Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development and Cooperation SDC

Stalna konferencija gradova i opština

Savez gradova i opština Srbije

PRAVNE NOVOSTI

Bilten SKGO za propise od značaja za lokalnu samoupravu

God. III, br. 11— Beograd, 23. april 2020. godine

IZMENE I DOPUNE ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

NOVO

- ✓ Izmene i dopune odredbi u oblasti urbanističkog planiranja
- ✓ Izmene i dopune odredbi u oblasti građenja i izdavanja građevinskih dozvola
- ✓ Regulisanje profesija i profesionalnih kvalifikacija
- ✓ Pravo na obavljanje stručnih poslova za strana fizička i pravna lica

PREGLED NAJVAŽNIJIH IZMENA I DOPUNA ZAKONA

IZMENE I DOPUNE ODREDBI U OBLASTI URBANISTIČKOG PLANIRANJA

U oblasti urbanističkog planiranja, bliže su određeni posebni uslovi pod kojima je moguće pristupiti izradi Planova detaljne regulacije (u daljem tekstu: PDR). Daje se mogućnost izrade PDR u izuzetnim situacijama, čak iako je PGRom predviđeno direktno sprovođenje. Takođe, predviđeno je da se PDR može doneti na osnovu odluke nadležnog organa, čak i kada planom višeg reda nije predviđena njegova izrada. Uvodi se mogućnost da PDR sadrži plan parcelacije i bliže se utvrđuju uslovi kada se ova opcija može primeniti.

Definišu se posebna pravila i uslovi za privredna društva i preduzetnike koji izrađuju planska dokumenta, u pogledu broja i strukture zaposlenih, dok će bliže definisanje uslova biti tek po donošenju Pravilnika koji usvaja Ministar.

Bliže se uređuje ko može da obavlja poslove odgovornog prostornog planera i odgovornog urbaniste.

Uvodi se Registar investicionih lokacija koji će voditi RGZ kao podsistem NIGP, JLS će biti obavezne da dostave sve raspoložive podatke o investicionim lokacijama RGZ-u.

Precizira se da funkciju glavnog urbaniste može obavljati samo licencirani arhitekta, odnosno licencirani arhitekta urbanista koji ima deset i više godina radnog iskustva.

Daje se mogućnost izrade urbanističkog projekta za potrebe izgradnje objekata za proizvodnju energije iz biomase.

Ovlašćuje se Komisija za planove da zaključkom odobri mogućnost izrade urbanističkog projekta kojim bi se izvršilo visinsko ujednačavanje venaca objekata.

Uređuje se na koji način se stiče pravo zajedničke svojine na zemljištu u okviru kondominijuma.

IZMENE I DOPUNE ODREDBI U OBLASTI GRAĐENJA I IZDAVANJA GRAĐEVINSKIH DOZVOLA

U oblasti građenja i izdavanja građevinskih dozvola, uređuje se koja privredna društva i preduzetnici imaju prava da izrađuju tehničku dokumentaciju i način izdavanja rešenja o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije. Bliže se utvrđuju profesionalni nazivi odgovornih projektanata.

Utvrđuje se obaveza osiguranja od profesionalne odgovornosti za sva pravna lica koja izrađuju plansku i tehničku dokumentaciju ili vrše poslove stručnog nadzora. Inženjerska komora Srbije može preuzeti osnovno osiguranje od profesionalne odgovornosti svojih članova. Osiguranje od profesionalne odgovornosti IKS ne isključuje mogućnost dodatnog individualnog ili kolektivnog osiguranja.

Gradu Beogradu je povereno rešavanje po žalbama na rešenja o građevinskim dozvolama (i odobrenja izdatih na osnovu člana 145. Zakona) koje izdaju gradske opštine, bez obzira na površinu objekata.

Uvodi se obaveza investitorima da uz prijavu radova podnesu i rešenje o kućnom broju.

Bliže se utvrđuju uslovi koje treba da ispune pravna lica i preduzetnici koji se bave izvođenjem radova, kao i ko može da ima licencu odgovornog izvođača radova.

Predviđa se mogućnost da se Upotrebna dozvola može izdati na osnovu konačne građevinske dozvole (a ne pravosnažne), na rizik i odgovornost investitora.

Daje se mogućnost stambenoj zajednici da bude podnosilac zahteva za upotrebnu dozvolu.

Uvodi se obaveza provere Elaborata o geodetskim radovima u postupku izdavanja upotrebne dozvole od strane RGZa. Ako po izdavanju rešenja o upotrebnoj dozvoli, Služba za katastar nepokretnosti (RGZ) utvrdi da postoji neusaglašenost podataka u upotrebnoj dozvoli i elaboratu geodetskih radova, naložiće da se podaci usaglase pre upisa prava svojine na objektu. Ovo usaglašavanje vrši se po službenoj dužnosti, na osnovu podataka iz elaborata geodetskih radova.

Prestaje da važi čl 140. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada a ovim zakonom se na drugačiji način utvrđuje zakupnina zakupaca stanova u svojini građana, zadužbina i fondacija (tzv zaštićeni stanari).

REGULISANJE PROFESIJA I PROFESIONALNIH KVALIFIKACIJA

Najveći broj izmena i dopuna odnosi se na oblast **regulisanja profesija i profesionalnih kvalifikacija.** Razlozi za donošenje izmena i dopuna u ovom delu su potreba za usklađivanjem našeg zakonodavstva sa EU direktivom o priznavanju profesionalnih kvalifikacija u okviru Pregovaračkog poglavlja 3 (Pravo poslovnog nastanjivanja i sloboda pružanja usluga). Takođe, razlog je i potreba za regulisanjem profesija u oblasti planiranja i izgradnje – utvrđivanjem profesionalnih kvalifikacija koje se stiču odgovarajućim obrazovanjem, dodatnim stručnim osposobljavanjem i usavršavanjem, kao uslova za obavljanje profesija. Takođe, donošenjem izmena i dopuna zakona pojednostavljeno je i ujednačeno izdavanje licenci za regulisane profesije i sticanje prava na obavljanje stručnih poslova u oblasti planiranja i izgradnje.

Zakonom o planiranju i izgradnji regulisane su sledeće profesije: inženjeri građevinarstva, elektrotehnike, mašinstva, tehnologije, saobraćaja, geodezije, geologije, metalurgije, šumarstva, poljoprivrede, zatim arhitekta, arhitekta urbanista, pejzažni arhitekta i prostorni planer.

U smislu Zakona, **regulisana profesija** je profesionalna delatnost ili skup delatnosti kod kojih je pristup i obavljanje, odnosno način obavljanja delatnosti, na osnovu propisa neposredno ili posredno uslovljen posedovanjem odrešenih profesionalnih kvalifikacija, kao i profesionalna delatnost kojom se bave članovi stručnih organizacija sa profesionalnim nazivom.

Zakonom je predviđeno **da profesionalna kvalifikacija** obuhvata formalnu kvalifikaciju i dodatno stručno osposobljavanje i usavršavanje koje se obavlja tokom ili nakon sticanja formalne kvalifikacije, a dokazuje se diplomom ili drugom javnom ispravom izdatom u skladu sa zakonom.

Zakonom je definisano pod kojim uslovima se stiču profesionalne kvalifikacije – licence:

- odgovarajućim obrazovanjem u stručnoj oblasti (akademske ili strukovne studije)
- najmanje 3 godine stručnog iskustva i ostvareni stručni rezultati iz stručne oblasti
- položen stručni ispit iz odgovarajuće stručne ili uže stručne oblasti.

Takođe, Zakonom je propisan postupak kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za sticanje licence: polaganje ispita pred stručnom komisijom koju obrazuje ministar, donošenje rešenja o izdavanju licence i automatski upis u Registar.

Pravo na obavljanje stručnih poslova i upotrebu profesionalnog naziva u svojstvu odgovornog lica imaju samo ona lica koja su dobila licencu (Rešenje koje potpisuje ministar), koja su upisana u registar i koja su stekla aktivan status u registru, tako što su dostavila polisu osiguranja od profesionalne odgovornosti. Lica koja ne dostave polisu osiguranja od profesionalne odgovornosti nemaju aktivan status u registru (na lični zahtev, suspendovana licenca, licenca nije produžena, razlozi iz člana 127. ZPI).

Dobijanjem licence se stiče profesionalni naziv. Prema Zakonu, **profesionalni naziv** je naziv koji svom nosiocu daje pravo na obavljanje stručnih poslova utvrđenih zakonom, čije obavljanje odnosno način obavljanja je uslovljeno posedovanjem određenih profesionalnih kvalifikacija. Zakonom predviđa sledeće **profesionalne nazive: licencirani inženjer** građevinarstva, elektrotehnike, mašinstva, tehnologije, saobraćaja, geodezije, geologije, metalurgije, šumarstva, poljoprivrede, **licencirani arhitekta, licencirani arhitekta urbanista i licencirani pejzažni arhitekta.**

Stručni poslovi prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije, vršenja strujnog nadzora, građenja, koje obavljaju licencirana lica u okviru stručnih i uže stručnih oblasti **(zadaci struke)**, bliže će biti propisani podzakonskim aktom.

U odnosu na prethodno zakonsko rešenje, zadržani su nazivi odgovorni planer, odgovorni urbanista, odgovorni projektant i odgovorni izvođač radova, ali su izmenama i dopunama ovi nazivi utvrđeni kao **svojstva** u kojima licencirana lica mogu da obavljaju stručne poslove **rukovođenja** izradom planskih dokumenata/tehničke dokumentacije i građenjem objekata, odnosno izvođenjem radova.

U pogledu uslova za **produženje licence**, Zakon predviđa da se od dana izdavanja rešenja – licence, licima koja imaju **aktivan status** u registru, proverava ispunjenost uslova za produženje licence na **tri godine**. Licima kojima je izdata licenca u skladu sa prethodno važećim zakonom, provera ispunjenosti uslova vršiće se tri godine nakon stupanja na snagu pravilnika kojim će biti uređeno stručno usavrašavanje i uslovi za izdavanje i produženje licence. **Licencirana lica su dužna** da se tokom obavljanja poslova kontinuirano usavršavaju, kako bi stekli uslove za produženje prava na obavljanje stručnih poslova. Stručno usavršavanje organizuje i sprovodi Inženjerska komora Srbije ili drugo pravno lice strukovna organizacija ili udruženje, koje se akredituje za ove poslove.

PRAVO NA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA ZA STRANA I FIZIČKA LICA

Zakonom su predviđeni uslovi pod kojima strana fizička i pravna lica mogu da obavljaju stručne poslove na teritoriji RS, i to do stupanja Srbije u EU i nakon stupanja RS u EU.

Do stupanja Republike Srbije u EU, fizičko lice kome je izdata licenca ili drugo ovlašćenje, odnosno koje je upisano u registar prema propisima druge države za obavljanje stručnih poslova koji odgovaraju stručnim poslovima utvrđenim ovim zakonom, ima pravo u Republici Srbiji na obavljanje tih stručnih poslova u svojstvu odgovornog lica **pod uslovima reciprociteta** i ukoliko ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom i podzakonskim

aktom, posebnim zakonom kojim se uređuje priznavanje stranih profesionalnih kvalifikacija, kao i zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca. **Strano pravno lice** odnosno preduzetnik sa sedištem u drugoj državi ima pravo u Republici Srbiji na obavljanje stručnih poslova utvrđenih ovim zakonom, pod istim uslovima koje treba da ispuni pravno lice /preduzetnik sa sedištem u Republici Srbiji, u skladu sa zakonom.

Nakon pristupanja Srbije EU, strano **ovlašćeno fizičko lice** koje je državljanin potpisnice EPP, ima pravo u Republici Srbiji:

- Na trajno obavljanje stručnih poslova za koje je ovlašćen, a koji odgovaraju stručnim poslovima utvrđenim ZPI, u svojstvu odgovornog lica a pod profesionalnim nazivom koji ima licencirano lice za obavljanje tih poslova u RS, pod uslovom da je upisano u evidenciju stranih lica koju vodi ministarstvo nadležno za poslove planiranja i izgradnje.
- Na privremeno ili povremeno obavljanje stručnih poslova za koje je ovlašćen, a koji odgovaraju stručnim poslovima utvrđenim ovim zakonom, u svojstvu odgovornog lica, a pod profesionalnim nazivom koji ima licencirano lice za obavljanje tih poslova u RS, pod uslovom da pre početka obavljanja prvog posla izjavom u pisanom ili elektronskom obliku o tome obavesti ministarstvo, uz uslov da ima odgovarajuće kvalifikacije, osiguranje i da nije krivično osuđivan.

Strano pravno lice, odnosno preduzetnik sa sedištem u državi potpisnici EPP, ima pravo u Republici Srbiji na privremeno i povremeno obavljanje stručnih poslova za koje ima odobrenje prema propisima države u kojoj ima sedište, a koji odgovaraju stručnim poslovima utvrđenim ovim zakonom, nakon što o tome obavesti ministarstvo, izjavom u pisanom ili elektronskom obliku. Uz izjavu se prilažu isprave kojima se dokazuje pravo na obavljanje poslova u državi sedištu pravnog lica, osiguranje od odgovornosti za štetu

VAŽENJE I PRIMENA

Narodna skupština Republike Srbije je 3. februara 2020. godine donela **Zakon o izmenama i dopunama Zakona o planiranju izgradnji** ("Sl. glasnik RS", br. 6/2020), koji je **stupio na snagu 12. februara 2020**.

Odredbe člana 3. ovog Zakona (kojim je dopunjen član 8a Zakona) stupaju na snagu 1. juna 2020. godine, dok odredbe člana 43. ovog Zakona (u delu koji se odnosi na članove 162d, 162đ, 162e, 162ž, 162z, 162i, 162j, 162k, 162l) stupaju na snagu od dana pristupanja Republike Srbije Evropskoj uniji.

Urednik biltena Pravne novosti: Maja Stojanović Kerić, šef Odeljenja za pravni sistem lokalne samouprave
Kontakt: mailto:maja.stojanovic@skgo.org i 011/735-79-35

Možete nas pratiti i preko:

Ovu uslugu SKGO realizuje u okviru projekta „Institucionalna podrška SKGO – treća faza", koji podržava Vlada Švajcarske