



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 110-00-00282/2016-07

Датум: 28.04.2016.године

Београд

МИШЉЕЊЕ О ПРИМЕНИ ОДРЕДБЕ

ЧЛАНА 69. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, број 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 и 145/14)

Овим мишљењем детаљније се излаже начин поступања надлежног органа у поступку обједињене процедуре, у вези са применом одредаба које се односе на формирање грађевинске парцеле и врсте доказа о решеним имовинско-правним односима на земљишту, а које је потребно доставити надлежном органу пре доношења појединачних аката за потребе грађења, односно постављања објеката из члана 69. ст. 1, 2. 3. и 4. Закона.

Објекти на које се односи ово мишљење, наведени у члану 69. став 1. Закона су:

- линијски инфраструктурни објекти из члана 2. тачка 26) Закона (јавни пут, јавна железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и сл. која може бити надземна или подземна);
- комунална инфраструктура из члана 2. тачка 27) Закона (сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, односно за које решење издаје надлежни орган аутономне покрајине, односно надлежно министарство, ако се ти објекти граде на подручјима заштићених природних или културних добара, односно на свим подручјима на којима је, у складу са чланом 133. Закона, установљена њихова надлежност);
- електроенергетски објекти (објекти за производњу, пренос, трансформацију или развођење/дистрибуцију електричне енергије);
- електронски објекти или комуникационе мреже и уређаји.

Објекти на које се односи ово мишљење, наведени члану 69. став 2. Закона су:

- стубне трансформаторске станице 10/04 kv и 20/04 kv;
- мерно-регулационе станице за гас код потрошача;

- електродистрибутивни, електропреносни, анемометарски и метеоролошки стубови, као и стубови електронских комуникација.

Објекти на које се односи ово мишљење, наведени у члану 69. став 4. Закона су:

- надземни електроенергетски водови и елисе ветротурбина.

I Када постоји обавеза формирања грађевинске парцеле

Обавеза формирања грађевинске парцеле постоји искључиво за објекте из члана 69. став 1. Закона. За те објекте може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се доказ о успостављању права службености кроз парцеле које предствљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле (нпр. уписано право службености на послужним парцела у корист повласне парцеле, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености, коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености).

За објекте који се састоје од надземних и подземних делова, грађевинска парцела се формира само за делове тих објеката који су везани за површину земљишта (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), али не и за делове објекта који се налазе изнад тог земљишта, или су укопани у земљиште.

II За које објекте не постоји обавеза формирања посебне грађевинске парцеле у складу са Законом

Посебна грађевинска парцела се **не формира** за:

- објекте из члана 69. став 2. Закона;
- подземне делове објеката из члана 69. став 1. Закона, у траси коридора;
- објекте из члана 69. став 4. Закона.

Надлежни орган дозвољава градњу наведених објеката на постојећим парцелама, без обавезе парцелације, односно препарцелације у циљу изградње тих објеката, односно не тражи као посебан доказ у поступку пројекат парцелације, односно препарцелације, израђен у складу са Законом.

III Доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту

У складу са чланом 69. став 8. Закона, за објекте из ст. 1. и 2. истог члана, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, осим доказа прописаних чланом 135. Закона, може се поднети и:

- уговор о установљавању права службености за ту намену, односно уговор о закупу на земљишту у приватној својини, закључен са власником земљишта, у складу са посебним прописима; или
- уговор о успостављању права службености за ту намену на земљишту у јавној својини, закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења; или
- попис катастарских катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, за изградњу, доградњу или реконструкцију комуналне инфраструктуре и линијских инфраструктурних и електроенергетских објеката; или
- решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку; или
- правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену.

Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или решење донето у ванпарничном поступку, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена се уписује у лист непокретности који води орган надлежан за послове државног премера и катастра.

IV Непостојање обавезе достављања доказа о решеним имовинско-правним односима на земљишту за подземне делове објеката, надземне високонапонске водове и елисе ветротурбина

У складу са чланом 69. ст. 10. и 11. Закона, на земљишту изнад подземних делова објекта из става 1. истог члана, као и на земљишту испод водова високонапонских далеководова и елиса ветротурбина, инвеститор има право пролаза испод или прелета изнад земљишта, уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта, а за такво земљиште се не доставља доказ о решеним имовинско-правним односима у смислу Закона.

V Обавезе и права власника и држаоца суседног и околног земљишта

У складу са чланом 69. ст. 12. 13. и 14. Закона, утврђене су следеће обавезе и права власника и држаоца суседног и околног земљишта, а у вези са решавањем имовинско-правних односа на изградњу утврђених овим чланом:

- Инвеститор за изградњу објеката из члана 69. став 1. Закона има право пролаза и превоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак, на начин који је у складу са таквим технолошким поступком;
- Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње објеката или уређаја из члана 69. став 1. Закона;
- Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима суседног или околног земљишта надокнади штету која буде причињена пролазом или превозом и по завршетку тих радова, врати земљиште у првобитно стање. Ако не буде постигнут споразум о висини евентуалне штете, власник послужног добра може свој имовинско правни захтев остваривати пред надлежним судом.

VI Поступање надлежног органа у вези са доказима о решеним имовинско-правним односима на земљишту у поступку обједињене процедуре

Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015, у даљем тексту: Правилник) ближе се прописује предмет и поступак спровођења обједињене процедуре кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објеката (у даљем тексту: ЦИС), а нарочито начин размене докумената и поднесака у обједињеној процедури електронским путем, као и форма у којој се достављају, односно размењују поднесци и документа, укључујући и техничку документацију и акта која у вези са обједињеном процедуром доносе надлежни органи и имаоци јавних овлашћења, садржина и начин издавања грађевинске и употребне дозволе, вођење и садржина регистра обједињених процедура и централне евиденције, као и овлашћења и обавезе регистратора и обим јавне доступности података и докумената садржаних у регистру.

У складу са одредбом члана 16. Правилника прописано је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе надлежном органу прилаже, између осталог, и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља.

Чланом 19. став 2. Правилника прописано је да надлежни орган не прибавља извод из листа непокретности за катастарску парцелу: 1) испод које се граде подземни делови

линијских инфраструктурних објеката, односно подземни делови комуналне инфраструктуре; 2) изнад које се граде високонапонски далеководи, односно изнад којих ће се наћи елисе ветротурбина које се граде; 3) на којој се гради комунална инфраструктура, ако се гради у регулацији постојеће саобраћајнице; као и 4) у другим случајевима у којима је право грађења успостављено законом, без обавезе претходног уређења имовинско-правних односа са власником парцеле.

Имајући у виду наведене одредбе надлежни органи су дужни да обједињену процедуру спроводе тако да имају у виду да:

1. постоји обавеза достављања доказа о уређењу имовинско-правних односа са власником парцеле за објекте из члана 69. став 2. Закона, као и за надземне делове објеката из члана 69. став 1. Закона (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), а надлежни орган прибавља извод из листа непокретности за те парцеле;
2. постоји обавеза достављања доказа о уређењу имовинско-правних односа са власницима и држаоцима земљишта преко кога је омогућен приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије, само у случају када се тај приступ односи на објекте за које постоји обавеза формирања грађевинске парцеле;
3. не постоји обавеза достављања доказа о уређењу имовинско-правних односа са власником парцеле за подземне делове објеката из члана 69. став 1. Закона, као и за земљиште испод водова високонапонских далеководи и елиса ветротурбина, с обзиром на то да је право грађења без обавезе претходног уређења имовинско-правних односа са власником парцеле успостављено Законом, те надлежни орган не прибавља извод из листа непокретности за те парцеле;
4. не постоји обавеза достављања доказа о уређењу имовинско-правних односа са власницима и држаоцима суседног и околног земљишта ради пролаза и превоза ради извођења радова у току изградње, с обзиром на то да је то право успостављено Законом;
5. не постоји обавеза достављања доказа о уређењу имовинско-правних односа са власницима и држаоцима земљишта преко кога је омогућен приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије, у случају када се тај приступ односи на објекте за које не постоји обавеза формирања грађевинске парцеле.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић