи од рада и пословања у пословном простору.

Овај орган је ценио наводе жалбе, међутим на основу изложеног, Градско веће града Панчева је утврдило да је поступак који је решењу претходио правилно спроведен и да је решење правилно и на закону засновано, па је на основу члана 230. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр.33/1997 и 31/2001 и „Службени гласник РС“ бр. 30/2010) одлучено као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Ово Решење је коначно и против њега није допуштена жалба, већ се може тужбом покренути управни спор код Управног суда у Београду у року од 30 дана од дана достављања решења. Тужба се предаје Управном суду у Београду непосредно или му се шаље поштом, а може се изјавити и на записник код Управног суда у Београду или ма ког другог редовног суда.

Доставити:

1. Лечић Драгану из Качарева, ул. Маршала Тита бр.34
2. ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево
3. Архиви



ГРАДОНАЧЕЛНИК
ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Саша Павлов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ: 11-05-06-24/2016-43
Панчево, 18.11.2016.
Трг краља Петра I бр.2-4
Телефон: 013/308-830

Градско веће града Панчева на седници одржаној 18.11. 2016.године, на основу чланова 192. и 215. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС» бр. 30/10), чланова 46. и 66. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник РС» бр. 129/07 и 83/14-др.закон), члана 70.ст.8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чланова 59. и 98. ст. 3. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева " бр. 25/15– пречишћен текст и 12/16), решавајући по приговору Милованов Наде из Панчева на Извештај Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), донело је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ приговор Милованов Наде из Панчева на Извештај Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), као неоснован.

Образложење

Агенција за имовину Градске управе града Панчева доставила је обавештење број XIII-14-464-51/2015 од 12.09.2016.године Милованов Нади из Панчева, са извештајем Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

У благовремено изјављеном приговору Милованов Наде из Панчева, заprimљеном дана 15.09.2016.године, а достављеног Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе града Панчева дана 21.09.2016.године, против извештаја Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Милованов Нада из Панчева је навела да у наведеном извештају секретаријат сматра да не може да се изврши препарцелација катастарске парцеле бр.2753 к.о.Панчево и да цела парцела служи редовној употреби свих објеката који се налазе на предметној парцели. Даље наводи да Закон о планирању и изградњи дозвољава формирање парцела испод објеката, ако постоје услови за легализацију таквих објеката (у овом случају је могуће озакоњење објеката) и уређује питања препарцелације – формирање грађевинске парцеле (мале површине, мимо стандарда прописаних за грађевинске парцеле), а власник покреће поступак прописан законом, у коме постаје власник новоформиране парцеле уз плаћање тржишне цене досадашњем власнику односно граду Панчеву, да закон омогућује препарцелацију у циљу успостављања јединства непокретности и у случају када на једној парцели постоји више легалних објеката (што је у овоме случају), само што власници објеката који се могу озаконити плаћају земљиште испод објекта по тржишној цени, те да на основу наведеног предлаже Градском већу да укине извештај и врати извештај Секретаријату и поступи у складу са Законом о

планирању и изградњи, дозволи препарцелацију (грађевинске парцеле мале површине) и самим тим омогући озакоњење објекта у складу са законом.

Приговор је неоснован.

Размотривши наводе приговора и остале списе предмета овај орган је закључио да је извештај Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), правилан и на закону заснован.

Разлози због којих је овај орган ценио да су наводи подносиоца приговора неосновани полазе од члана 70. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) (у даљем тексту: Закон), којим је прописано да по пријему захтева из става 3. 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 надлежан за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле. У ставу 6. истог члана наводи се да се извештај из става 5. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђује 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 подзаконском акту којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу. Ставом 14.истог члана прописано је да 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.

Увидом у достављену Копију плану издату од РГЗ – Службе за катастар непокретности број 953-1/16-74 од 5.02.2016.године и Извод из листа непокретности број 11841 к.о.Панчево издатог од РГЗ – Службе за катастар непокретности Панчево број 953-1/2016-74 од 5.02.2016.године утврђено је да се катастарска парцела 2753 к.о.Панчево налази у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) (у даљем тексту: ПГР Целина 1) у зони становања са компатибилним наменама. ПГР-ом Целина 1 прописани су услови који се односе на формирање грађевинске парцеле, на највећи дозвољени индекс заузетости, растојање објекта од бочних и задњих граница парцеле и услови за формирање пешачког и колског приступа парцелама. Наводи подносиоца приговора да када постоје услови за легализацију објекта, Закон израдом пројекта препарцелације дозвољава формирање грађевинских парцела мале површине, мимо стандарда прописаних за грађевинске парцеле, нису тачни јер је у ставу 6. члана 70. Закона прописано да се као један од услова који парцела мора испунити да би се израдио пројекат препарцелације, односно парцелације односи на општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену и површину постојећег објекта. У Изводу из листа непокретности број 11841 к.о.Панчево издатог од РГЗ – Службе за катастар непокретности Панчево број 953-1/16-74 од 5.02.2016.године, наведено је да је укупна површина катастарске парцеле 2753 к.о.Панчево 4 а 82 м² и да се на истој налазе 2 породичне стамбене зграде и 1 помоћна зграда, те из наведеног произилази да није могуће да се од наведене парцеле формира више грађевинских парцела за сваки главни објект понаособ, јер је ПГР-ом Целина 1 прописано да најмања површина грађевинске парцеле износи 250 м², а најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији 9,0 м². У уверењу РГЗ – Службе за катастар непокретности број 95-23/2016 од 18.02.2016.године наведено је да је катастарска парцела 2753

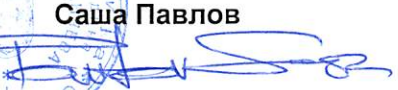
к.о.Панчево налази у бази података катастра непокретности од јануара 1965.године, ступањем на снагу новог премера за ко Панчево, те у складу са чланом 70.став 14. Закона, надлежни орган ту чињеница прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта. На основу горе наведених разлога не може се одредити земљиште за редовну употребу за сваки објект понаособ који се налази на катастарској парцели 2753 к.о.Панчево, већ како је наведено у извештају катастарска парцела 2753 к.о.Панчево служи редовној употреби свих објеката који се налазе на тој катастарској парцели.

Из наведеног произилази да је приговор неоснован и да је надлежни орган у складу са законом донео одговарајућу одлуку, те је на основу члана 230.став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/1997 и 31/2001 и «Службени гласник РС» бр. 30/2010), одлучио као у диспозитиву решења.

Ово решење је коначно и против њега није допуштена жалба.

Доставити:

1. Милованов Нади из Панчева,
ул. Чумићева бр. 17а
2. Агенцији за имовину
3. Секретаријату за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове
4. Архиви

**ГРАДОНАЧЕЛНИК
ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА**
Саша Павлов


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ: 11-05-06-24/2016-43
Панчево, 18.11.2016.
Трг краља Петра I бр.2-4
Телефон: 013/308-830

Градско веће града Панчева на седници одржаној 18.11. 2016.године, на основу чланова 192. и 215. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС» бр. 30/10), чланова 46. и 66. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник РС» бр. 129/07 и 83/14-др.закон), члана 70.ст.8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чланова 59. и 98. ст. 3. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева " бр. 25/15– пречишћен текст и 12/16), решавајући по приговору Алтеров Ђуре из Панчева на обавештење Агенције за имовину број XIII-14-464-53/2016 од 12.09.2016.године, а у вези Извештаја Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), донело је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ приговор Алтеров Ђуре из Панчева на обавештење Агенције за имовину број XIII-14-464-53/2016 од 12.09.2016.године, а у вези Извештаја Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), као неоснован.

Образложење

Агенција за имовину Градске управе града Панчева доставила је обавештење број XIII-14-464-53/2016 од 12.09.2016.године Алтеров Ђури из Панчева, са извештајем Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

У благовремено изјављеном приговору Алтеров Ђуре из Панчева, заprimљеном дана 15.09.2016.године, а достављеног Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе града Панчева дана 21.09.2016.године, против обавештења Агенције за имовину број XIII-14-464-53/2016 од 12.09.2016.године, а у вези извештаја Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Алтеров Ђура је навео да је процес легализације породичног стамбеног објекта започео 2003.године под бројем IV-08-351-3810/2003 код Секретаријата за грађевинске и стамбено-комуналне послове града Панчева, те да улаже приговор из следећих разлога и то да се у допису број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016. године, а који је везан за допис број XIII-14-464-53/2016 од 12.09.2016.године, констатује да на парцели бр.4380 к.о.Панчево има 4 објекта-три стамбена и један помоћни, те да је исто констатовано и у допису ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево бр. 01-1475/2015-1/2 од 2.08.2016.године, а коју констатацију је преписала Агенција за имовину, те да наведена констатација није тачна јер се на парцели налазе два стамбена објекта и помоћни – неколико шупа за огрев које припадају власницима станова, те да се исто може утврдити уколико се одреди службено лице које ће извршити увид у парцелу 4380 к.о.Панчево и сачинити исправну забелешку,

као и да закон дозвољава формирање мањих парцела, те да се у том духу дозволи наставак легализације његовог породичног стамбеног објекта.

Приговор је неоснован.

Размотривши наводе приговора и остале списе предмета овај орган је закључио да је обавештење Агенције за имовину број XIII-14-464-53/2016 од 12.09.2016.године, у вези извештаја Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове број V-15-350-сл/2016 од 24.08.2016.године у смислу члана 70.ст.5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) (у даљем тексту: извештај), правилно и на закону засновано.

Разлози због којих је овај орган ценио да су наводи подносиоца приговора неосновани полазе од члана 70. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) (у даљем тексту: Закон), којим је прописано да по пријему захтева из става 3. 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 надлежан за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле. У ставу 6. истог члана наводи се да се извештај из става 5. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђује 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 подзаконском акту којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу. Ставом 14.истог члана прописано је да ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу за законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта.

Увидом у достављену Копију плану издату од РГЗ – Службе за катастар непокретности број 953-1/16-224 од 21.03.2016.године и Извод из листа непокретности број 16212 к.о.Панчево издатог од РГЗ – Службе за катастар непокретности Панчево број 953-1/16-224 од 21.03.2016.године, утврђено је да се катастарска парцела топ.бр. 4380 к.о.Панчево налази у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) (у даљем тексту: ПГР Целина 1) у зони становања са компатибилним наменама. Да би могао да се изради пројекат препарцелације, односно парцелације катастарске парцеле 4380 к.о.Панчево, у складу са чланом 70.ст.6 морају да се испоштују услови садржани у важећем планском документу, а ПГР-ом Целина 1 прописани су услови који се односе на формирање грађевинске парцеле, на највећи дозвољени индекс заузетости, растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле и услови за формирање пешачког и колског приступа парцелама. У Изводу из листа непокретности број 16212 к.о.Панчево издатог од РГЗ – Службе за катастар непокретности Панчево број 953-1/16-224 од 21.03.2016.године, наведено је да је укупна површина катастарске парцеле 4380 к.о.Панчево 7 а 11 м² и да се на истој налазе 3 породичне стамбене зграде и 1 помоћна зграда, те из наведеног произилази да није могуће да се од наведене парцеле формира више грађевинских парцела за сваки главни објект понаособ, јер је ПГР-ом Целина 1 прописано да најмања површина грађевинске парцеле износи 250 м², а најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији 9,0 м². Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове града Панчева, Агенција за имовину и ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево су на основу Извода из листа непокретности број 16212 к.о.Панчево издатог од РГЗ – Службе за катастар непокретности Панчево број 953-1/16-

224 од 21.03.2016.године, где је наведено да се на катастарској парцели 4380 к.о.Панчево налазе 3 породичне стамбене зграде и 1 помоћна зграда, констатовали да се на парцели налазе 4 објекта, те наводи подносица приговора да се на парцели налазе 2 стамбена објекта и помоћни - неколико шупа за огрев, надлежни органи могу да утврде само ако се промене подаци о наведеној парцели у катастру непокретности. Чланом 70. ст.6 Закона прописано је да се као један од услова који парцела мора испунити да би се израдио пројекат препарцелације, односно парцелације односи на услове и начин приступа катастарској парцели, а услов да би једна катастарска парцела била грађевинска је да мора имати приступ јавној саобраћајној површини, те из наведеног произилази да није могуће извршити препарцелацију катастарске парцеле 4380 к.о.Панчево јер положај објеката на парцели који је приказан у Копији плана издатој од РГЗ – Службе за катастар непокретности број 953-1/16-224 од 21.03.2016.године, је такав да не може да се обезбеди да сви објекти на парцели имају колски приступ на јавну саобраћајну површину, а који колски приступ према ПГР-у Целина 1 мора бити ширине од 2,5 м до 3 м. У уверењу РГЗ – Службе за катастар непокретности број 95-72/2016 од 27.04.2016.године наведено је да је катастарска парцела 4380 к.о.Панчево формирана код новог премера ко Панчево снимањем фактичког стања на терену и да се води уз бази података ступањем на снагу новог премера за ко Панчево од јануара 1965.године, те у складу са чланом 70.став 14. Закона надлежни орган ту чињеница прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта. На основу горе наведених разлога не може се одредити земљиште за редовну употребу за објекат који је у Изводу из листа непокретности број 16212 к.о.Панчево издатог од РГЗ – Службе за катастар непокретности Панчево број 953-1/16-224 од 21.03.2016.године, означен као објекат број 3. на коме је као држалац уписан Алтеров Ђура, већ како је наведено у извештају катастарска парцела 4380 к.о.Панчево служи редовној употреби свих објеката који се налазе на тој катастарској парцели.

Из наведеног произилази да је приговор неоснован и да је надлежни орган у складу са законом донео одговарајућу одлуку, те је на основу члана 230.став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/1997 и 31/2001 и «Службени гласник РС» бр. 30/2010), одлучио као у диспозитиву решења.

Ово решење је коначно и против њега није допуштена жалба.

Доставити:

- 1.Алтеров Ђури из Панчева,
ул. Војводе Радомира Путника бр. 14
2. Агенцији за имовину
3. Секретаријату за урбанизам,грађевинске
и стамбено-комуналне послове
4. Архиви



**ГРАДОНАЧЕЛНИК
ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА**

Саша Павлов