

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. УСТАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 97. став 1. тачка 12. Устава Републике Србије, којим се утврђује да Република Србија, између осталог, уређује и организацију и коришћење простора.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Закон 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 и 145/14 – у даљем тексту: Закон), кроз низ измена донео је одређене новине у области планирања и изградње које су као ефекат имале то да је процес издавања грађевинских дозвола учињен ефикаснијим, бржим, јефтинијим и транспарентнијим, затим је јасно прописан садржај и обим техничке документације која се израђује у поступку пројектовања и изградње, уведене су новине као што је институт финансијера, обавеза формирања комисије за технички преглед је пренета на инвеститора, реформисан је поступак доношења планских докумената, као и то што су донете разне измене у области грађевинског земљишта.

Оцена је да је такав Закон свеукупно имао позитиван ефекат на привреду као и да је, уз доношење подзаконских прописа на основу истог, допринео побољшању ранга Републике Србије на Doing Busienss листи чиме је инвеститорима, домаћим и страним, послата порука да тако измењен законодавни оквир у области планирања и изградње представља позив да се интензивније инвестира у Републику Србију.

Од доношења наведеног Закона су протекле три године што је довољан период времена да се претходне измене тестирају у пракси и да се из истих изведе закључак о томе у ком смеру треба даље иновирати Закон како би се одређени концепти изменили, унапредили, односно поправили те како би се предвидела одређена нова решења.

Неке од потребних измена које су продукт анализе праксе су: одређене измене у области урбанизма од којих је најбитније прописивање израде докумената просторног и урбанистичког планирања као и прописивање измена и допуна планских докумената чиме се законски уређује досадашња пракса, затим продужење важења локацијских услова настало из акутних потреба великих инфраструктурних пројеката од важности за државу, затим детаљније уређење члана који се бави посебним случајевима формирања грађевинске парцеле којим се обједињују до сада издата мишљења која постају законска материја, одређена прецизирања у области израде техничке документације за потребе изградње објеката, детаљније уређење рада ревизионе комисије, затим измене везане за издавање и важење грађевинске дозволе, одређене нужне исправке у појединим члановима, прецизније и јасније уређење радова за које се не издаје грађевинска дозвола као и детаљније уређење радова за које се издаје решење о одобрењу за извођење радова, а са циљем да овај закон постане матични закон за издавање дозвола од којих су неке до сада издаване на основу закона којима се уређује материја железница, као и јавних путева.

Неке од наведених измена и допуна не само да су пожељне већ су и нужне, будући да су се одређена законска решења показала као неадекватна, те нису ретки случајеви када надлежни органи различито тумаче законске одредбе и стварају неуједначену праксу.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Одредбама члана 1. Предлога закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: Предлог закона) извршено је прецизирање појединих појмова одређених у одредбама члана 2. Закона и уведени су нови појмови како би се омогућило ефикасније спровођење овог закона. Уведени су нови појмови, и то: стамбени комплекс, стамбени блок, скијашка стаза, енергетска санација, електроенергетски објекти и енергетски објекти од стратешког значаја чиме су у материју планирања и изградњу уведени појмови који су уређени другим законима и прописима којима се уређује становање и одржавање стамбених зграда, јавна скијалишта, енергетика и енергетски објекти, а истовремено извршена је хармонизација са европским законодавством у смислу Уредбе Европског парламента и Европског Савета број 347/2013 о смерницама за трансевропску енергетску инфраструктуру. Истовремено, на основу праћења примене Закона у периоду 2015 – 2018. године, одлучено је да је неопходно да се изврши прецизирање следећих појмова: објекат, припремни радови, грађење, реконструкција. Проширен је појам линијски инфраструктурни објекат у смислу да линијски инфраструктурни објекат представља деривациони цевовод.

Чланом 2. Предлога закона измењен је и прецизиран члан 4. Закона тако да је додат нов став који прописује да се сертификат о енергетским својствима зграда издаје кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП), који води министарство надлежно за послове грађевинарства, а све у циљу увођења е-Управе и бржег, лакшег и ефикаснијег издавања сертификата.

У члану 3. Предлога закона којим се мења и допуњује члан 6. Закона извршено је прецизирање појма грађевинског производа у смислу да грађевински производ представља сваки производ или склоп који је произведен и стављен на тржиште ради сталне уградње у објекте или њихове делове и чије перформансе имају утицај на перформансе објекта у погледу основних захтева за објекте. Такође, појашњена је употреба грађевинских и других производа у смислу да су то производи који се користе приликом грађења објекта или извођења радова који морају испуњавати прописане захтеве.

Чланом 4. Предлога закона брише се члан 7. Закона, будући да ће ова материја бити регулисана посебним законом.

Чланом 5. Предлога закона додата је нова функционалност у члану 8. Закона.

Чланом 6. Предлога закона у члану 8а Закона додају се нови ставови који прописују начин поступања када се у обједињеној процедури доставља акт, односно документ који је сачињен у папирној форми, дигитализацију истих као и прецизирање како и ко може доставити списе у папирној форми, а све у циљу реформе е-Управе.

Чланом 7. Предлога закона мења се члан 8б Закона, тако да се прецизира доношење аката о издавању услова када је претходни услов изградња недостајаће инфраструктуре као и дужности ималаца јавних овлашћења уколико се не изда акт у складу са захтевом, због функционалности и ефикасности у даљем поступку.

Чланом 8. Предлога закона допуњује се члан 8г Закона, чиме се омогућава доступност и приступ актима у централној евиденцији у циљу доступности података.

Чланом 9. Предлога закона допуњује се члан 8д Закона тако да се ближе одређује начин и поступак пријаве завршетка изградње темеља и објекта, као и поступање надлежног органа по истим.

Чланом 10. Предлога закона допуњује се и мења члан 8ђ Закона, прописује се да током спровођења обједињене процедуре надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове и грађевинску дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима које је прибавио у складу са чланом 8б Закона. Тај члан отклања ризик непотребних „провера”, које се сада у пракси врше, без обзира што пројекте израђују и контролишу лица која поседују адекватне лиценце и без обзира што се вршењем тих провера не издају никакве додатне гаранције инвеститорима, нити трећим лицима. Такође, овим чланом прецизиране су одредбе о одговорности пројектанта, који је израдио и потписао техничку документацију, вршиоца техничке контроле и инвеститора.

Чланом 11. Предлога закона мења се и допуњује члан 10. Закона. Овим чланом се дефинишу документи просторног и урбанистичког планирања, уводе се нови документи, и то: Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије и Национална архитектонска политика. Ово су нови стратешки плански документи који су у функцији уређења простора у циљу укључивања Републике Србије у процес интеграција и представљају основу за коришћење средстава из међународних извора за потребе територијалне кохезије и равномерног регионалног развоја.

У члану 12. Предлога закона којим се мења и допуњује члан 11. Закона уводи се правни институт јавног интереса, по коме је израда и доношење планских докумената од јавног интереса за Републику Србију. Тиме се додатно даје на значају планирању и уређењу простора и омогућава да се законски одреди главна функција планирања, а то је заштита јавног интереса. Истовремено, у пракси се показало да је потребно јасније одредити временски период важења планских докумената, односно неопходно је прецизно дефинисати плански хоризонт. Временски плански хоризонт је одређен у раздобљу од 5 до 25 година у зависности од врсте планског документа, да ли се ради о урбанистичким – регулационим плановима, или се ради о просторним – стратешким плановима, где се за крајњи хоризонт плански документ може донети за период од 25 година.

Чланом 13. Предлога закона којим се мења члан 25. Закона, одређује се да је план генералне регулације основни план регулације, којим јединица локалне самоуправе уређује грађевинско подручје насеља. Интенција законодавца је да се прекине са досадашњом негативном праксом да се приликом израде и доношења планских

докумената обавезно предвиђа даља планска разрада, чиме се принцип континуалности планирања у пракси обесмишљава, јер се обавезним прописивањем даље планске разраде, ствара својеврсни „плански вакуум” чиме се ствара ситуација да „недостају плански документи”, јер су у изради, или се донети планови не могу спроводити, јер је прописана даља планска разрада без прецизирања ефикасног инструментаријума за спровођење. Предложеним изменама ће се ова пракса прекинути, на начин да ће план генералне регулације садржати даљу разраду само изузетно, а да је његово директно спровођење на целокупном обухвату обавезно. Ово је једна од суштинских измена и допуна Закона и да би се омогућило ефикасно спровођење, предвиђена је обавезна израда планова у дигиталном окружењу, стандардизација класификације намене земљишта и планских симбола, обавезна израда планских докумената у ГИС (географски информациони системи) окружењу, поступање ималаца јавних овлашћења у поступку припреме планских докумената, прописивање обавезног формата, начина и поступак размене дигиталних података између ималаца јавних овлашћења и других органа, организација, установа и институција у процесу планирања, начин учешћа јавности, креирање информационог система на националном нивоу и за потребе јединица локалних самоуправа, начин и поступак праћења спровођења планских докумената и припреме извештаја о остваривању планских докумената.

Чланом 14. Предлога закона мења се и допуњује члан 26. Закона, чиме се проширује садржина плана генералне регулације, како би се омогућило његово спровођење и директно спровођење као основног плана регулације.

Чланом 15. Предлога закона мења се члан 36. Закона у смислу прописивање услова које је потребно да правно лице испуни како би могло да израђује документе просторног и урбанистичког планирања. Од 2003. године када је донет Закон ова материја није била уређена и у петнаестогодишњој пракси је показала низ слабости, јер се поверавање израде планских докумената вршило у поједностављеном поступку јавних набавки где се по правилу од стране носиоца израде планског документа нису проверавали капацитети и референце обрађивача планских докумената, већ су као критеријуми били понуђени рок и цена. Са друге стране, јавна предузећа, основана од стране јединица локалних самоуправа, имала су повлашћени положај у односу на друга правна лица (привредна друштва) која су уписана у одговарајући регистар за обављање делатности. Другим речима у пракси је била довољна регистрација без претходно провере капацитета, тако да је резултат у пракси да се за делатност просторног планирања, односно архитектонске делатности према номенклатури делатности регистровала једночлана привредна друштва која немају ни технички ни кадровски капацитет за израду планских докумената. Предложеним изменама и увођењем новог правног института прекинуће се негативна пракса и омогућити институционално јачање капацитета правних лица, изједначиће се положај правних лица са јавним овлашћењима и приватних привредних друштава, а такође то ће имати позитиван утицај на квалитет израде планских докумената. Увођење овлашћења/лиценци имаће одложену примену, а ближе критеријуме, начин и поступак ће бити прописани уредбом.

Чл. 16. и 17. Предлога закона мења се чл. 37. и 38. Закона и ближе се прецизирају услови које морају да испуне лица како би могла да стекну звање одговорног планера и одговорног урбанисте. Ове измене су превасходно из разлога што је неопходно да се

ови услови уподобе са критеријумима из закона којим су уређена академска звања-високо школство.

Чланом 18. Предлога закона извршена је техничко усклађивање члана 39. Закона.

Чланом 19. Предлога закона извршена је измена члана 40. Закона на начин да се прецизира време уступања подлоге за израду планских докумената.

У члану 20. Предлога закона мења се и допуњује члан 41. Закона на начин да се уређује доступност и објављивање планских докумената тако да плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у седишту доносиоца, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље. Такође, прописано је да се по доношењу планских докумената, текстуални део свих планских докумената објављује у службеном гласилу доносиоца планских докумената, односно у службеном гласилу Републике Србије, службеном гласилу аутономне покрајине или службеном гласилу јединице локалне самоуправе, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље. Плански документи објављују се у електронском облику и доступни су на Интернету, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље и плански документи су јавно доступни у Централном регистру планских докумената.

Чланом 21. Предлога закона одређено је да се члан 42. Закона брише из разлога што је то уређено у претходном члану (члан 41).

У члану 22. Предлога закона предложена је измена члана 43. Закона на начин да се уређује поступак евидентирања планских докумената у Централном регистру планских докумената. Такође, одређено је устројавање националног информационог система планских докумената и стању у простору у складу са начелима INSPIRE директиве.

Чланом 23. Предлога закона мења се и допуњује члан 45. Закона и врши се уподобљавање са одредбама Закона о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10).

У члану 24. Предлога закона предложено је да се мења и допуњује члан 45а Закона, на начин да се рани јавни увид у планске документе учини ефикаснијим, и то да се у току раног јавног увида прибављају услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву носиоца израде планског документа доставе услове и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева.

У члану 25. Предлога закона одређено је да се допуни члан 46. Закона увођењем обавезе објављивања одлуке о изради планског документа и у Централном регистру планских докумената.

Чланом 26. Предлога закона одређено је да се додају нови чл. 47а, 47б и 47в којима се дефинише процедура у поступцима припреме и праћење израде планских докумената, поступање органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција у поступцима припреме и праћење израде планских докумената, као и

размена поднесака и докумената у процедури у поступцима припреме и праћења израде планских докумената. Предложеним одредбама нових чл. 47а-47в уводи се нова, ефикаснија - дигитализована процедура у припреми, праћењу израде и изради планских докумената. Овим изменама практично се уводи „обједињена процедура” за припрему планских докумената, која је показала ефикасне резултате у спровођењу планских докумената, односно у изради техничке документације, прибављању дозвола и упису објеката у катастар непокретности. С обзиром да се ради о темељној реформи поступка планирања, предвиђена је даља разрада нових правних института израдом одговарајућих подзаконских аката, као и одложена примена ових одредби.

У чл. 27. и 28. Предлога закона извршена су прецизирања одредби чл. 49. и 50. Закона у делу уређења услова и начина рада комисија које спроводе стручну контролу планских докумената и поступак јавног увида у планске документе.

Чланом 29. Предлога закона предложено је прецизирање одредби члана 51а Закона на начин да се послови главног урбанисте могу организовати у оквиру унутрашње организационе јединице локалне самоуправе, а све то у складу са актом о унутрашњој организацији јединице локалне самоуправе.

У члану 30. Предлога закона предложено је дефинисање новог члана 51б којим се уводи нови институт у изменама и допунама планских докумената. Наиме, у пракси је недостајао правни институт скраћене процедуре приликом мањих измена и допуна планског докумената, као и начин исправљања техничке грешке. Одредбама новог члана ближе се уређује ова материја, чиме ће се омогућити да се плански документи ефикасније мењају и допуњују. Такође, скраћује се рок за обављање јавног увида од најмање 15 дана.

Чланом 31. Предлога закона предложена је измена члана 53а Закона, ради прецизирања одредби које се односе на локацијске услове.

Чланом 32. Предлога закона мења се и допуњује члан 55. Закона којим се прецизира поступак процене утицаја на животну средину у поступку прибављања локацијских услова.

У члану 33. Предлога закона врши се прецизирање одредби члана 56, како би се у поступку приговора на издате локацијске услове недвосмислено подносили приговори градском већу преко првостепеног органа. Ова одредба у пракси је због различитог тумачења локалних самоуправа уносила забуну, те је било потребно предложено прецизирање. Такође, уводи се обавеза да се имаоци јавних овлашћења изјасне о приговору, а да је орган који је издао локацијске услове дужан да им приговор без одлагања достави. Истовремено, странкама у поступку се омогућује да се на коначни управни акт може тужбом покренути управни спор.

Чланом 34. Предлога закона прецизирају се одредбе члана 57. Закона, и то на начин да се речи: „регулациона линија” мења речима: „елементи регулације”. Овом изменом се омогућава шире тумачење планских докумената и ефикасније издавање локацијских услова у случајевима када плански документи нису донети у прописаном року. Такође, продужен је рок важења локацијских услова са годину дана на две године и извршено је прецизирање одредби о важењу локацијских услова у случају фазне изградње, јер је чест случај у пракси био да надлежни орган локалне самоуправе неправилно примењује

одредбе овог члана, па да по истеку локацијских услова приликом фазног издавања грађевинских дозвола, инвеститора упућује на поновно издавање локацијских услова, што је у потпуној супротности са интенцијом законодавца и сврхом овог закона.

Чланом 35. Предлога закона извршена је мања измена члана 58. Закона на начин да се рок за израду програма имплементације промени на две године уместо годину дана, како се то показало у пракси да није оптималан рок.

У члану 36. Предлога закона предложена је измена члана 60. Закона и то на начин да се урбанистички пројекат може користити за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса. У пракси се показало да приликом изградње сложених инфраструктурних система и објеката и комплекса јавне намене може доћи до извесног одступања од планских одредби, те је неретко био случај да се обустављају радови јер није било ефикасног правног инструмента да се изврши измена планског основа или његова даља урбанистичко – архитектонска разрада.

Чланом 37. Предлога закона се консеквентно мења и допуњује члан 63. Закона у смислу поступка у случају када се израђује урбанистички пројекат за потребе објекта јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса. Овом допуном се ближе одређује начин позивања и учешћа заинтересованих лица, односно сопственика непокретности.

У члану 38. Предлога закона одређено је да се дода нови члан 63а, којим се уређује надлежност за потврђивање урбанистичког пројекта у случају када се ради о објекту из члана 133. Закона. Урбанистички пројекат из члана 133. потврђује министарство надлежно за послове урбанизма, односно орган аутономне покрајине надлежан за послове урбанизма уколико се објекат налази на територији аутономне покрајине. Стручну контролу урбанистичког пројекта за објекат из члана 133. обавља комисија надлежног министарства, односно надлежног органа аутономне покрајине. Средства за рад ових комисија обезбеђује се у буџету Републике Србије, односно буџету аутономне покрајине.

У члану 39. Предлога закона предложена је допуна члана 66. Закона будући да је потребно да се дефинишу активности припајања суседне катастарске парцеле у циљу формирања грађевинске парцеле, у поступку препарцелације.

Чланом 40. Предлога закона предложено је прецизирање одредби члана 67. Закона у смислу формирању катастарских парцела на основу пројекта препарцелације, односно плана парцелације за грађевинске парцеле јавне намене.

Чланом 41. Предлога закона предложена је измена члана 69. Закона како би се превазишли проблеми који су се појавили у примени у пракси, као доказ о праву на земљишту и приступу саобраћајници предвиђено је и решење о експропријацији. Такође, извршена су прецизирања ставова и исправке пропуста из претходног закона.

Чланом 42. Предлога закона предложено је измена члана 70. Закона извршена су најпре термилошка усклађивања, будући да је у међувремену на снагу ступио и Закон о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15). Такође, прописано је да евиденцију катастарских парцела из поступка озакоњења, води орган који је донео решење о озакоњењу, уз обавезу да свако донето решење 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. Поред тога, прецизирано је да ако је предмет стицања само земљиште испод објекта у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, надлежни орган одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта, што представља грађевинску парцелу на којој надлежни орган може утврдити решењем право на изградњу објекта.

Чланом 43. Предлога закона предложена је измена наслова изнад члана 88. Закона, као и сама измена члана 88. Закона будући да је целисходније да се постојећи чл. 88. и 89. Закона споје у један због сличности материје коју уређују као, и због лакше прегледности одредаба овог закона.

Чланом 44. Предлога закона брише се члан 89. Закона.

Чланом 45. Предлога закона прецизиране су одредбе члана 97. Закона, ради потреба ефикасније примене у пракси.

Чланом 46. Предлога закона предложена је измена члана 100. Закона у смислу појашњења код поступака давања концесија и јавно-приватног партнерства.

Чланом 47. Предлога закона мења се члан 101. Закона тако што је предвиђено да се може и на захтев закупца и на захтев власника објекта мењати уговор о закупу.

Чланом 48. Предлога закона извршена је измена члана 102. Закона, будући да је донет посебан закон о конверзији, те је исцрпљено овлашћење из става 10, а став 9. прецизиран у односу на усвојен закон о конверзији. Такође, како се у пракси показало оправданим, предложено је да се по захтеву лица, које има уписано право коришћења на грађевинском земљишту и које је обвезник плаћања накнаде за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту може том лицу утврдити решењем престанак права коришћења. Такође, остављена је могућност да се правним лицима, која су уписана као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, а која су престала да постоје, решењем утврди престанак права коришћења на грађевинском земљишту и упише право јавне својине у корист уписаног титулара јавне својине.

Чланом 49. Предлога закона мења се члан 105. Закона на начин да су извршена термилошка усклађивања и прописана обавеза и лицима која су право својине на објекту стакла по основу легализације, односно озакоњења објекта, односно на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 145/14), имају обавезу утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, у складу са чланом 70. Закона.

Чл. 50-53. Предлога закона извршено је прецизирање института урбане комасације, односно чл. 107-108а Закона. Такође је предложено увођење новог члана 108в. Прецизирање у члану 107. се односи на ближе појашњење поступка урбане комасације. У члану 108. ближе су појашњене надлежности органа у урбаној комасацији, док је у члану 108а одређен начин финансирања када су покретач урбане комасације надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине. Нови члан 108в уводи обавезу дигиталне припреме и размену докумената у поступку урбане комасације чиме се врши

уподобљавање са законима и прописима који су у међувремену донети и уредили ову материју.

Чланом 54. Предлога закона којим је измењен члан 114. Закона, извршено је прецизирање студије оправданости за финансирање пројеката, односно брисано је да се одлука о оправданости улагања доноси само за пројекте који се финансирају средствима из буџета, а додато да се иста доноси за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира на то да ли је инвеститор корисник јавних средстава чиме се јасно прецизирају пројекти за које је неопходно израдити студију оправданости и донети одлуку о оправданости улагања. Такође, брисана је одредба да студија оправданости садржи идејни пројекат.

Чланом 55. Предлога закона извршена је мања допуна термина идејног решења, прописан чланом 117а Закона, у смислу да исто представља приказ планиране концепције објекта, а све у складу са подзаконским актом којим се ближе уређује садржина техничке документације. Такође, додат је нови став којим је предложено да се у идејном решењу обавезно приказују само подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно подаци неопходни са утврђивање усклађености са планским документом, без разраде техничких решења.

Чланом 56. Предлога закона предложене су измене члана 118. Закона којим је дефинисан идејни пројекат, те су додата два нова става, која се односе на то да се идејни пројекат израђује за објекте из члана 133. овог закона, у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, подлеже стручној контроли ревизионе комисије, као и да се исти израђује у складу са подзаконским актом којим се ближе уређује садржина техничке документације, што је прописано новим ставом 3. овог закона.

Чланом 57. Предлога закона којим се предложе измена члана 118а Закона, предложено је додавање новог става, којим је прописно да се Пројектом за грађевинску дозволу врши разрада планиране концепције објекта утврђене идејним решењем на основу кога су издати локацијски услови, а могућа су и његова одступања од тог идејног решења у складу са подзаконским актом којим се ближе уређује садржина техничке документације. Такође, предложено је и терминолошко усклађивање у ставу 3. Закона.

Чланом 58. Предлога закона измењен је став 1. члана 123. Закона, на начин да је прописано да се за линијске инфраструктурне објекте пројекат за извођење израђује за потребе извођења радова на грађењу, као и за потребе прибављања решења о одобрењу за извођење радова за њихову реконструкцију.

Чланом 59. Предлога закона прецизиран је члан 126. Закона будући да су поједине речи из става 1. и 5. чиме је прецизирано која лица могу израдити техничку документацију. Такође додат је нови став којим је одређен рок од четири године за решења о испуњености услова која доноси министар. Такође у ст. 8. и 9. извршено је терминолошко усклађивање ради прецизирања те су у том смислу одређене речи брисане.

Чланом 60. Предлога закона предвиђено је се дода нови члан 126а Закона, којим се дефинише обавеза правног лица које испуњава услове за израду техничке документације да о насталим променама претходно утврђених услова обавести министарство надлежно за послове грађевинарства, као и достављање доказа о

испуњености улова у одговарајући регистар, чиме се поспешује већа контрола и ефикасност у поступку испуњености услова. Такође, прописано је да министарство надлежно за послове грађевинарства врши контролу испуњености услова, те уколико утврди да нису испуњени услови ставиће ван снаге лиценцу издату правном лицу у року од 30 дана од дана утврђивања неправилности, што доводи до још ефикасније и брже контроле услова испуњености услова за израду техничке документације.

Чланом 61. Предлога закона извршена је мања допуна члана 128. Закона, која се односи на одговорне пројектанте и то у смислу одређивања броја ЕСПБ бодова које лице треба да поседује, односно степен образовања које треба да поседује. Такође, у последњем ставу је извршена термилошка усклађеност, а имајући у виду систем за електронско издавање аката за градњу.

Чланом 62. Предлога закона, извршена је измена у члану 128а Закона, на начин да је брисана обавеза употребе печата.

Чланом 63. Предлога закона извршено је термилошко усклађивање у члану 129. Закона.

Чланом 64. Предлога закона односи се на допуне и прецизирање члана 133. Закона, којим је таксативно наведено у којим случајевима министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу одређених објеката С тим у вези, у тачки 5) извршена је допуна у смислу додавања стамбених комплекса односно блокова, вишепородичног становања или пословних објеката. У смислу прецизирања овог члана додате су још две тачке које се односе на изградњу објеката наменске индустрије и објеката здравствене заштите смештајних капацитета преко 500 лежаја, као објеката за које министарство издаје грађевинску дозволу.

Чланом 65. Предлога закона извршена је мања измена и допуна члана 135. став 1. ради прецизније дефинисаности издавања грађевинске дозволе, односно лица којем се издаје као и услова за издавање исте. Такође, извршена је допуна члана 135. тиме да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје грађевинску дозволу и за парцелу на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, осим ако је забележба уписана након ступања на снагу Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС”, број 41/18), а у смислу усклађености са наведеним законом, а ради несметаног издавања грађевинске дозволе.

Чланом 66. Предлога закона предвиђене су измене члана 135а Закона у смислу прописивања обавезе финансијера, као одговорног лица, за све обавезе према трећем лицу које су последица радњи које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета уговором. Такође, предвиђено је увођење новог става којим би финансијер након закључења уговора и издавања грађевинске дозволе на његово име има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат, односно изводе радови као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта, односно извођења радова.

Чланом 67. Предлога закона предвиђене су мање допуне члана 136. Закона, којим је прописана садржина грађевинске дозволе, у смислу да је тачком 1) превиђено термилошко усклађивање додавањем инвеститора и финансијера. Такође, предвиђено је увођење новог става којим је прописано да саставни део грађевинске

дозволе чини и извод из пројекта за грађевинску дозволу, са спецификацијом свих посебних делова објекта. Такође, предвиђено је додавање новог става по коме се странка може одрећи права на жалбу од тренутка када је обавештена о решењу до истека рока за жалбу у смислу усклађивања одредби овог закона са одредбама Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16).

Чланом 68. Предлога закона предвиђена је допуна члана 137. Закона тако да се прецизира за коју врсту објеката се изводе припремни радови, као и да се за извођење истих може вршити на основу посебне грађевинске дозволе, као и то шта је потребно приложити уз захтев. Такође, новим ставом омогућено је правно на жалбу, односно право да се тужбом покрене управни спор, тј. странци је остављена могућност искоришћавања правног лека, у складу са Законом о општем управном поступку. Такође, новим ставовима предложене су измене у смислу надлежности грађевинског инспектора приликом утврђивања да се објекат гради, односно да се изводе припремни радови без грађевинске дозволе, грађевински инспектор наредиће решењем без одлагања и затварање градилишта, као и да када се припремни радови односе на уклањање објекта на парцели, решење посебно садржи обавезу инвеститора да о уклањању објекта на парцели обавести надлежног инспектора, који сачињава записник и доставља га надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене у катастарском оперативу.

Чланом 69. Предлога закона предложена је мања измена члана 140. Закона, којим је прописан рок важења грађевинске дозволе. Наиме, рок када иста престаје да важи продужен је са две на три године, будући да је то у интересу инвеститора. Такође, у ставу 4. извршено је мање термилошко прецизирање, будући да за степен завршености објекта није више предвиђено 80%, већ да је објекат завршен у функционалном смислу.

Чланом 70. Предлога закона предвиђено је продужење рока прописаног у члану 141. Закона, услед промене инвеститора, а након правноснажности решења о грађевинској дозволи, нови инвеститор дужан је да у року од 30 дана од настанка промене поднесе захтев за измену, будући да је у пракси уочено да је 15 дана кратак рок за подношење захтева за ову промену. Такође, у овом члану извршене су и мање термилошке измене.

Чланом 71. Предлога закона прецизиран је рок прописан чланом 142. Закона, у случају измена решења о грађевинској дозволи, ради правне сигурности, као и мање измене у ставу 4. ради прецизирања истог.

Чланом 72. Предлога закона измењен је члан 144. Закона јер није обухватио све могуће случајеве из праксе, те ће исти бити уређен подзаконским актом који доноси министар, а којим ће детаљно бити описане и обухваћене све потенцијалне ситуације.

Чланом 73. Предлога закона извршена је измена члана 145. Закона, ради функционалности и термилошког усклађивања.

Чланом 74. Предлога закона извршена је измена члана 146. којем се додају нови ставови којим је прописано Мањи монтажни објекти из става 1. овог члана су: објекти монтажно демонтажног типа и то искључиво киосци до 10m², баште угоститељских објекта, тезге, и други покретни мобилијар који се поставља и уклања на основу

програма који доноси јединица локалне самоуправе на период од најдуже 10 година. По усвајању Програма из става 2. овог члана, јединица локалне самоуправе спроводи поступак за избор најповољнијег понуђача, у складу са законом којим се уређују јавне набавке. Уколико се објекат из става 2. овог члана налази у заштићеном природном или културном добру, пре усвајања Програма од старне скупштине јединице локалне самоуправе, прибавља се сагласност управљача тог јавног добра и министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Чланом 75. Предлога закона извршено је термилошко прецизирање члана 147. Закона, с обзиром да се у пракси показало да постоји потреба за привременим наплатним станицама (бочне и чеоне наплатне станице) и другим монтажно-демонтажним објектима, а све у циљу унапређења путне мреже.

Чланом 76. Предлога закона извршена је измена члана 148. Закона, те је у том смислу брисан рок од осам дана, будући да се у пракси испоставио као непотребан, а став 2. је измењен и допуњен у смислу да је подзаконски актом обухваћен детаљнији опис.

Чланом 77. Предлога закона извршена је измена члана 150. Закона, те је у том смислу брисан став 1. и измењен став 2. на начин да се прецизирају услови ко може да врши извођење радова.

Чланом 78. Предлога закона који се односи на одговорног извођача радова, односно члан 151, извршена је усклађеност у погледу ЕСПБ бодова.

Чланом 79. Предлога закона додате су у члану 152. у ставу 7. тач. 3а), 3б), 3в) и 3г) којима су прописане дужности одговорног извођача.

Чланом 80. Предлога закона извршено је термилошко усклађивање члана 153. Закона.

Чланом 81. Предлога закона извршено је термилошко усклађивање члана 154. Закона.

Чланом 82. Предлога закона извршена је измена члана 155, будући да је потребно да се јасно дефинише ко може да формира комисију за технички преглед, јер у постојећој формулацији инвеститори схватају да комисија за технички преглед може бити само од представника друштва или предузетника коме инвеститор повери обављање овог посла, иако је могуће да и инвеститор од својих запослених формира своју комисију, што треба навести као једну од могућности.

Чланом 83. Предлога закона прописано је и то шта се уз захтев за издавање употребне дозволе доставља, као и документација потребна за издавање употребне дозволе за решење из члана 145. Закона, прописано чланом 158. Закона.

Чл. 84-88. Предлога закона измењени су чл. 162-166. Закона којима је уређена нова организација и структура Инжењерске коморе Србије и нова организација органа унутар коморе. Одређено је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, као и да је исто надлежно да води регистар лиценцираних инжењера и за одузимање лиценци под утврђеним условима. Такође, прописано је да Комисију за утврђивање испуњености услова за издавање лиценци инжењера и планера као и за одузимање истих, образује

министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма. Прописано је да је Инжењерска комора Србије правно лице са седиштем у Београду, основана Законом у циљу унапређења услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, изградње објеката и других области значајних за планирање и изградњу, заштите општег и појединачног интереса у обављању послова у тим областима, као и ради остваривања других циљева, да је рад Коморе јаван, као и да су прецизирани послови које Комора обавља. Утврђено је да су органи Коморе скупштина, управни одбор, надзорни одбор и председник Коморе и да је иста организована у пет матичних секција и то: Матична секција архитеката, Матична секција инжењера грађевинске струке, Матична секција инжењера електро струке, Матична секција инжењера машинске струке и Матична секција инжењера осталих техничких струка и дипломираних просторних планера. Прецизиран је и начин обезбеђивања средстава за рад Коморе. Наиме, досадашња организација Коморе није функционисала, лиценце нису издаване преко 1,5 године, а министарство је у два наврата одузимало поверене послове Комори. Сматра се да ће овакво уређење битно допринети ефикаснијем раду и заштити права инжењера, као и санкционисању незаконитог и несавесног рада инжењера.

Чланом 89. Предлога закона додате су речи или дела објекта ради прецизирања члана 167. Закона.

Чланом 90. Предлога закона извршена је промена члана 171. Закона и прописано је да орган надлежан за послове грађевинске инспекције, води регистар донетих решења о рушењу и без одлагања у исти уписује колико решења је извршено, односно колико решења је извршено.

Чланом 91. Предлога закона мења се члан 172. Закона будући да је граду Београду поверено вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма, на територији града Београда, за изградњу и реконструкцију објеката до 800m² бруто развијене грађевинске површине и, с тим у вези, извршена су и остала усклађивања члана.

Чланом 92. Предлога закона, у члану 175. Закона појачана је одговорност извођача радова, односно инвеститора.

Чланом 93. Предлога закона прецизиран је рок прописан чланом 176. Закона, извршено је термилошко усклађивање и додат је нови став којим је прописано да када грађевински инспектор утврди да извођач радова, односно одговорни извођач радова, изводи радове без издате грађевинске дозволе, односно гради објекат супротно издатој грађевинској дозволи и техничкој документацији, на основу које је грађевинска дозвола издата, подноси прекршајну пријаву и покреће поступак за одузимање лиценце пред Судом части против одговорног извођача, односно пријаву за привредни преступ против извођача радова.

Чланом 94. Предлога закона извршено је термилошко усклађивање члана 177. Закона.

Чланом 95. Предлога закона измењен је став 1. члана 178. на начин да је извршено термилошко усклађивање.

Чланом 96. Предлога закона појачана је одговорност, у члану 181. када је у питању извођење радова без, или изван локацијских услова.

Чланом 97. Предлога закона извршено је усклађивање члана 182. Закона са Законом о општем управном поступку.

Чланом 98. Предлога закона прописна су овлашћења за доношење подзаконских аката из члана 201. Закона.

Чланом 99. Предлога закона додата је нова казнена одредба у члану 202. Закона.

Чланом 100. Предлога закона уведена је нова казнена одредба прописана чланом 202а. Закона.

Чланом 101. Предлога закона додате су речи: „односно завршетка изградње објекта у конструктивном смислу”, ради прецизирања одредби члана 208. Закона.

Чланом 102. Предлога закона извршена термилошко прецизирања члана 208а. Закона као и члана 152. Закона.

Чланом 103. Предлога закона усклађен је члан 209. Закона са Законом о прекршајима („Службени гласник РС”, бр. 65/13,13/16 и 98/16-УС).

Чланом 104. Предлога закона прописана је нова казнена одредба прописана чланом 209а. Закона. Нови износи усклађени су са Законом о прекршајима.

Чланом 105. Предлога закона прописано је да власници посебних физичких делова на објектима који су изграђени у некој од предвиђених фаза изградње и који су по том основу уписали право сусвојине на земљишту предвиђеном за реализацију свих фаза, неће се сматрати суинвеститорима приликом реализације преосталих фаза изградње у оквиру стамбеног комплекса. У поступку измене грађевинске дозволе, којом су обухваћене све фазе изградње, не прибавља се сагласност лица из става 1. овог члана, нити су та лица странке у поступку измене грађевинске дозволе.

Чланом 106. Предлога закона прописано је да ће се започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске дозволе, локацијских услова, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончати по прописима по којима су започети.

Чланом 107. Предлога закона прописан је рок за доношење подзаконских аката и важење већ донетих подзаконских аката.

Чланом 108. Предлога закона прописана је обавеза Коморе и рок за усклађивање њених општих аката и Статута са овим законом, обавеза за расписивање избора за Скупштину Коморе, начин рада Коморе по ступању на снагу овог закона, обавеза Коморе да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона достави личне податке одговорних планера, одговорних урбаниста, одговорних пројектаната и одговорних извођача, као и податке о покренутим поступцима за утврђивање одговорности или друге битне податке у складу са актом који доноси министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма.

Чланом 109. Предлога закона прописан је однос других и овог закона, важење планских докумената, који су на дан ступања на снагу овог закона донети пре 1. јануара 1993. године, као и рокови за реализацију стратешких енергетских објеката.

Чланом 110. Предлога закона прописано је ступање на снагу овог закона.

IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА

За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета Републике Србије.

V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 - пречишћен текст), с обзиром на то да је неопходна што хитнија примена овог закона, и поступака који су предвиђени овим законом. Такође, измене и допуне закона ће битно допринети олакшавању постојећих процедура, што доприноси бољем положају странака и позитивном ефектима на привреду.