

АНАЛИЗА ПРОПИСА И ПРАКСЕ КОД ПОСТУПАЊА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ У ПРЕДМЕТИМА УТВРЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА



**АНАЛИЗА ПРОПИСА И ПРАКСЕ КОД ПОСТУПАЊА
ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ У ПРЕДМЕТИМА
УТВРЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА**

Јелена Јекић
Милена Зиндовић

**АНАЛИЗА ПРОПИСА И ПРАКСЕ
КОД ПОСТУПАЊА
ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ
САМОУПРАВЕ У ПРЕДМЕТИМА
УТВРЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА
РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА**

Београд, 2020.

**АНАЛИЗА ПРОПИСА И ПРАКСЕ КОД ПОСТУПАЊА
ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ У ПРЕДМЕТИМА
УТВРЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА**

Ауторке

Јелена Јекић

Милена Зиндовић

Издавач

Стална конференција градова и општина

– Савез градова и општина Србије

Македонска 22, 11000 Београд

За издавача

Ђорђе Станичић, генерални секретар СКГО

Лектура

Ивана Андрић

Дизајн и припрема за штампу

Атеље, Београд

www.atelje.rs

Година и месец издавања

Београд, 2020.

САДРЖАЈ

УВОД	7
1. АНАЛИЗА ПРАВНОГ ОКВИРА	9
1.1. Јединство непокретности	9
1.2. Одређивање земљишта за редовну употребу објекта	11
1.3. Утврђивање земљишта за редовну употребу објекта.....	13
1.4. Земљиште за редовну употребу у члану 105. ЗПИ.....	16
2. АНАЛИЗА ПРИМЕНЕ У ПРАКСИ	19
3. УРБАНИСТИЧКА ТИПОЛОШКА АНАЛИЗА	25
3.1. ТИП 1: Отворени блок.....	27
3.2. ТИП 2: Периферна стамбена насеља	30
3.3. ТИП 3: Подстандардна ромска насеља	35
3.4. ТИП 4: Мали занатски центри.....	36
4. ЗАКЉУЧЦИ И ПРЕПОРУКЕ	39
5. ПРИЛОЗИ	41
ПРИЛОГ 1. Модел решења за одређивање земљишта за редовну употребу објекта	42
ПРИЛОГ 2. Модел решења за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта.....	45

УВОД

Утврђивање земљишта за редовну употребу објекта дефинисано је Законом о планирању и изградњи (ЗПИ)¹ као поступак који се спроводи у сврху остваривања јединства непокретности, односно омогућавања власницима објеката да остваре својину над земљиштем на коме се објекат налази. У важећем Закону о планирању и изградњи појам земљишта за редовну употребу и поступак његовог утврђивања дефинишу чланови 70. и 105.. Прописани поступак је комплексан и захтева учешће више служби управе јединице локалне самоуправе (ЈЛС): имовинско-правне, урбанистичке службе и службе надлежне за озакоњење, као и учешће службе за катастар непокретности РГЗ.

Комплексност поступка, укљученост већег броја служби и чињеница да његово решење често представља основ за отуђење јавне имовине, чини овај поступак изазовом за већи број ЈЛС. У члану 70. уочавају се и техничке грешке, настале највероватније приликом доношења измена и допуна, које је овај члан претрпео више пута. Овај члан са преко 20 ставова тежак је за читање и разумевање, а посебно за спровођење.

Проблематика утврђивања земљишта за редовну употребу објекта актуелизована је покретањем поступака озакоњења. Према подацима Републичког геодетског завода, на територији Републике Србије постоји неколико милиона нелегално саграђених објеката. Један део тих објеката саграђен је на земљишту које није у власништву имаоца права на објекту, већ у власништву трећих лица, при чему су често та трећа лица јединице локалне самоуправе, имаоци јавних овлашћења, па и сама Република Србија.

Овај документ има циљ да додатно анализира, појасни и илуструје примену поступка за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, како је тај поступак дефинисан Законом. Саставни део овог документа су и модели решења који су резултат примене важећих прописа, као и анализе и илустрације типолошких примера из праксе како би се службама ЈЛС надлежним за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта олакшало спровођење тог поступка, омогућио бољи увид у намере законодавца и како би се обезбедила униформност примењених решења.

¹ Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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, 9/2020).

1. АНАЛИЗА ПРАВНОГ ОКВИРА

1.1. Јединство непокретности

Сагласно Закону о основама својинскоправних односа, земљиште и зграда на њему представљају јединство непокретности и требало би да припадају једном лицу, односно када једно лице постане власник објекта, оно је власник и земљишта испод објекта и око објекта, чиме се искључује могућност да једно лице буде власник објекта, а друго власник земљишта. Такође, чланом 3. став 1. Закона о промету непокретности прописано је да се преносом права својине на згради односно другом грађевинском објекту преноси истовремено и право својине на земљишту на коме се зграда налази, као и на земљишту за редовну употребу зграде. У правном смислу, начело јединства непокретности значи да су земљишна парцела и све оно што је с њом трајно спојено, јединствен објект права својине, односно да земљиште дели судбину објекта, па би отуда требало да лице које је власник објекта буде и власник земљишта испод објекта и око објекта у мерама потребним за редовну употребу објекта.

Искуство и пракса су показали да на територији Републике Србије постоје бројни случајеви у којима јединство непокретности није обезбеђено, што додатно ствара правну несигурност код грађана, поготово приликом жеље да се такве непокретности прометују, али и читав низ административних проблема (озакоњење објекта, прибављање дозволе за извођење неопходних грађевинских радова на објекту и сл.). Како би се отклонио вишедеценијски проблем, а ради успостављања јединства непокретности, било је неопходно кроз законску процедуру дефинисати поступак који ће за циљ имати успостављање јединства непокретности, уз што једноставнију процедуру и уз што мање штете по јавни интерес у ситуацијама када је земљиште које се одређује или утврђује као земљиште за редовну употребу објекта, земљиште које је у јавној својини локалне самоуправе или Републике Србије.

Како неспорно постоји потреба да се проблем уреди и реши, законодавац усвајањем Закона о планирању и изградњи 2009. године, у члану 70, дефинише да је земљиште за редовну употребу објекта земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових парцела за ту зону, по важећем планском документу, за тај објекат. Изменама и допунама ЗПИ које су објављене у „Службеном гласнику РС” број 24/2011 измењен је став 1. наведеног члана тако да је сам појам земљишта за редовну употребу остао

непромењен, али је то земљиште морало испуњавати услов за грађевинску парцелу, да би изменама и допунама ЗПИ које су објављене у „Службеном гласнику РС”, број 98/2013 прописано да је то 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. Овај члан је, у складу са праксом која је указивала на бројне случајеве који постоје, а што је за собом повлачило и пуно различитих ситуација на које је требало применити овај члан и пронаћи адекватно законско решење, у више наврата мењан и допуњаван и данашњи облик попримио је изменама и допунама из 2018. године, када је усаглашен са Законом о озакоњењу објеката. Касније измене овог члана односе се на став 8. и став 5. који је последњом изменом (2020) додат, али ове измене су суштински без утицаја на сам појам и процедуру одређивања и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта.

Појам земљишта за редовну употребу објекта, поред Закона о планирању и изградњи, спомиње се и у:

- Закону о озакоњењу објеката²,
- Закону о промету непокретности³,
- Закону о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду⁴.

Док Закон о озакоњењу објеката и Закон о промету непокретности својим одредбама упућују на примену члана 70. ЗПИ, Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду дефинише процедуру и начин утврђивања земљишта за редовну употребу објекта за потребе утврђивања висине накнаде коју власник објекта треба да плати за земљиште на ком је он уписан као корисник, а све ради стицања права својине на земљишту које је у својини трећег лица.

Чланом 70. ЗПИ уређује се спровођење *поступка одређивања и поступка утврђивања земљишта за редовну употребу објекта*. Ова два поступка, на први поглед и прво читање, делују као један те исти поступак за који се користе различити термини. Штавише, могло би се рећи да се ради о синонимима и да између одређивања и утврђивања нема никакве суштинске ни процедуралне разлике.

Међутим, пажљивим читањем, најпре става 2. члана 70, а затим и става 3. и 7. истог члана, може се уочити да се ради о два потпуно одвојена и различита поступка, који се у зависности од организационе структуре градске/општинске управе често могу водити и пред више различитих одељења и служби.

Чланом 70. став 2. ЗПИ прописано је да „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

2 Закон о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 – одлука УС).

3 Закон о промету непокретности („Службени гласник РС”, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015).

4 Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду („Службени гласник РС”, бр. 64/2015 и 9/2020).

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 објекта, у складу са овим законом”. Овим ставом, између осталог, прописано је да је, када је реч о озакоњењу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу, земљиште за редовну употребу објекта *увек само земљиште испод објекта*.

1.2. Одређивање земљишта за редовну употребу објекта

Ако је за објекат поднет захтев за легализацију или је по службеној дужности покренут поступак озакоњења објекта, а надлежни орган у току оцене испуњености услова за озакоњење предметног објекта утврди да лице које је власник објекта истовремено није и власник земљишта на коме се објекат налази, надлежни орган који спроводи поступак озакоњења може одредити грађевинско земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу објекта.

Дакле, у току поступка озакоњења, служба за озакоњење, применом става 2. и става 7. члана 70. ОДРЕЂУЈЕ земљиште за редовну употребу објекта. Служба за озакоњење доноси решење о прекиду поступка озакоњења до решавања имовинско-правних односа. Истим тим решењем којим се прекида поступак озакоњења ова служба, на основу копије плана и елабората геодетских радова, одређује површину земљишта испод објекта који је предмет озакоњења као земљиште за редовну употребу објекта. Ово решење се доставља инвеститору и служби за имовинско-правне односе, која, након правноснажности решења, треба да спроведе поступак отуђења предметног земљишта.

На овај начин инвеститор стиче право да непосредном погодбом од јединице локалне самоуправе откупи земљиште испод објекта, које је одређено као земљиште за редовну употребу објекта. Инвеститор је дужан да, након откупа земљишта, формира катастарску парцелу у служби за катастар непокретности и након тога стиче услов за озакоњење свог објекта, али истовремено стиче и обавезу да у року од 5 година од дана правноснажности решења о озакоњењу поднесе захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта у складу са ЗПИ. Решење о прекиду поступка и одређивању земљишта за редовну употребу објекта, сагласно ставу 9. члана 70, представља исправу подобну за формирање катастарске парцеле.

Сагласно ставу 3, служба за озакоњење води евиденцију о катастарским парцелама на којима је одређено земљиште за редовну употребу и ту евиденцију доставља служби за имовинско-правне односе, а када је реч о земљишту у јавној својини РС, примерак решења се доставља и Републичкој дирекцији за имовину.

Табела 1. Табела корака у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта.

	КОРАК У ПРОЦЕДУРИ	АКТЕРИ	ПРАВНИ ОСНОВ
1.	РЕШЕЊЕ о прекиду поступка озакоњења до решавања имовинско-правних односа	служба за озакоњење у процесу озакоњења	Члан 70. ст. 2. и 7. ЗПИ
2.	Истим решењем ОДРЕЂУЈЕ се земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу објекта	служба за озакоњење по службеној дужности	копија плана и елаборат геодетских радова
3.	РЕШЕЊЕ се доставља инвеститору и служби за имовинско-правне односе	служба за озакоњење по службеној дужности	
4.	НЕПОСРЕДНА ПОГОДБА о откупу земљишта испод објекта	Инвеститор и имовинско-правна служба	
5.	ФОРМИРАЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ испод објекта	РГЗ, Служба за катастар непокретности	Члан 70. став 9. ЗПИ
6.	ЕВИДЕНЦИЈА о катастарским парцелама на којима је одређено земљиште за редовну употребу	служба за озакоњење по службеној дужности доставља решење имовинско-правној служби а ако је реч о земљишту у јавној својини РС, примерак решења се доставља и Републичкој дирекцији за имовину	
7.	НАСТАВАК ПРОЦЕДУРЕ ОЗАКОЊЕЊА	служба за озакоњење по службеној дужности	
8.	ЗАХТЕВ за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта	инвеститор подноси имовинско-правној служби ЈЛС у року од 5 година	

Резиме: Поступак ОДРЕЂИВАЊА земљишта за редовну употребу објекта спроводи се само за објекте који су у поступку озакоњења. Овај поступак спроводи служба за озакоњење, а поступак отуђења спроводи имовинско-правна служба. У овом поступку формира се катастарска парцела, која мора бити формирана пре доношења решења о озакоњењу. У року од 5 година од дана правноснажности решења о озакоњењу инвеститор је дужан да покрене поступак утврђивања земљишта за редовну употребу објекта и у овом поступку као земљиште за редовну употребу може се утврдити и земљиште око објекта, уз обавезу формирања грађевинске парцеле.

Видети Прилој 1. Модел решења о одређивању земљишта за редовну употребу објекта.

1.3. Утврђивање земљишта за редовну употребу објекта

Поступак утврђивања земљишта за редовну употребу објекта је поступак ком може, а не мора да претходи поступак одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Поступак одређивања земљишта за редовну употребу објекта ће претходити поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта само у случају када је, за потребе озакоњења објекта, као земљиште за редовну употребу објекта одређено само земљиште испод објекта, на начин како је описано у претходном поглављу. У свим осталим случајевима неће се спроводити поступак одређивања земљишта за редовну употребу објекта, па овај поступак неће ни претходити поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта.

Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се служби за имовинско-правне послове:

- ако постојећа катастарска парцела на којој је објекат саграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају прописаним овим законом (нпр. када је у поступку озакоњења одређено земљиште за редовну употребу објекта, па се у року од 5 година поднесе захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта или када имамо објекте у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, код којих је земљиште за редовну употребу увек само земљиште испод објекта);
- ако 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 ради 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 објеката⁵), 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 (нпр. објекти који се налазе на парцелама које су формиране у складу са планом, али је потребно остварити јединство непокретности, односно власник земљишта и власник објекта нису иста лица, а ради се о објектима који су у поступку озакоњења и којима се, поред земљишта испод објекта, може доделити и земљиште око објекта);

5 Закон о легализацији објеката („Службени гласник РС”, број 95/2013 и 117/2014).

- ако 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 25/2013), 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 (нпр. када је објекат уписан по тзв. „Вељином“ закону⁶ у РГЗ-у, али власник објекта није и власник земљишта на ком се објекат налази).

Уз захтев, 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. Како се међу набројаним документима, већина докумената може прибавити по службеној дужности, препорука је да, сем основа стицања, сва остала набројана документа имовинско-правна служба прибави службеним путем.

По пријему захтева надлежна служба за имовинско-правне послове обраћа се служби за урбанизам захтевом за давање *извештаја* 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, *а ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле*, служба за урбанизам даје *мишљење* да израда пројекта препарцелације односно парцелације није потребна. Уколико извештај садржи обавезу да се изради пројекат парцелације односно препарцелације, служба за имовинско-правне послове обавештава инвеститора, тј. подносиоца захтева за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, о потреби да се изради пројекат парцелације са предлогом за формирање катастарске парцеле.

Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси орган надлежан за имовинско-правне односе.

Инвеститор је дужан да пре доношења одлуке о отуђењу земљишта, односно пре доношења решења о озакоњењу објекта, односно пре уписа права својине власника на посебним деловима објекта, формира посебну катастарску парцелу испод објекта и упише новоформирану парцелу у евиденцију на непокретностима и правима на њима.

6 Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/2013 и 145/2014).

Табела 2. Табела корака у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта.

	КОРАК У ПРОЦЕДУРИ	АКТЕРИ	ПРАВНИ ОСНОВ
1.	ЗАХТЕВ за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле	Подноси инвеститор служби за имовинско-правне послове; доказе служба за имовинско-правне послове прибавља по службеној дужности	<ul style="list-style-type: none"> • доказ о праву својине и основ стицања • доказ да је орган надлежан за послове легализације утврдио могућност легализације или решење о легализацији објекта • копија плана парцеле • уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу
2а.	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	служба за урбанизам издаје на захтев имовинско-правне службе	
2б.	МИШЉЕЊЕ да израда пројекта препарцелације односно парцелације није потребна ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле	служба за урбанизам издаје на захтев имовинско-правне службе	
3.	ОБАВЕШТЕЊЕ инвеститору о потреби да се изради пројекат парцелације са предлогом за формирање катастарске парцеле	служба за имовинско-правне послове	
4.	РЕШЕЊЕ о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку	служба за имовинско-правне послове	Члан 70. став 9. ЗПИ
5.	ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Инвеститор у служби РГЗ	Пројекат парцелације
6.	НЕПОСРЕДНА ПОГОДБА о откупу земљишта	Инвеститор и имовинско-правна служба	

Резиме: Поступак УТВРЂИВАЊА земљишта за редовну употребу објекта спроводи се увек уз обавезу да се формира грађевинска парцела. Овом поступку може, а не мора претходити поступак одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Овај поступак најчешће прати и обавеза да се изради пројекат парцелације или препарцелације.

Видети Прилој 2. Модел решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта.

Табела 3. Упоредна табела сличности и разлика процедура одређивања и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта (ЗРУ).

	ОДРЕЂИВАЊЕ ЗРУ	УТВРЂИВАЊЕ ЗРУ
Ко спроводи поступак	Служба за озакоњење	Имовинско-правна служба и урбанизам
Покретање поступка	Поступак се покреће по службеној дужности	Поступак се покреће по захтеву странке
Када се спроводи поступак	Поступак се спроводи само у поступку озакоњења	Поступак се спроводи у свим осталим случајевима постојања потребе да се утврди ЗРУ
Каква парцела се формира у поступку	Формира се катастарска парцела која не мора испуњавати услове за грађевинску парцелу	Формира се катастарска парцела која мора испуњавати услове за грађевинску парцелу, у складу са условима из плана
Да ли је потребна израда пројекта препарцелације	Нема пројекта препарцелације	Углавном захтева израду и потврђивање пројекта препарцелације
Шта је циљ поступка	Успостављање правног јединства	
Шта је резултат поступка	Стицање земљишта непосредном погодбом	

1.4. Земљиште за редовну употребу у члану 105. ЗПИ

Чланом 105. ЗПИ регулисан је поступак уписа права својине на одређеном и утврђеном земљишту за редовну употребу објекта. По правноснажности решења којим је одређено земљиште за редовну употребу објекта, односно по правноснажности решења којим је утврђено земљиште за редовну употребу објекта, служба за озакоњење односно служба за имовинско-правне послове, по службеној дужности, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра

предметно решење, а орган надлежан за послове државног премера и катастра на основу тог решења врши упис права својине у катастру непокретности.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. ЗПИИ утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту, по тржишној цени, непосредном погодбом. У том случају, надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште, сагласно ставу 9. и 10. члана 105, једним решењем утврђује земљиште за редовну употребу објекта и право на претварање права коришћења у право својине. Након правноснажности овог решења, власник објекта стиче право на упис права својине на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. ЗПИИ утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, а од преосталог земљишта се не може формирати посебна грађевинска парцела, власник земљишта може тај преостали део земљишта отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом (члан 105. став 7).

Међутим, ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. ЗПИИ утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, а од преосталог земљишта се може формирати посебна грађевинска парцела, власник земљишта располаже тим земљиштем у складу са законом (члан 105. став 8).

2. АНАЛИЗА ПРИМЕНЕ У ПРАКСИ

У иницијалном истраживању практичне примене анализираних пројеката, ауторке текста ослањале су се на сојствену знања и искуства, неформалне разговоре са колегама и колегицима из СКГО и различитих ЈЛС, јавно доступне правне анализе и тумачења, као и материјал креиран у оквиру релевантних пројеката и активности СКГО.

Као неки од основних изазова са којима се у практичној примени прописа о одређивању и утврђивању земљишта за редовну употребу објекта сусрећу службе ЈЛС, истичу се: потешкоће у дефинисању урбанистичке типологије и њених карактеристика; изазови у спровођењу поступка када је реч о земљишту јавне намене; финансијска немогућност власника објекта да откупи целу грађевинску парцелу; покушаји неких власника објеката да кроз озакоњење и утврђивање земљишта за редовну употребу непосредном погодбом дођу до већих површина земљишта; недостатак јасно одређеног интереса управе када је реч о управљању земљиштем и др.

Међу изазовима у пракси утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, надлежне службе сусрећу се и са немогућношћу власника објекта да финансира пројекат препарцелације и све трошкове који из њега произилазе. И правобранилаштво, као орган који обавља послове правне заштите имовинских права и интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, има право жалбе на решење о отуђењу имовине у јавној својини, што све додатно може допринети одуговлачењу и компликовању самог поступка утврђивања земљишта за редовну употребу објекта.

Зарад прикупљања још података о практичној примени прописа, у оквиру рада на овој анализи спроведена је и анкета у ЈЛС како би се утврдила учесталост захтева за утврђивање или одређивање земљишта за редовну употребу, исход захтева, као и генерално разумевање разлике између поступака одређивања и утврђивања код службеника запослених у ЈЛС. Анкета је спроведена преко онлајн формулара, који је послат члановима мреже начелника Одељења за урбанизам СКГО. Од 30. јуна до 3. јула 2020. године, путем анкете су добијена 32 одговора, односно одговорили су представници укупно 30 ЈЛС, које укључују градове, општине и градске општине.

Анкета је показала да је готово половина испитаника (46,9%, односно 15 представника ЈЛС), одговорила да су у њиховој ЈЛС у последње две године имали мање од 5 захтева за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта. Ту спадају и оне ЈЛС у којима није уопште било таквих захтева. Између 6 и 10 захтева у

последње 2 године имало је 5 ЈЛС, док је 12 ЈЛС имало и више од 10 таквих захтева у последње две године.

На питање какав је био исход поднетих захтева, добијено је 16 одговора (53,3%) да је већина захтева решена одређивањем земљишта за редовну употребу објекта, док је чак 13 испитаника одговорило да не зна. Оваква расподела одговора, када се укрсти и са бројем одговора да је у последње две године било мање од 5 захтева, говори нам да велики број ЈЛС не упућује грађане на могућност ове процедуре, те да је и не спроводи. Само једна ЈЛС изјаснила се да је већина захтева за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта одбијена или одбачена.

У великој већини анкетираних ЈЛС, тј. у чак 26 градова и општина (81,3%), захтеви за утврђивање земљишта за редовну употребу везани су за процедуру озакоњења објеката, што не чуди с обзиром на актуелност процеса озакоњења у Србији. Поједини испитаници су, међутим, скренули пажњу на то да има и других случајева у којима се покреће процедура утврђивања земљишта за редовну употребу објекта.

С обзиром на то да је највећи број захтева везан за озакоњење, важно је препознати разлике у примени процедура одређивања и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, како је описано у правној анализи. У анкети је 53,1% испитаника одговорило да зна разлику између ова два поступка, док се 15 представника ЈЛС изјаснило да не познаје разлику између ова два поступка.

Готово половина испитаних (46,9%, односно укупно 15 испитаника) одговорила је да су потребна додатна појашњења процедуре за одређивање и утврђивање земљишта за редовну употребу објекта прописане чланом 70. ЗПИ, док је 34,4% испитаника одговорило да овај пропис садржи много нејасноћа. Шест испитаника (18,8%) одговорило је да им је процедура јасна. Чак 93,8% испитаних заинтересовано је да учествује на радионици на тему земљишта за редовну употребу, због разјашњења процедуре.

Резултати анкете показују да су процедуре за одређивање и утврђивање земљишта за редовну употребу прописане чланом 70. ЗПИ комплексне и конфузне за спровођење многим ЈЛС, те да се процедура у многим ЈЛС и не спроводи. Кроз анкету, су добијена и додатна питања и коментари која илуструју неке од потешкоћа са којима се у примени сусрећу ЈЛС:

- Проблем настаје када се утврди цена коју подносилац захтева треба да плати. Да ли се може уговорити плаћање на рате и на који начин?
- Поступци у којима је земљиште у јавној својини града се брзо и лако решавају. У ситуацијама када је у питању државна својина са уписаним правом коришћења у корист јавних предузећа, решавање је споро и неефикасно, због отежане процедуре цепања парцела у катастру.
- Као урбаниста, око одређивања земљишта за редовну употребу користим параметре из планских докумената (минимална површина грађевинске парцеле, заузетост, ширина фронта грађевинске парцеле); међутим, правници имају другачије тумачење и сматрају да је довољно само земљиште испод

објекта и по 2 *m* око објекта. Ту долазимо до мимоилажења у мишљењу с обзиром да 2 *m* око објекта не задовољава ни услов за противпожарни пут. Друго, ако се на овакав начин одреди земљиште за редовну употребу, многи објекти неће имати директан приступ јавној саобраћајници. Моје питање се односи на то да ли парцела земљишта за редовну употребу објекта треба да испуњава услов за грађевинску парцелу?

Резултати анкете, као и додатни коментари и питања добијени кроз њу, потврђују и додатно илуструју закључке иницијалних анализа примене у пракси. Они су додатно потврђени и разговорима са представницима ЈЛС који су учествовали на онлајн консултацијама које су организоване у оквиру рада на овом документу, уз помоћ мреже СКГО. У консултацијама су учествовали представници општина Аранђеловац, Параћин, Сурдулица и градова Шабац и Сомбор, од којих су неке претходно контактирале СКГО због недоумица у спровођењу процедура одређивања и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта.

Учесници консултација изразили су генерално незадовољство комплексношћу и обимношћу члана 70. ЗПИ, те га оценили као тешко разумљив. Учесници су изјавили да нису познавали разлику између процедура одређивања и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, те да су разлику у терминологији која је присутна у члану 70. ЗПИ сматрали техничком грешком. Указали су и на друге техничке грешке присутне у тексту овог члана, попут нумерације ставова.

Што се тиче спровођења процедуре, као и у анкети, искуства ЈЛС варирају. Док код неких има доста захтева и успешно се решавају, код неких је број захтева мали или процедура стоји због недоумица у њеном спровођењу. Различита искуства у практичној примени зависе и од унутрашње организације ЈЛС – док се у неким општинама, попут Аранђеловца, све надлежне службе (за озакоњење, имовинско-правне послове и урбанизам) налазе у једном одељењу, у другима се ради о већем броју служби које морају међусобно да се ускладе.

У току онлајн консултација са представницима ЈЛС више ЈЛС је изнело да је пракса да одељење за урбанизам, на захтев имовинско-правне службе, уместо извештаја са предлогом за формирање парцеле или мишљења да не треба да се ради пројекат препарцелације, издаје информацију о локацији као документ који потом имовинско-правна служба тумачи. Оваква пракса, која је последица недовољне техничке опремљености и недостатка ресурса у ЈЛС, такође ствара потешкоће у примени прописа јер децидно не формира земљиште за редовну употребу предметног објекта, већ оставља простора за тумачења и интерпретације у даљој процедури.

У разговору о конкретним примерима захтева за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, изнете су недоумице како приступити примерима када се објекти не налазе у отвореном стамбеном блоку, као јединој конкретној типологији објашњеној и дефинисаној кроз члан 70. ЗПИ, те којом методологијом дефинисати земљиште за редовну употребу. Овакве недоумице показују потребу за

урбанистичком типолошком анализом урбанистичких комплекса у којима се јављају потребе за утврђивањем земљишта за редовну употребу објеката, а како би се прецизније дефинисала методологија његовог утврђивања према специфичним типологијама.

Недоумице у пракси изнете у току онлајн консултација јављају се код процедуре формирања катастарске парцеле испод објекта која не одговара условима за грађевинске парцеле дефинисаним планом. С обзиром на то да пројектом пре-парцелације није могуће формирати парцелу која није у складу са планском документацијом, потешкоће настају у погледу тога како упутити странке и како комуницирати са службама РГЗ у формирању катастарских парцела на основу друге документације.

Из општине Параћин скренута је пажња на то да највећи број захтева за утврђивање земљишта за редовну употребу долази са руралног подручја, из околних села, која су плански покривена само Просторним планом општине, те да нема елемената да одељење за урбанизам формира свој извештај како је дефинисан чланом 70. ЗПИ.

Занимљиви су примери када је процедуру потребно спровести за само део објекта, који некада може имати и јако малу површину, али њом прелази на парцелу у јавном власништву. Ствар се компликује у оним случајевима где је прелазак објекта на другу парцелу последица системских неусаглашености између фактичког стања и дигиталног катастра непокретности, где парцела на коју објекат прелази може бити не само у јавној својини већ и у јавној намени.

Неке локалне самоуправе изнеле су примере где се предмети решавају када је власник предметног земљишта сама локална самоуправа, али да захтеве морају да одбијају када је власник неки од државних субјеката, који не даје позитивно мишљење на захтеве за отуђење земљишта ради формирања земљишта за редовну употребу у процесу озакоњења.

Представници ЈЛС сматрају да је земљиште за редовну употребу објекта потребно детаљније дефинисати законом и подзаконским прописима, па тек онда ускладити планску документацију која се у великој већини случајева овом тематиком уопште није бавила. У случају потребе да се ова тема плански третира потребан је опрез како се не би угрозила начела урбанизма и отворила могућност за нове проблеме у управљању земљиштем.

Недоумице су изнете и у вези са роком од 5 година, који странка има да након озакоњења формира парцелу кроз процедуру утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, односно у вези са контролом и последицама у случају да поступак не буде покренут у року од 5 година.

Посебну потешкоћу представља и пракса службе катастра непокретности, која одбија формирање катастарских парцела без потврђеног пројекта парцелације, иако се у члану 70. став 7. наводи да *ако је предмет сјицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана за потребе озакоњења, надлежни орган, решењем којим се прекида досујак озакоњења до решавања имовинско-правних*

односа на земљишту на коме се незаконито изграђен објект налази, одређује и површину тој земљишту, на основу којоје њлана парцеле са уцртаном основном постојећом објектом, а потом у ставу 9. истог члана пише да акци из става 7. овог члана представља исправу погодну за формирање катастарске парцеле.

Неусаглашености међу самим службама и недовољно разумевање овог изузетно комплексног прописа, те бројни изазови у његовом спровођењу, обесхрабрују неке од ЈЛС у спровођењу прописа, чиме се неким грађанима онемогућава право на остваривање јединства непокретности.

3. УРБАНИСТИЧКА ТИПОЛОШКА АНАЛИЗА

Пропис о поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта има за циљ формирање грађевинске парцеле око објекта, што подразумева усаглашеност са важећим планским одредбама за минималну грађевинску парцелу, те остваривање јединства непокретности отуђењем предметне парцеле, врло често из јавне својине. Законом се као орган надлежан за утврђивање површине, облика и положаја земљишта за редовну употребу објекта наводи орган ЈЛС надлежан за послове урбанизма. Члан 70. прописује и обавезу надлежног органа да уз детаљан извештај достави предлог формирања катастарске парцеле која је предмет отуђења, што би подразумевало скицу предлога парцелације. Овакав захтев често је неиспуњив у ЈЛС услед техничке неопремљености служби, али и недостатка елемената за формирање парцеле у важећим планским документима.

Закон оставља могућност да земљиште за редовну употребу објекта буде земљиште испод објекта, али и земљиште око објекта. Надлежне службе овде се налазе у недоумици: када применити један, а када други приступ? Одговоре треба пронаћи у урбанистичком контексту и типологији, те се руководити пре свега урбанистичким параметрима, а ради успостављања и постизања урбанистичког реда и кохерентности.

У неким случајевима, иако дефиниција земљишта за редовну употребу није један од обавезних елемената урбанистичких планова, планови и урбанистички пројекти ће бити користан инструмент у стварању предуслова за решавање спорних ситуација које се јављају у пракси. Ово се посебно односи на случајеве где је поступак утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно спровести на већим површинама, на читавим насељима, где планска документација кроз предлог парцелације даје основ надлежним службама за формирање парцела.

Као пример добре праксе дефинисања земљишта за редовну употребу кроз планску документацију можемо издвојити План генералне регулације (ПГР) за туристички центар Дивчибаре, који је 2018. израдио Институт за архитектуру и урбанизам Србије (ИАУС). Очигледно се ради о свесном урбанистичком покушају да се пракса регулише и надлежној управи омогући спровођење ове процедуре на територији која има велики број нелегалних објеката и објеката са нерешеним имовинско-правним статусом.

III.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта

Минимална парцела за редовну употребу објекта формира се по посебним правилима зависно од намене зоне у којој се објекат налази, и то:

- за објекте јавне намене минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 m од објекта, уз услов да је обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину;
- за објекте намене *хотели и одмаралишта* минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 25%, уз услов да се обезбеди директан приступ на јавну саобраћајну површину (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле;
- за објекте намене *централни комерцијално-туристички садржаји* минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 30%, уз услов да се обезбеди директан приступ на јавну саобраћајну површину (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле или путем уговора о службености;
- за објекте намене *виле, апартмани и пансиони* минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 m од објекта, уз услов да је приступ парцели обезбеђен на било који начин, и
- за објекте који се налазе у зони *викенд насеље* минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 m од објекта (уколико је растојање између суседних објеката мање од 4 m међа се поставља по средини тог растојања), уз услов да је приступ парцели обезбеђен на било који начин.

Облик новоформираних парцела (за све намене) мора бити што правилнији и да захвата земљиште тако да је омогућено и суседним објектима формирање парцела под истим условима.

Део катастарске парцеле који је мања од минималне грађевинске парцеле одређене за ту намену, а који преостаје приликом формирања земљишта за редовну употребу објекта, може се, уколико нема јавног интереса, придодати земљишту за редовну употребу објекта под условима прописаним законом и одлукама локалне самоуправе.

За интервенције на објектима на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта примењују се правила из дела III.7. Интервенције на постојећим објектима.

Слика 1. Одломак из ПГР за туристички центар Дивчибаре

Врло свесно у урбанистичком аспекту проблематике земљишта за редовну употребу објекта не обрађујемо поступак одређивања земљишта за редовну употребу у процесу озакоњења. Процес озакоњења инхерентно је супротан принципима урбанизма – уместо плански, објекти се граде стихијски и нелегално, без икаквог односа према постављеним урбанистичким параметрима. У процесу њиховог озакоњења не могу се примењивати начела урбанистичке струке јер она нису примењена када је објекат грађен. У поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта у процесу озакоњења као земљиште за редовну употребу може бити одређено само и искључиво земљиште испод објекта. Зарад формирања грађевинске парцеле, у каснијем поступку, ако за то постоје услови, примењују се прописи везани за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, у коме и урбанизам има своју улогу.

Потреба за утврђивањем земљишта за редовну употребу објекта, осим за процедуру озакоњења, везана је и за неке специфичне типолошке урбанистичке примере, који су обрађени у наставку, попут отворених блокова грађених у време када јединство непокретности није било ни важно ни обавезно.

Ова анализа има циљ да надлежним службама ЈЛС олакша типолошку идентификацију контекста објекта за који утврђују земљиште за редовну употребу, те сугерише исправну методологију коју у различитим контекстима треба применити.

3.1. ТИП 1: Отворени блок

Отворени блок једина је урбанистичка типологија која се у самом ЗПИ помиње у контексту земљишта за редовну употребу објекта. Закон даје следећу дефиницију отвореног блока: Отворени стамбени блок се састоји од слободностојећих вишепородичног становања на земљишту које је у јавном коришћењу. Овом дефиницијом, као основне карактеристике отвореног блока издвајају се:

1. да су објекти у блоку слободностојећи
2. да се ради о вишепородичним стамбеним зградама, те да је становање доминантна намена блока
3. да је земљиште око објеката јавно доступно – дакле, није ограђено, састоји се од зелених и поплочаних површина, игралишта, паркинга и других пратећих отворених простора који су, осим станарима зграда, доступни и свим другим грађанима.

Отворени блок последица је модернистичке теорије и размишљања о урбаним срединама, која се развијала 20-их и 30-их година 20. века, а код нас се и примењује од 50-их година 20. века. Модернистички урбанизам радикално раскида са традиционалним моделима грађења града и у потпуности негира традиционални урбани блок, који је карактерисао пре свега континуални улични фронт. Отворени блокови су великих димензија, са недефинисаним уличним фронтом, објектима смештеним слободно у простор и окружених зеленилом. Услед великих димензија блокова, пешачки саобраћај је омогућен кроз блок, док се колски саобраћај налази на његовом ободу. Да би се задржала адекватна густина, отворене блокове често карактерише и висока спратност („куле у парку”) или комбинација линеарних објеката мање спратности са слободностојећим објектима више спратности („озарени град”).

Из свега горе наведеног јасно је да се отвореним блоком не може сматрати свака целина са слободностојећим објектима, већ да се ради о специфичној архитектонско-урбанистичкој типологији.

ПРИМЕР 1 : Стамбени солитери у Јужном булевару, градска општина Врачар, Београд⁷

Стамбено насеље у Јужном булевару у Београду простира се кроз два градска блока и састоји се од стамбених кула спратности П+12 и линеарних објеката спратности П+4 постављених уз уллични фронт. Сви објекти у овим блоковима су слободностојећи, а простор између њих садржи зелене површине, игралишта за децу, пешачке комуникације и паркинг просторе.

Ово насеље обухваћено је Планом генералне регулације Београда, и припада зони 2.С9.1 – Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок, у коме се план директно спроводи непосредном применом правила грађења. Планом намене у ППР-у ова зона је одређена као земљиште за становање, без обзира на јавно коришћење простора око објеката. Није дозвољена нова изградња и нису дати услови за формирање нових грађевинских парцела.

Испод објеката у блоку већ су формиране катастарске парцеле, по типологији објекат-парцела, док су парцеле којима припада простор око објеката власништво РС, са правом коришћења које има Град Београд. Међутим, на КП бр. 4306/1 КО Врачар право коришћења, поред Града Београда, има и физичко лице – власник пословног објекта (теретане) са употребном дозволом који се налази на предметној парцели.



Слика 2. Ортофото снимак насеља у Јужном булевару, извор: ГИС Беоланд

Иако је примена типологије објекат-парцела у отвореном блоку логична како би се задржао јавни режим коришћења блока, посебно зарад пешачких комуникација, и она представља изазове за савремено становање. Са потешкоћама

⁷ Сви примери дати у оквиру поглавља „Урбанистичка типолошка анализа” су илустративни и не представљају став СКГО у погледу начина решавања конкретних проблема у пракси.

у остваривању својих права над земљиштем око објеката, станари насеља у Јужном булевару су се сусрели када су покушали да ограде отворене паркинге за сопствену употребу. Њихов захтев је одбијен јер немају основ за коришћење предметне парцеле. Једини који има право на парцели је власник пословног објекта испод којег није одвојена парцела, иако би требало да је и ту примењен исти метод.

У случају да власник пословног објекта покрене поступак утврђивања земљишта за редовну употребу зарад остваривања јединства непокретности, услед типологије у којој се налази, а у складу са ставом 2. члана 70. ЗПИ, земљиште за редовну употребу предметног објекта је само земљиште испод објекта, и у складу са тим треба формирати катастарску парцелу испод објекта.

ПРИМЕР 2: Блок 30, Нови Београд

Нови Београд је највеће стамбено насеље у Србији, изграђено у потпуности на принципима модернистичког урбанизма који одликује типологија отвореног блока. У Новом Београду могу се наћи различити примери отворених блокова, а за ову анализу одабран је Блок 30 у булевару Михаила Пупина.

Блок 30 је обухваћен Планом генералне регулације Београда, и припада зони 9.С9.1 – Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок, у коме се план директно спроводи непосредном применом правила грађења. Планом намене у ПГР-у ова зона је претежно одређена као земљиште за становање, уз зоне у блоку одређене за комерцијалне и јавне садржаје у складу са постојећим стањем и планираном изградњом. Није дозвољена нова изградња и нису дати услови за формирање нових грађевинских парцела.



Слика 3. Ортофото снимак Блока 30, извор: ГИС Беоланд



Слика 4. Карта директног спровођења Блока 30, извор: ГИС Беоланд

Испод објеката у блоку већ су формиране катастарске парцеле, по типологији објекат-парцела, као изнад гаража чији кровови чине приступне платое и изнад склоништа. Остатак блока, КП 1051/1 КО Нови Београд, својина је Републике Србије, и води се као земљиште уз зграду и други објекат. Ни интерне саобраћајнице у блоку нису дефинисане као јавне саобраћајнице.

Карактеристику овог блока чини постојање подземних склоништа, којима у Београду газдује ЈП „Склоништа”. Ово предузеће имало је проблем са планираним реконструкцијама подземних склоништа, јер према важећој планској документацији на парцели-објекту били су могући само радови текућег и инвестиционог одржавања. Услед тога, ЈП „Склоништа” покренуло је иницијативу, а потом се и приступило и изради читавог низа планова детаљне регулације (ПДР) како би се за подземна склоништа, попут ових у Блоку 30, омогућили услови за грађевинске радове на њиховом одржавању.

3.2. ТИП 2: Периферна стамбена насеља

Стамбени комплекс је друга типологија која се спомиње у ЗПИ у контексту земљишта за редовну употребу, али без додатних дефиниција. Архитектонски и урбанистички гледано, у стамбене комплексе могу се убројати врло различите типологије грађења, од којих на неке није примењива логика објекта-парцеле, карактеристична за отворене блокове.

У стамбене комплексе могу се убројати и стамбена насеља која су на периферијама градова настајала у истом периоду када и отворени стамбени блокови, али са потпуно другачијим типологијама. С обзиром на периферне локације, ради се

о насељима мањих густина, која се састоје од породичних кућа или мањих вишепородичних објеката, који могу бити слободностојећи, двојни или куће у низу. У Београду има више примера насеља чији су инвеститори била грађевинска предузећа која више не постоје, а где имовинско-правни односи на земљишту нису решени, односно власници објеката нису ни власници ни корисници земљишта испод и око објеката. У оваквим примерима, услед чињенице да је урбанистичка документација по којој су насеља изграђена стављена ван снаге, процедура утврђивања земљишта за редовну употребу објекта можете бити једини пут да грађани остваре јединство непокретности.

ПРИМЕР 1: Насеље на Вождовцу

Насеље између улица Медаковићеве, Растка Митровића и Игњата Јоба, у градској општини Вождовац у Београду, састоји се од слободностојећих објеката, породичних кућа које су нелегалном доградњом претворене у вишепородичне зграде. Све парцеле имају у катастру као кориснике уписана физичка лица. Насеље се налази у обухвату ПДР, у делу подручја између улица Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске (градска општина Вождовац), који је у изради.

Предлогом нацрта плана, који још није био на јавном увиду, предложено је да се у предметним блоковима, где је присутна градња типа слободностојећих објеката једнопородичног и вишепородичног становања, формирају грађевинске парцеле само испод објеката. Нејасно је зашто је изабран овај урбанистички метод, с обзиром на то да су на терену формиране окућнице и ограђене парцеле. Неке су формиране и у катастру, неке не. Да би постали власници, грађани треба да спроведу конверзију из права коришћења у право својине. Планом су регулационе линије нацртане и око блока и око објеката, уз обавезну израду пројекта препарцелације у спровођењу плана. Планирана намена блока је вишепородично становање.



Слика 5. Ортофото насеља на Вождовцу, извор: Беоланд



Слика 6. Део регулационо-нивелационог плана ПДР-а у изради, извор: Урбанистички завод Београда

Ако се грађанима конверзија омогући само на парцелама испод објекта, поставља се питање у којем својству и у чијем власништву остаје остатак земљишта? Одговор на ово питање важан је и због будућег одржавања земљишта, које планом није опредељено као земљиште јавне намене. Овој типологији више би одговарало утврђивање парцела према правилима за формирање парцела (коју можда треба прилагодити ситуацији на терену), постојећим оградама, или неком од претходних урбанистичких докумената по коме је и вршена урбанизација овог подручја.

ПРИМЕР 2: НАСЕЉЕ НА ЦЕРАКУ, градска општина Чукарица

Планско насеље изграђено 60-их година 20.века на Цераку (градска општина Чукарица у Београду), у улицама Вељка Петровића и Владимира Роловића, састоји се од двојних вишепородичних кућа. Насеље се налази у обухвату плана ИЗМЕНЕ и ДОПУНЕ ДУП-а МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „СПОРТСКИ ЦЕНТАР” И ДЕЛОВА МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА „ЦЕРАК” И „ВИНОГРАДИ” („Службени лист града Београда”, број 30/1993).

У овом насељу велики проблем представљају дугогодишњи, нерешени, имовинско правни односи. У служби за катастар непокретности као власник земљишта уписана је Република Србија, а као корисници истог земљишта уписана су физичка лица, при чему то нису лица која су купила станове од ГП „Кошутњак” и која су власници посебних делова зграде, већ лица која су још пре ГП „Кошутњак” била

власници тог земљишта. Наиме, ГП „Кошутњак” је као инвеститор градио објекте које је касније продавао физичким лицима. Ово ГП се никада није укњижило као власник предметног земљишта. С обзиром на то да је ГП престало да постоји, а да је његов правни следбеник Градска општина Чукарица, сада би требало да она буде уписана као корисник предметног земљишта.

Ради успостављања правног јединства и решавања овог дугогодишњег проблема, најпре би требало у служби за катастар непокретности на основу валидне документације (решења о експропријацији, уговора и др. аката) спровести поступак уписа Градске општине Чукарица као корисника на предметном земљишту, а након тога спровести поступак претварања права коришћења у право својине како би се у служби РГЗ-а уписала ова градска општина, односно Град Београд као титулар права јавне својине. Тек након предузимања ових корака, може се покренути поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта.



Слика 7. Ортофото снимак делова насеља на Цераку, извор: Беоланд

С обзиром на типологију насеља, као земљиште за редовну употребу објекта треба утврдити грађевинске парцеле у складу са важећом планском документацијом. Међутим, у случају да план није узео у обзир постојеће проблеме овог насеља, те се парцеле око објеката не могу уклопити у оне које су планом минимално одређене, а с обзиром на то да се ради о већем броју објеката, треба размотрити и иницирање израде новог плана како би се грађанима омогућило да остваре логично јединство непокретности.

ПРИМЕР 3: НАСЕЉЕ БЕЛЕ ВОДЕ, градска општина Чукарица

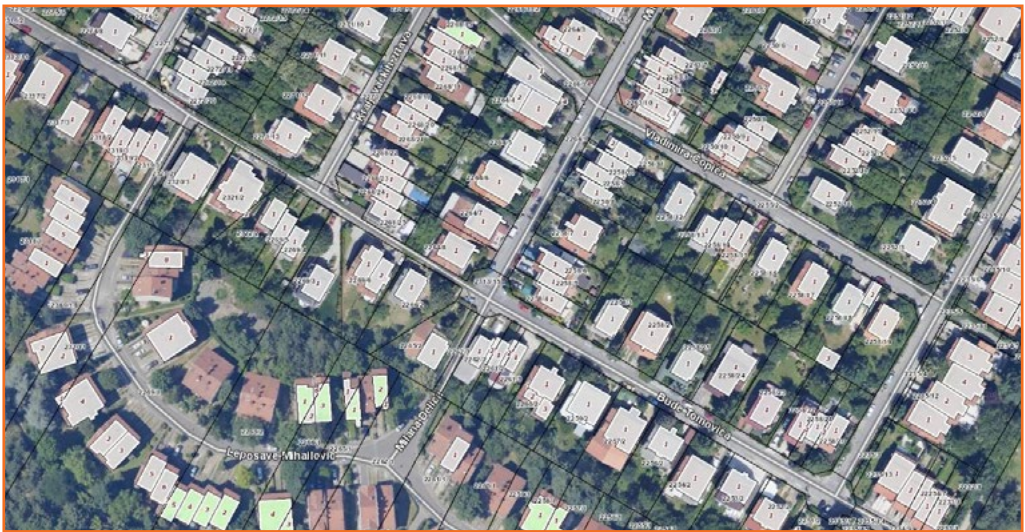
Планско насеље Беле воде (градска општина Чукарица у Београду) грађено је 70-их година и одликују га двојне куће и куће у низу. Насеље се налазу у обухвату важећег ДУП дела месне заједнице „Беле Воде” у Жаркову („Службени лист града

Београда”, број 12/1987), измене допуне плана („Службени лист града Београда”, број 10/1992).

Власништво на парцелама углавном има Република Србија, док грађани нису уписани ни као корисници. Парцеле испод објекта или око објекта у деловима насеља нису ни формиране у складу са урбанистичким решењем насеља.

Ради остваривања јединства непокретности, грађани могу да покрену процедуру утврђивања земљишта за редовну употребу објекта. У том процесу, према типологији, било би логично да им као земљиште за редовну употребу објекта буду додељене већ формиране парцеле, јер испред објеката постоје и прилази са паркингом и улазом у гаражу (сами објекти су повучени од регулације), а иза објеката мале баште које станари користе, и које су негде и ограђене.

Могуће компликације у овом примеру проистичу из архитектуре кућа у низу, где није јасна тачна граница између објеката, те су и већ формиране парцеле у насељу спорне јер делови суседних објеката улазе у њих.



Слика 8. Ортофото снимак дела насеља Беле воде, извор: Беоланд

Нешто компликованија процедура чека власнике објеката који се налазе у деловима насеља где парцеле нису формиране у складу са урбанистичким решењем насеља, па се тако сада неки објекти налазе на више од једне парцеле. Тада је потребно проверити да ли у важећем плану има основа за формирање парцела на начин који одговара типологији објеката и урбанизму по коме су изграђени или је можда потребно донети неки додатни урбанистички документ како би се обезбедио основ за израду пројекта препарцелације.

3.3. ТИП 3: Подстандардна ромска насеља

Подстандардна ромска и друга нелегална насеља често се налазе на земљишту у својини која може бити приватна, својина локалне самоуправе, РС, јавних предузећа, војске итд. Иако многа оваква насеља постоје дуго, нека и више деценија, свима су заједнички нерешени имовинско-правни односи. Роми су у предграђа многих насеља у Србији насељавани системски и са могућношћу откупа земље, али готово свуда уговори или други договори са локалном самоуправом нису спроведени у катастру непокретности, услед финансијске и социјалне маргинализације Рома.

У оквиру програма подршке ЕУ инклузији Рома, СКГО спроводи пројекат подршке у легализацији стамбених јединица, изради урбанистичких планова и техничке документације за подстандардна ромска насеља. Један од циљева овог пројекта је доношење планова детаљне регулације који ће регулисати ова насеља, узимајући у обзир њихове специфичности, и тиме омогућити формирање парцела, спровођење постојеће имовине или стварање услова за откуп земљишта, и друге услове с циљем побољшања услова живота у овим заједницама.

Како би се становницима подстандардних насеља омогућило да остваре своја права над земљиштем на коме се налазе њихови, углавном нелегални, објекти, процес израде планске документације пружа сјајну прилику да се кроз партиципативни процес дефинишу парцеле и разреше касније могући сукобљени интереси, те надлежној ЈЛС омогући лакше спровођење процедуре утврђивања земљишта за редовну употребу објекта ради отуђења парцела у јавној својини непосредном погодбом.

Пример добре праксе је План детаљне регулације дела блокова 17 и 18 у Бачком Моноштору – ромско насеље, који је за Град Сомбор израдило ЈКП „Простор Сомбор” 2019. године.

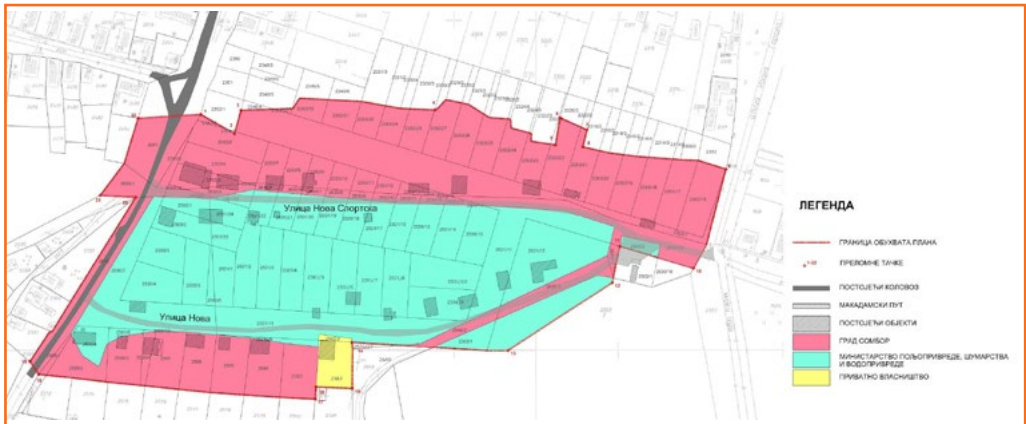
2.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ, ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Табела бр. 8: Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	300	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	
Породично становање пољопривредног типа	Слободностојећи објекти	800	16	50
	Објекти у прекинутом низу	600	14	
	Двојни објекти	2x500	2x12	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине улличног фронта парцеле до 10%.

Слика 9. Табела услова за формирање парцела у ПДР-у за ромско насеље у Бачком Моноштору, извор: Град Сомбор



Слика 10. Карта постојећег власничког статуса, ПДР за ромско насеље у Бачком Моноштору, извор: Град Сомбор



Слика 11. Карта предлога парцелације, ПДР за ромско насеље у Бачком Моноштору, извор: Град Сомбор

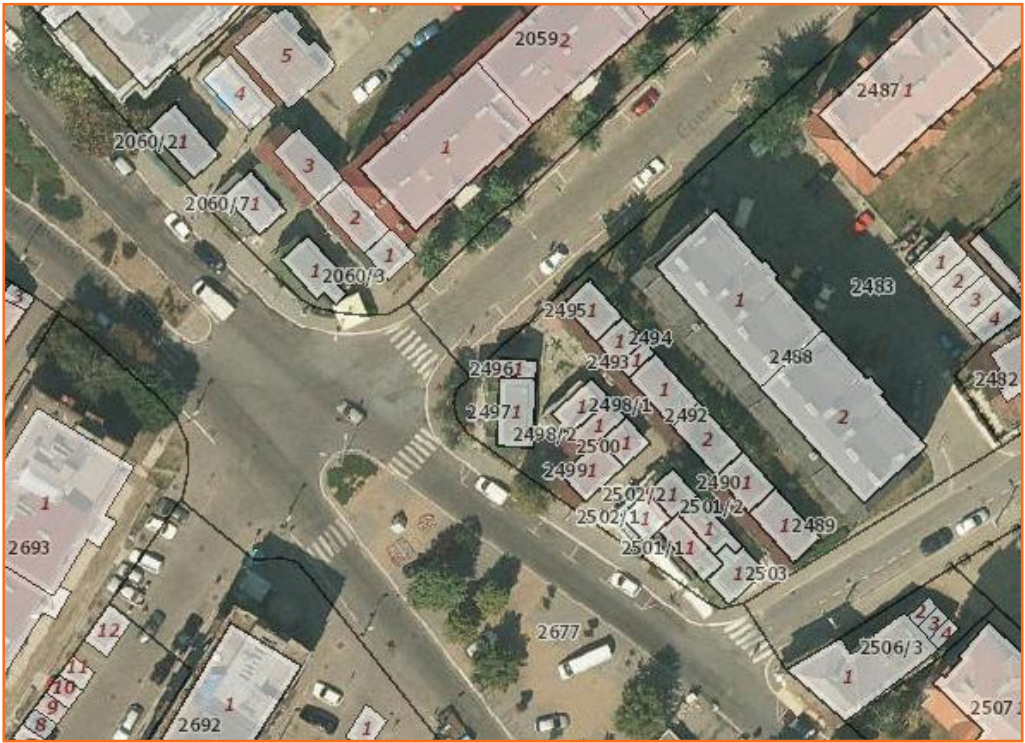
3.4. ТИП 4: Мали занатски центри

Посебну типологију, присутну у великом броју градова и насеља у Србији, чине тзв. занатски центри, који су као нова комерцијална форма, било у својству привремених било сталних објеката, настајали током 90-их година 20. века. Ови комплекси углавном представљају формиране урбанистичке мини-целине, смештене на јавним површинама, а чине их мале самосталне јединице, груписане у низове или неке друге форме, са пешачким стазама између локала.

Током вишедеценијског постојања и функционисања ових занатских центара, чија се намена мењала, долазило је и до доградњи и нелегалних проширивања објеката, који су често проширивани на рачун околног земљишта у јавној својини и коришћењу. За потребе озакоњења објеката или делова објеката може се, ради завршетка процеса озакоњења, покренути процедура одређивања или утврђивања земљишта за редовну употребу објекта.

С обзиром на то да намена и типологија занатских центара подразумева интерну јавну пешачку комуникацију која омогућава приступ локалима, те нема ни основа ни потребе да локали имају земљиште око објекта, оправдано је формирање парцела само испод објеката, како је у неким случајевима већ и реализовано.

Као и у случају отворених блокова, планском документацијом могу се утврдити правила и обим каснијих интервенција на предметним објектима.



Слика 12. Занатски центар у Шапцу, извор: ГИС Шабац

4. ЗАКЉУЧЦИ И ПРЕПОРУКЕ

Када у пракси постоји доста објеката који су из различитих разлога (нелегална изградња, пропусти у купопродајним уговорима и сл.) постојећи на парцели која није у власништву лица које је и власник објекта, а те објекте из социјалних, економских и других разлога није могуће срушити, онда је неопходно да се кроз законску процедуру установи поступак чији је циљ решавање овог проблема. Одређивање и утврђивање земљишта за редовну употребу објеката су процедуре које, са свим својим мањкавостима, треба да допринесу постизању циља због ког су и установљене, а то је успостављање правног јединства, па се отуда може рећи да је законска регулатива ова два процеса сасвим оправдана.

Чланом 70. и чланом 105. Закона о планирању и изградњи тежи се решавању вишегодишњег проблема, а све ради успостављања јединства непокретности, које треба да допринесе стицању правне сигурности у промету непокретности, али и да обезбеди јединствену евиденцију о земљишту и непокретностима на њему. Анализа члана 70. ЗПИ показала је да је овај члан преобиман и несистематичан, да су термини који се користе за различите ситуације и процедуре веома слични, што као последицу има збуњеност службеника који треба да примене овај члан, као и неуједначеност поступања у пракси.

Из разговора са представницима локалних самоуправа који непосредно примењују овај члан и пред чијим службама се спроводи поступак одређивања и утврђивања земљишта за редовну употребу објеката, сазнали смо да им није довољно јасно ни шта се сматра у конкретном случају земљиштем за редовну употребу, али, исто тако, да им ни сама процедура није јасна. У поступку утврђивања или одређивања земљишта за редовну употребу објеката, углавном се ради о земљишту које је у јавној својини ЈЛС или РС. Поступајући службеници су због саме те чињенице обазриви и опрезни, а када са друге стране имају члан 70. у форми која је недовољно правно читљива, њихов страх да не погреше је далеко већи, што додатно компликује и овако компликовану процедуру утврђену у члану 70. ЗПИ, што се све може сматрати и разлогом зашто се ова процедура нерадо спроводи у ЈЛС и зашто се у највећем броју случајева поступак утврђивања земљишта за редовну употребу објекта оконча одбијањем захтева.

Ради ефикасније примене члана 70. ЗПИ потребно је:

- урадити систематичну измену овог члана тако што би се целокупна процедура дефинисала кроз више чланова, при чему би се посебно уредио поступак одређивања, а посебно поступак утврђивања земљишта за редовну употребу објекта;
- размотрити потребу за доношењем подзаконског акта којим би се детаљније разрадиле процедуре одређивања и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта;
- јасније дефинисати однос методологије утврђивања земљишта за редовну употребу у односу на различите урбанистичке типологије, не само у односу на отворени стамбени комплекс;
- дефинисати ближе параметре за утврђивање земљишта за редовну употребу за територије и случајеве када не постоји адекватна планска документација (рурална подручја);
- изменом планске документације прописати услове и критеријуме за одређивање земљишта за редовну употребу објекта;
- одржати радионице са представницима ЈЛС како би се охрабрили и мотивисали за спровођење ове процедуре.

5. ПРИЛОЗИ

ПРИЛОГ 1.

Модел решења за одређивање земљишта за редовну употребу објекта

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ОПШТИНА/ГРАД
 Општинска/Градска управа
 Организациона јединица
 Број: _____/_____
 Дана _____ 20__ . године

Општинска/Градска управа Општине/Града _____ – Одељење за _____
 Одсек за _____, поступајући у предмету озакоњења објекта/објеката, инвеститора _____ (име и презиме) из _____, улица _____ број __, број предмета _____, сагласно члану 70. ст. 2. и 7. Закона о планирању и изградњи („Службени 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) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018), дана __. __. 2020 године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

1. Прекида се поступак озакоњења објекта инвеститора _____ (у даљем тексту: инвеститор) из _____, улица _____, број поступка _____ до решавања имовинско-правних односа.
2. Одређује се да је земљиште за редовну употребу стамбеног објекта спратности _____ постојећег на катастарској парцели број _____ КО _____ број објекта __, инвеститора из става 1. диспозитива овог решења, земљиште испод објекта у површини од __ m².
3. Након правоснажности овог решења инвеститор стиче право да муносилац права јавне својине отуђи непосредном погодбом грађевинско земљиште у мерама и површини одређеној у ставу 2. диспозитива овог решења.
4. Обавезује се инвеститор да након стицања права својине на земљишту из става 2. диспозитива овог решења формира катастарску парцелу, а ово решење представља исправу подобну за формирање катастарске парцеле и основ за спровођење промене у Републичком геодетском заводу.
5. Обавезује се **инвеститор** да у року од 5 година од дана правоснажности решења о озакоњењу објекта покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

Образложење

Пред Одељењем Градске/Општинске управе Града/Општине _____ у току је спровођење поступка озакоњења објекта инвеститора _____ из _____, улица _____ број __. Поступак озакоњења води се под бројем _____. Инвеститор је надлежном органу који спроводи поступак озакоњења доставио: препис листа непокретности са копијом плана за објекат који је предмет озакоњења. Приликом оцене испуњености услова за спровођење поступка озакоњења предметног објекта, надлежно одељење је утврдило да се објекат који је предмет озакоњења налази на катастарској парцели број _____, КО _____, а која парцела је у власништву Општине/Града _____ и да инвеститор нема одговарајуће право на земљишту, да би објекат, у складу са Законом о озакоњењу објеката, могао да се озакони.

Чланом 70. ст. 2. и 3. Закона о планирању и изградњи прописано је да 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.

Чланом 70. став 7. истог Закона прописано је да, 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 учртаном основом постојећег објекта. Власник објекта који је предмет озакоњења на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о озакоњењу објекта.

Ставом 9. истог члана прописано је да акт из става 7. овог члана представља исправу подобну за формирање катастарске парцеле.

Поступајући орган је од инвеститора тражио да достави елаборат геодетских радова са учртаном основом објекта, а ради одређивања земљишта за редовну употребу за предметни објекат. Увидом у елаборат геодетских радова и копију плана за наведену катастарску парцелу надлежни орган одредио је да је земљиште за редовну употребу објекта који је предмет озакоњења земљиште испод објекта у површини од __ m².

На основу свега изложеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од његовог пријема, а преко овог Органа, таксирана са _____ дин. републичке административне таксе, која се уплаћује на рачун број: _____, позив на број: 97, модел _____.

Решење доставити:

- _____
- Градском/Општинском правобранилаштву
- Архиви.

ПОТПИС ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА

ПРИЛОГ 2.

Модел решења за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ОПШТИНА/ГРАД
 Општинска/Градска управа
 Организациона јединица
 Број: _____/_____
 Дана _____ 20__ . године

Општинска/Градска управа Општине/Града _____ – Одељење за _____ Одсек за _____, поступајући по захтеву за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, подносиоца захтева _____ (име и презиме) из _____ улица _____ број _____, сагласно члану 70. став 17. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, у даљем тексту: Закон) и члану 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018), дана __. __. 2020 .године, доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ захтев _____ из _____, улица _____ бр. _____, за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је земљиште за редовну употребу стамбеног објекта спратности _____, постојећег на катастарској парцели број _____ КО _____, број објекта __, инвеститора из става 1. диспозитива овог решења, земљиште испод објекта у површини од __ m².

Алтернатива 1.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је постојећа катастарска парцела број __ КО _____ истовремено и грађевинска парцела, а саставни део овог решења је потврђени пројект парцелације односно препарцелације, који садржи пројекат геодетског обележавања, број пројекта _____.

Алтернатива 2.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је постојећа катастарска парцела број _____ КО _____, истовремено и грађевинска парцела која је као таква обележена, односно формирана у РГЗ, Служби за катастар непокретности.

УТВРЂУЈЕ СЕ престанак права коришћења / јавне својине досадашњег корисника/власника _____ на катастарској парцели број __ КО _____.

УТВРЂУЈЕ СЕ право _____ из _____ да на земљишту из става 2. диспозитива овог решења стекне право својине непосредном погодбом, по тржишној цени.

Након правноснажности овог решења стичу се услови за спровођење промене у Служби за катастар непокретности.

Образложење

_____ из _____ поднео је овом органу дана __. __. 2020. године захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта изграђеног на кат. парцели бр. __ КО _____, Препис листа непокретности бр. _____ за КО _____. Уз захтев за доношење решења достављена је следећа документација:

- Уговор о купопродаји непокретности Ов. бр. __/20__ од __. __. 20__ године или оставинско решење број __ од дана __. __. 20__ године или уговор о поклону број __. од дана __. __. 20__, као доказ о основу стицања,
- Препис листа непокретности број _____ КО _____ са копијом плана, из кога се види да је _____ из _____ власник објеката број __ на катастарској парцели бр. _____ чија је површина 0.00.00 ha, да је као ималац права својине на наведеној катастарској парцели уписана _____, а као ималац права коришћења на истој парцели уписан је _____, као доказ о власништву на објекту;
- Доказ да је по поднетом захтеву за легализацију надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или решење о легализацији или Уверење РГЗ-а да је извршено обележавање односно формирање катастарске парцеле.

Овај орган је, сагласно члану 70. став 12. Закона, по службеној дужности од Одељења за урбанизам Градске правне Града _____ прибавио извештај/мишљење.

Чланом 70. став 16. Закона прописано је да 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.

Чланом 70. став 17. Закона прописано је да решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган.

Чланом 70. став 18. Закона прописано је да се решењем из става 16. овог члана одређују 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.

Чланом 70. став 19. Закона прописано је да се решењем из става 16. овог члана утврђује 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.

Чланом 70. став 21. Закона прописано је да је правноснажно решење из става 16. овог члана основ за спровођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Поступајући орган је на основу свега изнетог одлучио као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од његовог пријема, а преко овог Органа, таксирана са _____ дин. републичке административне таксе, која се уплаћује на рачун број: _____, позив на број: 97, модел _____.

Решење доставити:

- _____,
- Градском/Општинском правобранилаштву
- Архиви.

ПОТПИС ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије

Македонска 22/VIII
11000 Београд
Србија

Тел: 011 3223 446
Факс: 011 3221 215
E-mail: secretariat@skgo.org

www.skgo.org
www.facebook.com/skgo.sctm
www.twitter.com/skgo_sctm