

Општина: Кучево

Орган [IV]: Општинска управа

Организациона јединица [03]: Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Област [05]: имовинско-правни послови

Назив процедуре (активности, пословног процеса) у оквиру области [(13)]:

УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

Кратак опис пословног процеса

Улаз:

Поступак се покреће по захтеву инвеститора извођења радова на изградњи, доградњи или реконструкцији објеката из члана 69. став 1. Закона о планирању и изградњи односно лица које је од стране ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова за изградњу новог објекта, обавезано да изгради недостајућу инфраструктуру потребну за прикључење новосаграђеног објекта на инфраструктурну мрежу као и да реши имовинске односе – успостављањем права службености пролаза преко одређеног грађевинског земљишта у јавној својини, које се у смислу члана 135. и члана 69. Закона о планирању и изградњи сматра одговарајућим правом неопходним за издавање акта којим се одобрава извођење радова на изградњи недостајуће инфраструктуре.

Активности:

Конституисање права службености (непотпуна експропријација) на непокретностима у јавној својини, по правилу, врши се у поступку који је регулисан Законом о експропријацији. Осим овог поступка, могуће је конституисати службеност пролаза на грађевинском земљишту у јавној својини, као послужном добру, сходно општим правилима грађанског права, и у поступку пред надлежним органом управе јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и пред републичком Дирекцијом за имовину (када је титулар права јавне својине Република Србија) увек када је према прописима којима се уређује изградња објеката или другим прописима, уговор о установљавању права службености предвиђен као доказ о решеним имовинско-правним односима. Члан 69. став 1. Закона о планирању и изградњи предвиђа да се за изградњу, доградњу и реконструкцију линијских инфраструктурних објеката, комуналне инфраструктуре, електроенергетских и електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја као доказ о решеном приступу јавној саобраћајници признаје и уговор о службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра. Поступак, услове и начин успостављања права службености пролаза, јединица локалне самоуправе, по правилу регулише својим општим актом – најчешће одлуком о грађевинском земљишту. Поједине локалне самоуправе општим актом – одлуком о висини накнаде за успостављање права службености на грађевинском земљишту у јавној својини прописују висину накнаде за успостављање овог права. У случајевима када јединица локалне самоуправе нема општи акт којим је регулисана висина ове накнаде, обично се њена висина утврђује или од стране посебног органа јединице локалне самоуправе (комисија) или од стране овлашћеног судског вештака.

Прилози (докази) за одлучивање у поступку који доставља странка:

Уз захтев подносилац захтева је дужан да достави: налог односно документ из којег се види да је обавезан да је ради извођења радова на предметном грађевинском земљишту у јавној својини јединице локалне самоуправе нужно прибавити право службености (нпр. уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, елаборат и сл.), идејно решење односно идејни пројекат са графичким прилогом трасе инфраструктурног вода – објекта, налаз овлашћено судског вештака

геодетске струке или скица овлашћене геодетске организације у којој је прецизно садржана дужина и ширина трасе вода – објекта као и укупна површина грађевинског земљишта које се захвата трасом службености, по потреби другу документацију у зависности од конкретног случаја. Подносилац захтева је дужан приликом подношења захтева, осим основних података о себи односно имаоцу јавног овлашћења по чијем налогу приступа решавању имовинских односа у овом случају и у чију корист се тражи успостављање права службености, да достави и податке о кат. парцели у односу на коју се тражи успостављање службености пролаза, као и да се изјасни о року трајања службености (трајна службеност или временски ограничена службеност).

Подаци о којима се води службена евиденција:

Надлежни орган по службеној дужности из службених евиденција у складу са члановима 9. и 103. Закона о општем управном поступку прибавља: информацију о локацији или локацијске услове, копију плана, извод из листа непокретности. Странка може изричито да изјави да ће све или неке од наведених докумената о којима се води службена евиденција прибавити сама и да ће их доставити накнадно. Такође, странка изјављује да је сагласна да надлежни орган врши увид и прибави податке или документа неопходна за одлучивање.

Одлучивање у поступку:

Уколико је захтев неуредан (непотпун), надлежни орган је дужан у року од 5 дана од дана подношења захтева, да наложи подносиоцу захтева да допуни захтев. Подносилац захтева је дужан да уреди (допуни) захтев у року од 10 дана од дана пријема обавештења надлежног органа за уређење (допуну) захтева. Уколико подносилац захтева не уреди захтев у прописаном року, надлежни орган је дужан решењем да одбаци захтев. Против овог решења дозвољена је жалба у року од 8 дана од дана пријема решења у смислу члана 92. у вези члана 214. став 1. ЗУП. Надлежни орган по подношењу уредног захтева, утврђује да ли су испуњени услови за успостављање службености пролаза на предметном грађевинском земљишту у јавној својини а потом предузима радње које су прописане општим актом јединице локалне самоуправе – одлуком о грађевинском земљишту. Уколико су испуњени услови утврђени законом (Закон о основама својинско-правних односа и Закон о планирању и изградњи) и општим актом јединице локалне самоуправе, надлежни орган – служба надлежна за имовинско-правне послове, као орган који врши стручно административне радње у овом поступку располагања, припрема нацрт одлуке – решења о успостављању службености на предметном грађевинском земљуу јавној својини и доставља је на потпис надлежном органу. Јединице локалне самоуправе својим општим актом о грађевинском земљишту или Статутом одређују орган који је надлежан да одлучује о овом виду располагања грађевинским земљиштем у јавној својини. Странка у поступку, након пријема решења о успостављању службености на грађевинском земљишту у јавној својини јединице локалне самоуправе, уколико сматра да су њена права тим решењем повређена може се обратити ради заштите својих права тужбом суду опште надлежности.

Резултат:

По доношењу решења о успостављању права службености, орган који је донео решење, са подносиоцем захтева односно имаоцем јавних овлашћења у чије име се решавају имовинско-правни односи успостављањем права службености за потребе изградње недостајуће инфраструктуре, закључују уговор чија садржина се потврђује од стране јавног бележника. Пре закључења уговора, надлежни орган који врши стручно административне послове у овом поступку (имовинско-правна служба) саставља нацрт уговора и прибавља правно мишљење правобраниоца јединице локалне самоуправе у складу са чланом 13. Закона о правобранилаштву.

Након солемнизације уговора од стране јавног бележника подносилац захтева подноси РГЗ СКН захтев за упис права службености у теретном листу листа непокретности на предметном грађевинском земљишту.

Законски рок је: 60 дана.

Препоручени рок: 34 дана.