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. I, br. 8 — Beograd, 6. novembar 2018. godine

IZMENE I DOPUNE ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

NOVO

- ✓ Uvedeni novi pojmovi i redefinisani neki postojeći
- ✓ Uvođenje pravnog instituta javnog interesa
- ✓ Jasnije i preciznije odredbe koje se odnose na građevinsko zemljište

Kako bi se omogućilo efikasnije sprovođenje ovog Zakona izvršeno je preciziranje pojedinih pojmova, a istovremeno su uvedeni i novi pojmovi, i to: stambeni kompleks, stambeni blok, skijaška staza, energetska sanacija, elektroenergetski objekti i energetski objekti od strateškog značaja. Istovremeno, izvršeno je preciziranje sledećih pojmova: objekat, pripremni radovi, građenje, rekonstrukcija.

OBJEDINJENA PROCEDURA

Kod objedinjene procedure, izmene i dopune su izvršene u cilju usaglašavanja sa zakonima donetim posle stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, a pre svega sa Zakonom o elektronskom poslovanju i novim ZUP-om. Uvedene su nove funkcionalnosti u sistem, a predviđeno je i da podatke iz službenih evidencija koji su potrebni za sprovođenje objedinjene procedure nadležni organ obezbeđuje preko servisne magistrale bez plaćanja takse.

PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM

Zakonom se uvodi pravni institut javnog interesa, po kome je izrada i donošenje planskih dokumenata od javnog interesa za Republiku Srbiju. Time se dodatno daje na značaju planiranju i uređenju prostora i omogućava da se zakonski odredi glavna funkcija planiranja, a to je zaštita javnog interesa. Istovremeno, u praksi se pokazalo da je potrebno jasnije odrediti vremenski period važenja planskih dokumenata, odnosno neophodno je precizno definisati planski horizont. Vremenski planski horizont je određen u razdoblju od 5 do 25 godina u zavisnosti od vrste planskog dokumenta (da li se radi o urbanističkim – regulacionim planovima, ili se radi o prostornim – strateškim planovima), gde se za krajnji horizont planski dokument može doneti za period od 25 godina, sa obavezom da svi planski dokumenti koji na dan stupanja na snagu ovog zakona su doneti pre 1. januara 1993. godine prestaju da važe uz obavezu donošenja novog plana koji će ga zameniti u roku o d 12 meseci.

Određeno je da je plan generalne regulacije osnovni plan regulacije, kojim jedinica lokalne samouprave uređuje građevinsko područje naselja i koji se direktno sprovodi na celokupnom obuhvatu obavezno, čime je prekinuta

dosadašnja negativna praksa da se prilikom izrade i donošenja planskih dokumenata obavezno predviđa dalja planska razrada.

U cilju usaglašavanja sa kriterijumima iz zakona kojim su uređena akademska zvanja, ovi zakonom su bliže precizirani uslovi koje moraju da ispune lica kako bi mogla da steknu zvanje odgovornog planera i odgovornog urbaniste.

Predviđeno je i da se podloge koje su potrebne za izradu plana ustupaju u roku od 15 dana, a izuzetno u roku od 30 dana. Takođe, svi planski dokumenti se evidentiraju u Centralnom registru planskih dokumenata, a svi donosioci su dužni da svoje planove dostave u roku od 10 dana od dana stupanja na snagu. Kako bi se javni uvid u planske dokumente učinio efikasnijim, uvedena je obaveza da se svi uslovi imaoca javnih ovlašćenja a koji su potrebni za izradu planskog dokumenta dostavljaju u roku od 15 dana, a izuzetno u roku od 30 dana. Ukoliko imalac javnih ovlašćenja ne dostavi uslove u propisanom roku, smatraće se da nema posebnih uslova.

Novim odredbama Zakona definisana je razmena podnesaka i dokumenata u proceduri u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata. Uvodi se nova, efikasnija - digitalizovana procedura u pripremi, praćenju izrade i izradi planskih dokumenata. Ovim izmenama praktično se uvodi „objedinjena procedura" za pripremu planskih dokumenata.

U postupku izmena i dopuna planskih dokumenata, uvodi se nov pravni institut skraćene procedure prilikom manjih izmena i dopuna planskog dokumenata, kao i način ispravljanja tehničke greške (ne postoji rani javni uvid, već se odmah izrađuje nacrt i sprovodi postupak javnog uvida u trajanju od najmanje 15 dana.

U pogledu urbanističkog projekta izmenjena je njegova sadržina i propisane su situacije kada se, bez izrade plana detaljne regulacije lokacijski uslovi mogu izdati na osnovu važećeg planskog dokumenta i urbanističkog projekta.

Produženo je važenje lokacijskih uslova na 2 godine.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Najvažnije izmene i dopune koje donosi Zakon, a odnose se na građevinsko zemljište su:

- preciznije je definisano šta je građevinsko zemljište i na koji način se određuje zemljište za redovnu upotrebu objekta (unet je i stambeni kompleks);
- preciznije su definisane odredbe o promeni namene poljoprivrednog i šumskog zemljišta;
- jasnije je određeno za koje objekte, odnosno radove se ne plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta;
- precizirana odredba da o otuđenju, razmeni, davanju u zakup i pribavljanju građevinskog zemljišta u javnoj svojini Republike Srbije odlučuje Vlada;
- propisana je mogućnost da lica koja imaju upisano pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i koju su obveznici plaćanja konverzije podnesu zahtev za utvrđivanje prestanka prava korišćenja na tom zemljištu, kao i mogućnost da se pravnim licima koja su prestala da postoje utvrdi prestanak prava korišćenja na tom zemljištu, a kao titular prava svojine ostaje dotada upisani titular;
- predviđen je izuzetak – kada lice koje je obveznik konverzije uz naknadu nije upisan kao nosilac prava korišćenja na zemljištu, ali je upisani vlasnik objekta, u tom slučaju može neposrednom pogodbom, po tržišnoj vrednosti da kupi samo zemljište ispod objekta.

URBANA KOMASACIJA

Izgradnja objekata

Posebno su značajne sledeće izmene i dopune:

- uvedene su licence za sva privredna društva i druga pravna lica koja se bave izgradnjom, tzv. male i velike licence, određujući da se male licence izdaju za izvođenje radova na izgradnji objekata za koje građevinsku dozvolu izdaju JLS. Bliže uređenje biće regulisano podzakonskim aktom.

- uvedene su licence i za stručni nadzor;
- preciznije definisanje vrste objekata za koje dozvolu izdaje ministarstvo;
- preciznije i jasnije definisanje vrste manjih montažnih objekata (do 10 kvadratnih metara i ostalo, a ne i stalni objekti preko 150 kvadratnih metara).

Inženjerska komora Srbije

Usvojenim izmenama i dopunama uređena je nova organizacija i struktura Inženjerske komore Srbije i nova organizacija organa unutar komore. Određeno je da licencu za odgovornog planera, odgovornog urbanistu, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača radova, rešenjem izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma, kao i da je isto nadležno da vodi registar licenciranih inženjera i za oduzimanje licenci pod utvrđenim uslovima. Takođe, propisano je da Komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licenci inženjera i planera kao i za oduzimanje istih, obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma. Utvrđeno je da su organi Komore skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsednik Komore i da je ista organizovana u pet matičnih sekcija i to: Matična sekcija arhitekata, Matična sekcija inženjera građevinske struke, Matična sekcija inženjera elektro struke, Matična sekcija inženjera mašinske struke i Matična sekcija inženjera ostalih tehničkih struka i diplomiranih prostornih planera. Smanjen je broj članova Skupštine Komore na 60, dok mandati predsednika, potpredsednika i članova upravnog odbora traju dve godine i mogu biti birani dva puta. Određeno je i da predsednika Komore bira Skupština Komore. Predviđeno je da nadzor nad obavljanjem dela poslova Komore obavlja Ministarstvo.

Ovakvo uređenje trebalo bi bitno da doprinese efikasnijem radu i zaštiti prava inženjera, kao i sankcionisanju nezakonitog i nesavesnog rada inženjera.

USKLAĐENOST SA PRAVOM EU

Prilikom definisanja novih pojmova izvršena je harmonizacije sa evropskim zakonodavstvom u smislu Uredbe Evropskog parlamenta i Evropskog Saveta broj 347/2013 o smernicama za transevropsku energetsku infrastrukturu.

VAŽENJE I PRIMENA

Narodna Skupština Republike Srbije je 26. oktobra 2018. godine donela **Zakon o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji** koji je objavljen u Službenom glasilu 29. oktobra, a stupiće na snagu 6. novembra 2018. godine.

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