

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ

Член 1

Во Законот за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16,39/16 и “Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.161/19 и 178/21), во членот 48 ставот 1 се менува и гласи: „Земјоделското земјиште може да се пренамени во градежно во постапка пропишана со Законот за урбанистичко планирање и согласно овој закон или да се користи за неземјоделски цели согласно со членот 51 од овој закон.

По ставот 1 се додаваат два нови става 2 и 3 кои гласат:

“Земјоделското земјиште од I и II катастарска класа не може да биде пренаменето заради донесување на урбанистички проект вон опфатот на урбанистички план и урбанистички план вон населено место со кое се планира наменска зона за енергетски градби (хидроелектрични централи, термоелектрични централи, нуклерани електрани, ветерни електрани, концентрациони сончеви електрани, електрани на биогориво и површински соларни и фотоволтаични електрани).

Земјоделското земјиште од III и IV катастарска класа нможе да биде пренаменето заради донесување на урбанистички проект вон опфатот на урбанистички план и урбанистички план вон населено место со кое се планира наменска зона за енергетски градби (хидроелектрични централи, термоелектрични централи, нуклерани електрани, ветерни електрани, концентрациони сончеви електрани, електрани на биогориво и површински соларни и фотоволтаични електрани) само доколку во катастарската општина за каде се планира донесување односно одобрување на урбанистичкиот план односно урбанистичкиот проект нема земјоделско земјиште од пониска катастарска класа.

По исклучок од став 2 и 3 на овој член земјоделското земјиште од од I до IV катастарска класа може да биде предмет на пренамена доколку урбанистичкиот проект е за планирање на градби за кои со закон е уреден стратешки интерес и пренамената се врши со донесувањето на законот со кој е уреден стратешки интерес.

Ставот 2 кој станува став 4 се менува и гласи: „Земјоделското земјиште под култура пасиште може да се пренамени во градежно во постапка пропишана со Законот за урбанистичко планирање или да се користи за неземјоделски цели согласно со членот 51 од овој закон.“

Член 2

Насловот на членот и членот 49 се менуваат и гласат:

„Доставување на податоци и мислења за планска програма и пренамена

Член 49

Министерството по претходно поднесено барање од страна на донесувачот или изработувачот на урбанистичкиот план односно урбанистичкиот проект согласно член 47 став (2) од Законот за урбанистичко планирање за доставување на податоци и информации кои се неопходни за изработка на урбанистичкиот план односно урбанистичкиот проект дава податоци и информации за сопственоста на земјоделското,

шумското и друго земјиште во негова надлежност, категориите на земјиште, начин на нивното користење, воспоставен закуп, режим или постојни стварни товари.

Податоците и информациите од став 1 на овој член Министерството ги утврдува врз основа на податоците од имотниот лист за земјоделското земјиште и склучените договори за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост.

По исклучок од став (1) од овој член, доколку со планската програма се предвидува проширување на планскиот опфат на сметка на земјоделското земјиште, Министерството по претходно поднесено барање од страна на донесувачот или изработувачот на планската програма со која се предвидува проширување на планскиот опфат на сметка на земјоделското земјиште согласно член 44 став (4) од Законот за урбанистичко планирање, дава податоци и информации за земјиштето во негова надлежност, категориите на земјиште, начин на нивното користење, воспоставен закуп, режим или постојни стварни товари во границите на планскиот опфат од доставената планската програма за изработка на урбанистичкиот план.

Министерството по претходно поднесено барање од страна на донесувачот на урбанистичкиот план односно проект согласно член 47 став (6) и член 54 став (5) од Законот за урбанистичко планирање дава мислење на планските решенија во урбанистичкиот план односно урбанистичкиот проект.

Мислењето од став 4 на овој член го содржи начинот на кој донесувачот на планот ги земал во предвид податоците и информациите за квалитетот на земјоделското земјиште определен согласно катстарската класа на истото, податоците за постојните објекти утврдени согласно евиденцијата на Агенцијата за катастар на недвижности, потврдени реални товари на земјиштето или други релевантни факти доставени од Министерството согласно став (1) и (3) од овој член и настанатите промени во истите од денот на доставување до денот на приемот на работната верзија на урбанистичкиот план односно урбанистичкиот проект.

Министерството во мислењето што го дава согласно овој член се произнесува позитивно или негативно во зависност од условите од член 48 став 2 и 3 од овој закон.“

Член 3

Насловот на членот и членот 49-а се бришат.

Член 4

Членот 49-б се менува и гласи:

„Донесувачот на урбанистичкиот план односно урбанистички проект е должен да ја надомести штетата што може да настане заради престанување на важење на договорот за закуп заради трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште.

Донесувачот на урбанистичкиот план односно урбанистички проект е должен во рок од 60 дена од денот на донесувањето на планот одоносно одобрување на проектот со кој се врши трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно земјиште да достави до Министерството извештај за процена на евентуалната настаната штета со престанување на важење на договорот за закуп на земјоделско земјиште во државна сопственост или од престанување на важење на договорот за користење на пасишта, изготвен од Бирото за судски вештачења, односно овластен проценувач кога на земјоделското земјиште во планскиот опфат има склучено договор за закуп на

земјоделско земјиште или договор за користење на пасишта со доказ за депонирани средства на сметка на Министерството за исплата на надоместокот на штета.

Донесувачот или изработувачот на урбанистичкиот план односно урбанситички проект е должен до Министерството да достави и геодетски елаборат за нумерички податоци или спецификација на површината за деловите од кататстарската парцела, изработена од овластен геодет, кога со планскиот опфат се зафаќа земјоделско земјиште кое влегува со делови од катастарската парцела.

Донесувачот на урбанистичките планови е должен до Министерството да достави акт/одлука со која е донесен урбанистичкиот план односно потврда со која е одобрен урбанистичкиот проект.

Министерството по приемот на извештајот од ставот 2 на овој член, доставениот геодетски елаборат од ставот 3 на овој член и актот со кој урбанистичкиот план односно проект е донесен односно одобрен од ставот 4 на овој член, донесува решение за престанувањето на важење на договорот за закуп по сила на овој закон заради трајна пренамена на земјоделско во градежно земјиште и исплата на надоместокот на проценетата штета.

Решението од ставот 5 на овој член е конечно и извршно и против него е дозволена тужба пред надлежен суд во рок од 30 дена од денот на приемот на решението. Доколку во судска постапка со правосилна одлука се утврди дека износот на надоместокот на штета утврден во решението од ставот 5 на овој член е повисока од проценетата штета, Министерството во рок од десет дена по правосилноста на одлуката го известува донесувачот на урбанистичкиот план односно проект, дека е должен на сметка на закупецот да ја префрли разликата меѓу проценетата штета и досудениот износ на штета.“

Член 5

Во членот 49-в зборовите „49, 49-а и 49-б“ се заменуваат со зборовите „49 и 49-б“ .

Член 6

Започнатите постапки за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно до денот на отпочувањето на примената на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ 32/20), а кои постапки согласно член 93 став (1) од Законот за урбанистичко планирање се однесуваат на донесување, и изменување и дополнување на урбанистичките планови за кои е одобрена планската програма и кои ќе бидат завршени во рок од четири години од влегувањето во сила на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ 32/20), ќе завршат согласно законот по кој се започнати.

Започнатите постапки за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно до денот на влегување во сила на овој закон може да запрат доколку подносителите на барањата за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно, во рок од една година од денот на влегување во сила на овој закон ги повлечат барањата за трајна пренамена. Министерот во рок од 15 дена од денот на приемот на барањето од став 2 на овој член донесува решение за запирање на постапката за трајна пренамена на земјоделското земјиште во градежно.

Член 7

Се овластува Законодавно правната комисија на Собранието на Република Северна Македонија да утврди пречистен текст на Законот за земјоделското земјиште.
Член 8 Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.

Член 8

Овој закон влегува во сила осмиот ден од објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.