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. II, br. 4 — Beograd, 14. maj 2019. godine

IZMENE I DOPUNE ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

NOVO

- ✓ Preciznije definisanje pojma „linijski infrastrukturni objekat“ i uvođenje novog pojma „privredno-industrijski kompleksi“.
- ✓ Dopuna pojma komunalne infrastrukture.
- ✓ Preciznije definisanje odredbi koje se odnose na građevinsku dozvolu, naročito u pogledu; dokaza za izdavanja građevinske dozvole, sadržine građevinske dozvole, roka važenja građevinske dozvole kada se radovi prijavljuju samo za deo objekta, izdavanja građevinske dozvole.

PREGLED NAJVAŽNIJIH IZMENA I DOPUNA

Izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji je u okviru odeljka – Pojmovi, izvršeno je ***preciziranje pojma „linijskog infrastrukturnog objekta“*, a takođe d*odat je pojam „privredno – industrijski kompleksi“***. Kod tačke 27) istog odeljka, izvršena je dopuna u smislu da se pod komunalnom infrastrukturom smatraju i objekti javne namene u javnoj svojini JLS, koji su aktom JLS određeni kao objekti od posebnog značaja.

U okviru odredbe koja se odnosi na ***„posebne slučajeve formiranja građevinske parcele“ (član 69.)*** izvršeno je preciziranje dokaza koji se dostavljaju kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima, kao i objekti na koje se odnose.

Kod odredbe koja se odnosi na **„određivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta u posebnim slučajevima“ (član 70.)** izvršeno je preciziranje prava vlasnika objekta da pravo svojine na građevinskom zemljištu stekne neposrednom pogodbom, po tržišnoj ceni, u skladu sa ovim zakonom, kao i nadležnost Republičke direkcije za imovinu, u smislu da nadležni organ u postupku ozakonjenja u slučaju iz stava 6. istog člana, ako je zemljište ispod objekta u javnoj svojini Republike Srbije, na utvrđenu površinu zemljišta pribavlja saglasnost Direkcije.

Određene izmene i dopune izvršene su i u okviru glave – Građevinska dozvola, posebno kod odredbe koje se odnosi na **„izdavanje građevinske dozvole“ (član 135.)** tako što je izvršeno preciziranje dokaza za izdavanja građevinske dozvole, kada postoji upisana zabeležba u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i da se za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata građevinska dozvola može izdati za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole, a na osnovu projekta preparcelacije, izvrši

spajanje tih katastarskih parcela. Takođe, propisano je da se za izgradnju trafostanice unutar objekta, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra i saglasnost investitora odnosno vlasnika objekta.

Izvršeno je preciziranje **sadržine građevinske dozvole** u članu 136. stav 1. tačka 3) Zakona, dok je kod **član 137. stav 1.** precizirano da se građevinska dozvola izdaje i za više katastarskih parcela, ili delova katastarskih parcela za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata. Takođe, u okviru člana 137. uneto je da se za izgradnju privremenih javnih parkirališta u javnoj svojini izdaje posebna građevinska dozvola, a da se za izdavanje posebne građevinske dozvole prilažu dokazi iz člana 145. ovog zakona dok se na rok važenja, pravo na žalbu, mogućnost produženja roka važenja rešenja i postupak uklanjanja privremenog javnog parkirališta primenjuju se odredbe člana 147. st. 5, 6, 7 i 8. ovog zakona.

Kada se radovi prijavljuju za deo objekta, izmenama i dopunama je preciziran rok važenja građevinske dozvole (videti član 140.)

Kod člana 148. Zakona koji sadrži odredbe koje se odnose na **„prijavu radova“** dodati su st. 5. i 6., kojima je definisano da u slučaju da je građevinska dozvola izdata na osnovu izjave investitora iz člana 69. stav 9. ovog zakona, prijava radova se može podneti samo za deo objekta za koji je investitor dostavio dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u skladu sa ovim zakonom. Izuzetno od stava 5. ovog člana, kada je građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. ovog zakona, izdato za više katastarskih parcela, odnosno za delove katastarskih parcela, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima smatra se i izrađen projekat parcelacije i preparcelacije, koji je sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu, odnosno idejnog projekta za izvođenje radova iz člana 145. ovog zakona.

Izmenama i dopunama precizirano je **ovlašćenje za donošenje podzakonskih akata (član 201.)** u smislu šta Vlada bliže uređuje, a šta Ministar bliže propisuje. Propisano je da će se podzakonski akti za sprovođenje ovog zakona doneti u roku od 6o dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dok će se do njihovog donošenja primenjivati podzakonski akti doneti na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14 i 83/18), ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

Kada su u pitanju započeti postupci za rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, lokacijske uslove, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, propisano je da će se okončati po propisima po kojima su započeti, kao i izuzetak od ovog pravila.

VAŽENJE I PRIMENA

Narodna skupština Republike Srbije je 25. aprila 2019. usvojila po hitnom postupku **izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji** koje su **stupile su na snagu 30. aprila 2019**.

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

Možete nas pratiti i preko: