

МОДЕЛ АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОСТУПКА

ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБРАДНОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Област: Рурални развој – поверени посао

Ко покреће поступак и на који начин

Захтев за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, у случају када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, подноси **физичко или правно лице/предузетник** надлежном органу, **односно организационој јединици градске/општинске управе надлежној за послове пољопривреде**.

Прилози (докази) за одлучивање у поступку који доставља странка

Уз захтев за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта у коме странка наводи информације о парцели (број, К.О., улица/потес, површина, класа, култура) подноси и:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе

Подаци о којима се води службена евиденција

Надлежни орган у складу са члановима 9. и 103. Закона о општем управном поступку врши увид или прибавља податке из докумената 1. **Доказ о власништву**, односно праву коришћења (извод из листа непокретности из катастра непокретности или други докази у складу са законом, 2. **Копија плана парцеле** 3. **Доказ о намени предметног земљишта - Информација о локацији, односно решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле** у смислу члана 70. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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 и 145/2014) или други доказ у складу са чланом 88. истог закона и 4. Извод из АПР за правна лица и предузетнике

Странка може изричито да изјави да све или неке од наведених докумената о којима се води службена евиденција прибавити сама и их ће их доставити накнадно.

Такође странка изјављује да је сагласна да надлежни орган врши увид и прибави податке или документа неопходна за одлучивање.

Правни основ

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009 и 112/2015) и чланом **88. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 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 и 145/2014). Када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена. Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности. Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује

пољопривредно земљиште. За промену намене обрадивог пољопривредног земљишта плаћа се накнада у једнократном износу од 50% тржишне вредности обрадивог пољопривредног земљишта на дан подношења захтева, односно 20% тржишне вредности грађевинског земљишта на дан подношења захтева (члан 25. Закона о пољопривредном земљишту). Обавезу плаћања, као и висину накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта утврђује општинска, односно градска управа на захтев заинтересованог лица или по налогу пољопривредног инспектора. Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик - мочвара или неплодно земљиште.

Одлучивање у поступку

Поступак почиње обрадом предмета тј. провером захтева и поднетих прилога у предмету. Органи у складу са законом, врше увид, прибављају и обрађује податке о чињеницама о којима се води службена евиденција, а који су неопходни за одлучивање, а сходно чл. 9. ст. 2. и 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016) то се чини без одуговлачења.

Евентуално, може доћи до примене члана 59. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16), ако поднесак садржи неки формални недостатак који спречава поступање по поднеску или ако је неразумљив или непотпун, те орган обавештава подносиоца захтева на који начин да уреди поднесак и одређује подносиоцу рок у ком је дужан да недостатке отклони (рок који не може бити краћи од 8 дана), уз упозорење на правне последице ако не уреди поднесак у року, у ком случају ће се захтев сматрати неуредним и као такав одбацити.

Након тога утврђује се обавеза плаћања накнаде. Висине накнаде утврђује се слањем захтева Пореској управи да утврди висину тржишне вредности предметног земљишта и процену достави Надлежном органу. По добијању процењене вредности предметног земљишта врши се **обрачун висине накнаде и доноси решење**. У случају да странка нема обавезу плаћања доноси се **решење којим се констатује не постојање обавезе** (члан 26. Закона о пољопривредном земљишту, „Службени гласник РС“ број 62/2006, 65/2008 – др. закона, 41/2009 и 112/2015.

Странкама је омогућено учешће у поступку и изјашњавање о чињеницама и околностима од значаја за одлучивање у предмету покренутом по захтеву, за утврђивање накнаде и обавезе плаћања за промену намене пољопривредног земљишта.

Када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности. Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу. Решење о промени намене доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења, Закон о планирању и изградњи члан 88. („Службени гласник РС“ број 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 и 145/2014).

Законом о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016) прописано је да је орган дужан да изда решење у року од 30 дана од покретања поступка, као општи законски рок. С обзиром на сложеност поступка препоручени рок за његово спровођење је 10 до 25 дана.

Акт којим се одлучује у поступку

Решење о промени намене издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе у складу са чл. 25. и 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009 и 112/2015) и чланом 88. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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 и 145/2014).

Решење потписује руководилац НО а службено лице уручује подносиоцу захтева решење о промени намене у складу са чл. 136., 66. и 72. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016).

Упутство о правном средству: На решење о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште у коме је утврђена обавеза плаћања и висина накнаде може се изјавити жалба Министарству у року од 15 дана од дана достављања решења..

Законски рок је: 30 дана (општи рок из чл. 145. ЗУП)

Препоручени рок: 12 дана

ФАЗЕ У ПОСТУПКУ

Назив поступка: Промена намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште

Шифра поступка: _____

Информације који се траже од странке у захтеву	<p>1. Име и презиме, адреса пребивалишта, контакт телефон, (за физичко лице)</p> <p>2. Пословно име, седиште, назив делатности из АПР-а, име и презиме овлашћеног лице, контакт телефон, МБ и ПИБ (за правно лице)</p> <p>3. Број кат. парцеле и кат. општина (за земљиште на које се односи захтев)</p>
---	--

РАТ/ЛАТ/ЛН	РАТ (Тар. бр. 1 и 9 тарифе РАТ)
-------------------	---------------------------------

Фазе поступка	Законски / препоручен и рок	Надлежност за поступање	Документа и подаци				Т/Н	Правни основ	
			Документа/подаци неопходни за одлучивање	Доставља странка ¹	По службеној дужности				
					Прибавља се по службеној дужности	Подаци који се траже по службеној дужности из докумената			Ко води службену евиденцију
1. Подношење захтева	Одмах	Странка	1. Попуњен захтев	✓			Да (у складу са Правилником о висини таксе за пружање услуга РГЗ, урбанизма и АПР-а)	Уредба о канцеларијском пословању органа државне управе / Упутство о канцеларијском пословању органа државне управе Закон о републичким административним таксама „Службени гласник РС“ број 45/2015), тарифни број 1 и 9 Члан 58. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016)	
			2. Копија плана		✓	Облик парцеле са уцртаним објектима			РГЗ СКН
			3. Извод из листа непокретности (доказ о власништву)		✓	Право својине и број власника, број парцеле и КО			РГЗ СКН

¹ Странка може сама уз захтев да приложи и документацију која се прибавља по службеној дужности.

Фазе поступка	Законски / препоручен и рок	Надлежност за поступање	Документа и подаци					Т/Н	Правни основ
			Документа/подаци неопходни за одлучивање	Доставља странка ¹	По службеној дужности				
					Прибавља се по службеној дужности	Подаци који се траже по службеној дужности из докумената	Ко води службену евиденцију		
			4. Информација о локацији или локацијски улови надлежног органа		✓	Могућности и ограничења за изградњу	НО за урбанизам		
			5. Доказ о уплати адм. такси	✓		Плаћена такса	н/а		
			6. Извод из АПР за правна лица и предузетнике		✓	Подаци о правном лицу	АПР		
			7. Ситуациони план или извод из пројекта	✓		Графички приказ терена и објекта	н/а		
2. Пријем захтева	Одмах	Писарница /орган надлежан за пријем поднесака странака						Уредба о канцеларијском пословању органа државне управе / Упутство о канцеларијском пословању органа државне управе	
2.2 Достава НО	Одмах							Члан 60. и 61. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РС бр. 18/2016)	

Фазе поступка	Законски / препоручен и рок	Надлежност за поступање	Документа и подаци					Т/Н	Правни основ
			Документа/подаци неопходни за одлучивање	Доставља странка ¹	По службеној дужности				
					Прибавља се по службеној дужности	Подаци који се траже по службеној дужности из докумената	Ко води службену евиденцију		
3. Утврђивање чињеница и околности од стране надлежног органа укључујући и прибављање података/чињеница и докумената неопходних за одлучивање из службене евиденције	У року од 5 дана од дана пријема захтева након прибављања потребних података или документа неопходних за одлучивање ²	Службено лице НО. Службено лице НО обраћа се НО2, НО2 издаје и доставља тражена документа у законском року	Сва документа/подаци из докумената под редним бројем: 2, 3, 4 и 6					Чл 102. и 103. Закона о општем управном поступку(Сл. гласник РС бр. 18/2016)	
3.1. Обавештавање странке о потреби подношења података потребних за одлучивање (уз одређивање рока за допуну захтева		Службено лице НО						Чл 59. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016)	

² Број додатних дана неопходних за прибављање података или документа од другог надлежног органа утврђује свака ЈЛС посебно у складу са проценом просечног времена потребног за прибављање докумената/података, с тим што максимални број додатних дана може бити 15 дана (ЗУП члан 103)

Фазе поступка	Законски / препоручен и рок	Надлежност за поступање	Документа и подаци					Т/Н	Правни основ
			Документа/подаци неопходни за одлучивање	Доставља странка ¹	По службеној дужности				
					Прибавља се по службеној дужности	Подаци који се траже по службеној дужности из докумената	Ко води службену евиденцију		
3.2. Прибављање докумената од надлежних органа (Пореска управа) по службеној дужности ³	У року од 4 дана (од дана пријема захтева израђује и доставља НО)	Службено лице НО2			✓				Члан 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016) Члан 25. и 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009 и 112/2015)
4. Израда решења о промени намене	У року од 3 дана од пријема потребне документације	Службено лице НО							Члан 25. и 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009 и 112/2015) Чл. 136., 140. и 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016)

Фазе поступка	Законски / препоручен и рок	Надлежност за поступање	Документа и подаци					Т/Н	Правни основ
			Документа/подаци неопходни за одлучивање	Доставља странка ¹	По службеној дужности				
					Прибавља се по службеној дужности	Подаци који се траже по службеној дужности из докумената	Ко води службену евиденцију		
5. Уплате накнаде по решењу од стране подносиоца захтева	У року од 4 дан (од дана израде решења)	Странка							Члан 25. и 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009 и 112/2015)
6. Достављање решења подносиоцу захтева и катастру		Службено лице НО							Уредба о канцеларијском пословању органа државне управе / Упутство о канцеларијском пословању органа државне

Скраћенице и значења:

Надлежни орган – НО

Други надлежни орган – НО 2

Дан - радни дан

Законски рок – рок који је утврђен одговарајућим законом

Препоручени рок - скраћени рок који је објективно утврђен и у ком року је препоручено да НО поступа

РАТ – републичка административна такса

ЛАТ/ЛН– локална административна такса/локална накнада (у складу са локалном одлуком о таксама и накнадама)

Т/Н - Трошкови прибављања докумената по службеној дужности

Промена намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште



