



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

УПУТСТВО

**УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ПОТРЕБЕ
КОНВЕРЗИЈЕ ЗЕМЉИШТА** - *утврђивање могућности претварања права својине из
права коришћења земљишта без накнаде*

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20, 52/21, 62/23) и Правилником о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС”, број 3/10):

- **Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела на основу планског документа.**

У складу са чланом 102. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/21, 62/23) надлежни орган, **Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије** ће издати информацију о локацији са потврдом из које се утврђује намена предметне катастарске парцеле, односно предметних катастарских парцела са могућношћу уписа права својине без накнаде по захтеву лица:

**САДРЖИНА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ ЗА
ПОТРЕБЕ КОНВЕРЗИЈЕ ЗЕМЉИШТА:**

Захтев се подноси у писаној форми – поднеском који се предаје непосредно Агенцији на писарници надлежног органа или путем поште, у складу са чланом 60. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 18/16, 85/18 – Аутентично тумачење и 2/23 – УС);

- Уколико је подносилац лице са правом коришћења за чије спровођење поступка преноса у право својине није надлежна Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, у складу са чланом 102. став 1. и став 2. Закона о планирању и изградњи, право коришћења на грађевинском земљишту претвара се у право својине без накнаде, односно, право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона. **Упис права својине врши орган надлежан за послове државног премоја и катастра по службеној дужности.**

Напомена: Уколико је подносилац захтева физичко лице из става 1. овог члана, надлежни орган није Агенција, већ се захтев упућује органу надлежном за државни премер и катастар по службеној дужности.

Сходно чл. 102, став 7 ЗПИ по захтеву:

- лица, која су била или јесу привредна друштва и друга правна лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници у статусном смислу,
- лица која су право коришћења на земљишту стекла после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом коришћења, од лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, а која нису њихови правни следбеници у статусном смислу и
- лица – носилаца права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа,

као лица која су овим законом стекла право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије издаје информацију о локацији са потврдом из које се утврђује намена предметне катастарске, односно катастарских парцела и могућношћу уписа права својине без накнаде у корист подносиоца захтева.

Уколико право коришћења није уписано у јавном регистру непокретности, надлежни орган обавештава да нису испуњени услови за признавање права коришћења.

Уколико су присутни недостаци или нејасноће у поступку провере и израде информације о локацији, рок за проверу је осам дана од дана када се нејасноће или недостајући елементи захтева не разјасне или не доставе надлежном органу, Агенцији.

Уколико је потребно изградити пројекат парцелације за потребе уређења или изградње објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, потребно је доставити доказ израђеног и потврђеног пројекта парцелације, у циљу деобе те катастарске парцеле а за потребе израде информације о локацији.

Уколико је потребно изградити пројекат парцелације за потребе уређења или изградње објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, потребно је доставити доказ израђеног и потврђеног пројекта парцелације, у циљу деобе те катастарске парцеле а за потребе израде информације о локацији.

Напомена: По утврђивању испуњености законских услова и сачињавању Потврде, Агенција доставља надлежној служби за катастар непокретности путем Е-шалтера

Потврду, док информацију о локацији уз обавештење о испуњености услова доставља подносиоцу захтева.

ПОСЕБНА НАПОМЕНА:

- Лице које подноси захтев за пренос права коришћења у право својине не може поднети захтев у име више лица са правом коришћења на истој предметној катастарској парцели/предметним катастарским парцелама;
- Захтев за издавање информације о локацији за потребе преноса права коришћења у право својине на име лица које подноси захтев, подноси се за једну катастарску парцелу, односно подноси се за више катастарских парцела које чине јединствену просторно-урбанистичку целину;
- Уколико је захтев поднет за више катастарских парцела у различитим катастарским општинама, или оне физички не представљају јединствену просторно-урбанистичку целину, потребно је поднети захтеве засебно за сваку катастарску општину/целину;
- Уколико је на предметној катастарској парцели/парцелама утврђена планирана јавна намена у складу са планским документом који је основ за спровођење, потребно је претходно извршити пројекат парцелације на начин на који је то предвиђено тим планским документом;
- Пренос права коришћења у право својине није могуће извршити уколико је катастарска парцела планским документом планирана као јавна намена;
- Пренос права коришћења у право својине није могуће извршити уколико подносилац захтева није регистрован/евидентниран у референтном систему катастра непокретности;