ИЗВЕШТАЈ СА ЈАВНЕ РАСПРАВЕ

У поступку припреме Нацрта закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре спровело је јавну расправу о Нацрту закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: Нацрт закона).

Јавна расправа о Нацрту закона спроведена је у периоду од 30. јануара до 20. фебруара 2023. године.

Учесници у јавној расправи су представници државних органа, привредних субјекaта, јавних служби, међународних организација, удружења грађана и других представника цивилног друштва, стручне јавности, професори, академици и други научни радници, као и другa заинтересованa лица.

Нацрт закона објављен је на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и на Порталу „еКонсултације”.

Јавну расправу о Нацрту закона, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре организовало је и у форми презентација и дискусија, које су одржане у:

1. Новом Саду – 31. јануара 2023. године, у термину од 11,00 до 13,00 часова, у просторијама Скупштине града, улица Жарка Зрењанина 2;
2. Нишу – 2. фебруара 2023. године, у термину од 11,00 до 13,00 часова, у просторијама Градске куће, улица 7. јули 2;
3. Суботици – 7. фебруара 2023. године, у термину од 11,00 до 13,00 часова, у просторијама Градске куће, улица Трг слободе 1;
4. Зајечару – 9. фебруара 2023. године, у термину од 11,00 до 13,00 часова, у просторијама Градске управе, улица Трг ослобођења 1;
5. Крагујевцу – 13. фебруара 2023. године, у термину од 11,00 до 13,00 часова, у просторијама Градске управе, улица Трг слободе 3;
6. Београду – 20. фебруара 2023. године, у термину од 11,00 до 13,00 часова, у просторијама Привредне коморе Србије, улица Ресавска 13 – 15.

Примедбе, предлози и сугестије достављане су Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре путем електронске поште на e-mail адресу: [sednice.vlade@mgsi.gov.rs](mailto:sednice.vlade@mgsi.gov.rs), као и писаним путем на адресу: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, Немањина 22-26, са назнаком: „За јавну расправу о Нацрту закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи”.

Јавни позив за учешће у јавној расправи објављен је на интернет страници и на Порталу „еКонсултације”.

На јавној расправи поводом Нацрта закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи одржаног у граду Крагујевцу, дана 13.2.2023. године, изнете су примедбе од стране следећих лица и институција:

Мирослав Петровић предложио је следеће измене:

Потребно је предвидети формирање Коморе урбаниста, као и ко може да буде носилац лиценци при издавању планских докумената.

Такође у делу који се односи на Комисију за планове потребно је прецизирати ко може да обавља ту делатност и под којим условима.

**Oдговор: сугестије не могу да се прихвате. Предметним изменама и допунама закона нису отворени чланови везани за оснивање, статус и делокруг Коморе. Лиценце су предмет подзаконског акта, као и комисије за стручну контролу (комисија јлс и републичка комисија).**

Градска управа града Новог Пазара изнела је следеће примедбе:

Потребно је прецизирати члан 179. тачке 1) и 2), с обзиром да се исте преклапају, а такође је потребно прецизирати ситуације у којим постоји решење о рушењу, а за које се накнадо добија грађевинска дозвола .

**Oдговор: сугестије не могу да се прихвате. Члан 179. није отворен. Уколико се сугестије односе на члан 178, такође се не могу прихватити, јер је јасно прописано поступање грађевинског инспектора.**

Градска управа града Крагујевца изнела је примедбе:

Члан 83. став 2. ова одредба ће највише утицати на израду просторних планова ЈЛС са уређајнимосновама за села, како би 70% територије јлс имала могућност директног спровођења кроз план са макар минималним регулационим елементима. Имајући у виду рок од 3 године, то значи да је потребно што пре ући у комплексан и скуп процес израде новог ППГ са уређајним основама за сеоска насеља, што је до сада представљало велики финансиски проблем и због чега није ни дошло до израде новог ППГ. У мање развијеним ЈЛС овај процес неће бити могућ без финансијске помоћи МГСИ.

**Oдговор: сугестије се не прихватају, јер нису предмет Закона о планирању и изградњи. Законом о планирању и изградњи је већ прописан институт суфинансирања планских докумената, док се висина ових средстава одређују законом и прописима којим се утврђује буџет.**

У члановим 45а и 50. у изради Локалног антикорупцијског плана јлс, национални партнер на пројекту НВО „Транспарентност Србије“ инсистирано је да се кроз Пословник о раду Комисије, евентуално кроз Одлуку о јавним расправама пропише обавеа објављивања Извештаја о обављеном РЈУ/ЈУ, те је потребно ово инплементирати у поменуте чланове.

**Oдговор: сугестије се у начелу прихватају, с тим да ће објављивање документације у току припреме, координације и праћења израде планских докумената бити предмет подзаконског акта, а не на начин како је то у сугестији предложено.**

Члан 35. ст. 8. конкретно у Крагујевцу постоје два таква објекта један за један је урађен План детаљне регулације, док је за други донет 2019. године,те се поставља питање шта даље са овим и да ли би можда било логично да остану у оквиру детаљних планова, са неком врстом контроле од стране државне комисије или државног урабанисте.

**Oдговор: сугестије се у начелу прихватају. Донети урбанистички планови за заштићена природна и културна добра остају на снази до израде и доношења просторних планова подручја посебне намене за ова подручја.**

Члан 84. став 2. потребно је прецизирати у смислу да ли значи да се наставља по новом или не.

**Oдговор: сугестије се не прихватају. Ради се о постојећим одредбама самосталних чланова, који су у предметном нацрту добиле нови број.**

У вази са чланом 60 ст. 5. и 6. поставља се питање да ли је могућа њихова примена будући да закон поново недвосмислено прописује „вертикалну усклађеност“ планских докумената, као и да ли се „вертикална усклађеност“ односи на УП-ове у односу на планове који им представљају плански основ, те уколико остаје овај члан би требало допунити..

**Oдговор: сугестије се не прихватају, jeр се ради о појединачним случајевима и изузецима, који ће по евентуалном потврђивању урбанистичког пројекта, бити на одговарајући начин плански третиран.**

У члану 61. додата је могућност промена намене кроз УП у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре опредељене планом. Ово би требало да важи и за примену члана 60. ст. 5 и 6. тач. 2)

**Oдговор: сугестије се не прихватају, могућност промене намене прецизирањем компатибилности је прописано ранијим изменама и овој могућности се изјашњава надлежна комисија за планове.**

За примену члана 60 ст. 6. недвосмислено је да изради УП-а претходи закључак Комисије о могућности израде УП-а. За примену члана 60. ст. 5. то није јасно па се селективно примењује по јлс.Неопходно је да стручна контрола и у овом случају буде двостепена. Па то треба унети и у Закон и за примену члана 60. ст 5. тач 3). Код примене члана 60. ст. 5. врло опасна може бити истовремена примена оба повољна параметра, који могу да доведу и до драстичнијег искакања из физичке структуре које би настале променом свих планом задатих параметара. Предлаже се само једно од два могућа повољније параметре осим ако ово не подразумева истовремену примену става 6. тј висинско уједначавање.

**Oдговор: сугестије се не прихватају. УП не може да се потврди без стручне контроле надлежне комисије. Професионална одговорност одговорног урбанисте је да припреми УП у складу са условима, законом, прописима и контекстом локације, и у том смислу даје одговарајућу изјаву.**

Члан 60 ст. 2 и 3. а у вези са чл. 51б ст 6. и чл. 63. сз. 3 потребно је разјашњавање допуна чл. 60. каже да се УП за потребе утврђивања јавог интереса може израдити за објекте јавне намене чија је изградња предвиђена планским документом. Да ли је то усклађивање чланом 51б – обавезна израда УП-а за потребе изградње објеката јавне намене, када изградња није могућа без промене планског документ, што скраћуује поступак? Да ли све ово значи да није могуће израда УП-а за објекте јавне намене, без претходне измене плана ако у важећем плану она није предвиђена. Ако је тако, зашто онда постоји обавеза ЈЛС да обавештава све власнике апрела у складу са чл. 63 ако је ово већ прошло измену и допуну плана по скраћеној процедури? Зашто усложњавамо процедуру, изградње објеката јавне намене-имена плана по скараћеном поступку +УП, уместо само уобичајене измене плана.

**Oдговор: сугестије се не прихватају, јер се ради о опционим одредбама, а носилац израде бира у зависности од процене који је поступак ефикаснији.**

ЈП урбанизам Крушевац

У навођењу хијерархијског нивоа планских докумената унети Регионални просторни план АП

Дати већи значај генералном урбанистичком плану посебно у градовима преко 50.000 становника

**Oдговор: сугестије се не прихватају. Нема основа у Закону о планирању и изградњи да се посебно издвајају регионални просторни планови аутономних покрајина. То је материја закона којима се уређују посебне надлежности аутономних покрајина.**

Андреј Илић „Крагујевачке топлане“

У члану 28. прецизирати трошкове, тј на које трошкове се односи ослобођење и ко ће сностити т трошкове, односно да ли су то административни трошкови.

Прецизирати у случају постојања паралелно топловода и гасовода како вршити прикључење (нпр. Евентуално поставити неке границе као по инсталисаној снази)

**Oдговор: сугестије се прихватају.**

Градска управа града Крагујевца

Приликом издавања локацијских услова за изградњу инфраструктурних објеката неопходно је достављање графичких прилога, будући да прилози који се сада достављају немају никакву сврху.

**Oдговор: сугестије се не прихватају. Одговорни пројектанти би требало да у контексту локације прилагоде размере графичких прилога.**

ЈП урбанизам Крагујевац:

Дефинисати питање личних лицеци, а посебно лицеце 201, тј њу дефинисати као изузетак од правила да личне лиценце издате по претходно важећим прописима важне 3. године.

**Oдговор: сугестије се прихватају.**

Марија Новаковић, грађевинска инспекција Крушевац

Учлану 158. прецизирати Извештај о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Грађ инспекторима велики проблем представљају рокови, те их је потребно прцизирати

Омогућити потпуну и несметан приступ комплетној техничкој документацији.

**Oдговор: сугестије се не прихватају. Прецизирање ће бити подзаконским актима.**

1. **Републички геодетски завод доставио је следеће примедбе:**

1) Чланом 23. став З. Нацрта закона прописано је:

После досадашњег става 5. који постаје став б. додају се ст. 7. и 8. који гласе:

„Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи деобу катастарских парцела, на основу пројекта парцелације и препарцелације за изградњу линијског инфраструктурног објекта, елабората геодетских радова за провођење промена у катастру непокретности, односно плана парцелације садржаног у планском документу и пројекта експропријације са доказом о извршеној техничкој контроли.

Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана спроводи се само кроз катастарски операт, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси посебно решење.”

Примедба и образложење: Сматрамо да у члану 23. став З. Нацрта закона, односно у додатом ставу 7. члана 67. Закона о планирању и изградњи после речи: „деобу катастарских парцела” треба додати речи: „без обзира на врсту земљишта на ком је планирана изградња таквог објекта (пољопривредно, шумско, грађевинско)”, уколико је наведени пројекат од посебног значаја за Републику Србију.

У образложењу Нацрта закона наведено је укидање lex specialisa - Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“, број 9/2020).

Чланом 8. став 1. Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију прописано је да се за потребе експропријације за изградњу линијских инфраструктурних објеката у циљу деобе катастарских парцела израђује пројекат парцелације и препарцелације за изградњу одређеног линијског инфраструктурног објекта коу је у складу са планским документом, без обзира на врсту земљишта на ком је планирана изградња таквог објекта (пољопривредно, шумско, грађевинско).

Како одредбе члана 67. Закона о планирању и изградњи прописују парцелацију односно препарцелацију грађевинског земљишта, из одредбе члана 23. став З. Нацрта закона произилази да ће наведена деоба катастарских парцела моћи да се врши само на грађевинском земљишту, односно до доношења планског акта неће се моћи вршити на осталим врстама земљишта.

Такође, потребно je у члану 23. став З. Нацрта закона, односно у додатом ставу 8. члана 67. Закона о планирању и изградњи речи: „кроз катастарски операт” заменити речима: „кроз графичку и алфанумеричку базу података катастра непокретности” јер се промена проводи и на катастарском плану тј. у графичкој бази података. Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - ус, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење, 113/17 — др. закон 27/18 — др. закон 41/18 — др. зак. и 9/20- др. закон) и Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова (”Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) не прописују израз „катастарски операт“.

Такође, предлажемо да се у члану 23. став З. Нацрта закона, односно у додатом ставу 8. члана 67. Закона о планирању и изградњи реч: „посебно" брише.

Такође, предлажемо да се у члану 23. став З. Нацрта закона речи „катастарски операт” замене речима: „бази катастра непокретности“ јер катастарски операт излази из примене

Указујемо да уколико у додатом ставу 8. испред речи: „решење” остане реч: „посебно“, та реч ствара забуну, односно асоцира да се ипак решава у управном поступку, али у оквиру неког другог решења (о главној ствари), а то није циљ.

У члану 23. став З. Нацрта закона, односно у додатом ставу 7. члана 67. Закона о планирању и изградњи после речи: „деобу катастарских парцела,“ додају се речи: „без обзира на врсту земљишта на ком је планирана изградња таквог објекта (пољопривредно, шумско, грађевинско).”

У члану 23. став З. Нацрта закона, односно додати став 8. члана 67. Закона о планирању и изградњи мења се и гласи:

„Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана спроводи се само кроз базу података катастра непокретности, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси решење."

2) Чланом 25. став 2. Нацрта закона прописано је:

У ставу 4. после тачке додају се речи: „По захтеву инвеститора и у наведеном случају се може формирати грађевинска, односно катастарска парцела, у складу са одредбама става 1. овог члана.”

У члану 25. Нацрта закона став 2. брише се „односно катастарска парцела"

Чланом 25. став 4. Нацрта закона прописано је: „већ се као доказ подноси геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози"

У члану 25. став 4. Нацрта закона речи: „геодетски снимак” заменити речима „ Елаборат геодетских радовав.

У члану 25. додаје се нов став 5. који гласи: „По завршетку извођења радова предаје органу надлежном за вођење катастра водова геодетски елаборат снимања водова.“

Чланом 26. став 2. Нацрта закона прописано је:

У ставу 24. после речи: „и стамбеном комлексу" додају се речи: „и оставе у стамбеним и пословно стамбеним зградама.“

У члану 26. Нацрта закона став 2. брише се.

У члану 70. став 24 Закона о планирању и изградњи брише се.

У члану 26. Нацрта закона додати став 2. ( пошто се досадашњи став 2. брише) који гласи:

„У члану 70. став 23. речи: „из става 21. „ замењују се речима : „из става 22.“.

Предлози у вези члана 31 .Нацрта закона

Измена одредби о конверзији, конкретно члана 102., предложена у члану 31. Нацрта, представља значајно сужавање изузетака од конверзије без накнаде, што је позитиван помак. Међутим, остаје да се упис у катастар и даље врши по редовној процедури, у поступку у којем се утврђује испуњеност услова тј. искључују изузеци, и где се доноси решење за сваки појединачни случај, па се не може очекивати знатно бржи и ефикаснији упис. Осим тога, постоје и значајни трошкови израде и доставе решења за све кориснике на свакој парцели грађевинског земљишта у Републици (преко З милиона достава примерака решења, што премашује вредност од З милона евра, па се не може закључити да овакав начин уписа не изискује трошкове буџета), а не сме се изгубити из вида ни вишегодишње ангажовање запослених на послу који превазилази редован посао испитивања формалних услова за упис. Да би дошло до ефикасног спровођења конверзије, предлажемо да се упис у катастар врши без доношења решења, изменом става 2. наведеног члана Закона. Уз то, неопходно би било другачије дефинисати тренутак стицања права својине, а самим тим и меродавно стање регистра приликом уписа, а како би се олакшала примена и избегли приговори који се односе на стање уписа у прошлости тј. правне претходнике сада уписаних носилаца права коришћења. Стога предлажемо да моменат наступања конверзије, уместо да буде везан за ступање на снагу Закона (1 1.09.2009.), буде везан за ступање на снагу Закона о изменама и допунама, што такође изискује измену става 2. предметног члана и одговарајућу самосталну одредбу.

Члан 102.

Право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде.

~~Право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис~~ Упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности, без доношења решења.

Члан 102.

Право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде.

Право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, на захтев странке, као и по службеној дужности у случају достављања решења о употребној дозволи односно решења о озакоњењу обута од стране доносиоца.

Члан 135..

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, право коришћења грађевинског земљишта. осим за лица из члана 102. став З. тачке 1). 2). З) и 4), као и друга права прописана овим законом.

Члан 158.

Употребна дозвола садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.

Ако ie грађевинска дозвола издата на основу права коришћења грађевинског земљишта. употребна дозвола садржи и одредбу о томе у чију корист и у ком обиму се врши конверзија права коришћења у право својине у смислу члана 102. овог закона.

**Одговор:** По добијању наведних сугестија, одржан је састанак са представницима РГЗ-а, а у поступку дефинисаним Пословником о раду Владе, прибављено је и мишљење РГЗ-а на Нацрт закона, те је предлагач одређени број примедби прихватио, а у непосредној сарадњи са РГЗ-о договорено је да се одређене примедбе не прихвате у овој измени Закона о планирању и изградњи.

1. **Савез геодета Србије доставио је следеће примедбе и сугестије:**

У члану 65. став 3. Закона о планирању и изградњи, речи: „руководи одговорни урбаниста архитектонске струке“ замењују се речима: „руководи дипл./мастер геодета са лиценцом првог реда.“.

**Одговор:** Предлог није прихваћен, јер у поступку израде пројекта препарцелације и парцелације, учествује и лиценцирани геодета, како се овим пројектом пре свега утврђују урбанистички параметри из важећег планског документа, сматрамо да је постојеће решење исправније.

У члану 107. став 1., после речи: „регулације“, додају речи: „или је у току поступак њиховог доношења или поступак њихове измене“

После става 9. додаје се нови став 10., који гласи: „Комисија из става 9. овог члана образује се за реализацију једног или више истовремених пројеката. Комисију чини пет чланова, од којих су председник комисије дипл./мастер правник са положеним правосудним испитом, чланови дипл./мастер инжењер геодета са лиценцом првог реда; дипл. урбаниста архитектонске струке; стручњак за процену вредности непокретности и представник локалне самоуправе.“

Став 10. постаје став 11.

**Одговор:** Предлог није прихваћен из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

У члану 108. став 1. мења се и гласи:

„Урбана комасација спроводи се у следећим случајевима:

-када је планом генералне или детаљне регулације прописана обавеза спровођења комасације;

-када орган надлежан за послове урбанизма локалне самоуправе процени сврсисходност спровођења комасације на територији локалне самоуправе;

-на захтев власника, односно других носилаца стварних права на катастарским парцелама чија површина представља најмање 51% површине подручја за које је донет план генералне или план детаљне регулације, чију основаност утврђује надлежни орган за послове урбанизма локалне самоуправе, у року од десет дана од дана подношења захтева.

Министарство надлежно за послове урбанизма или скупштине јединице локалне самоуправе могу покренути поступак урбане комасације за потребе изградње објеката јавне намене у јавној својини, у ком случају комисија предлаже министарству надлежном за послове урбанизма, односно скупштини јединице локалне самоуправе, доношење одлуке о комасацији.

Став 2. мења се и гласи:

„Пре доношења одлуке о комасацији израђује се програм урбане комасације, који израђује геодетска организација са геодетском лиценцом првог реда. Програм комасације обавезно садржи: границу комасационог подручја; предмер и предрачун радова; рок за реализацију и процењене ефекте комасације.“.

Став 3. мења се и гласи:

„На основу закључка из програма урбане комасације орган локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, предлаже скупштини јединице локалне самоуправе доношење одлуке о комасацији. По доношењу одлука се објављује у јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији као и на дигиталној платформи Националне инфраструктуре геопросторних података и основ је за упис забележбе о спровођењу комасације у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима. После уписа забележбе, промене на комасационом подручју су могуће само уз сагласност и одлуку комисије.Забрана промена без сагласности комисије траје до завршетка процеса комасације, односно до момента брисања забележбе у јавној евиденцији о непокретностима и правим на њима.“.

Став 5. брише се. (садржан је у ставу 3.)

У ставу 6. речи: „ По окончању јавног излагања, комисија за комасацију приступа изради пројекта комасације“, замењују се речима: „Комисија, у току јавног излагања, је обавезна да спроведе поступак решавања имовинско правних односа, применом прописа општег управни поступка. Власници, односно имаоци других стварних права непокретности у комасационом подручју су ослобођени плаћања пореза на пренос апсолутних права, као и свих врста такси. Републички геодетски завод је обавезан да за потребе урбане комасације изда неопходне податке, без накнаде, као и да врши уписе свих врста у поступку комасације, без накнаде.“.

У ставу 7. после речи: „комасационом подручју.“, а пре речи: „По изради,“ додају се речи: „Пројекат комасације израђује геодетска организација са геодетском лиценцом првог реда (у даљем тексту: обрађивач пројекта) у сарадњи са комисијом за комасацију.“.

У ставу 7. речи: „30 дана“ замењују се речима „15 дана“

У ставу 9. бришу се речи: „и Републичком геодетском заводу“

**Одговор:** Предлог није прихваћен из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

У члану 108а став 8. брише се.

У ставу 9. речи „Трошкове комасације“ замењују се речима: „Део трошкова комасације могу да“. На крају става додају се нове речи: „По окончању поступка комасације, комисија за комасацију посебним решењем утврђује висину учешћа свих странака у стварним трошковима.“.

**Одговор:** Предлог није прихваћен из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

У члану 201 став 4., на крају текста додају се речи: „(чл. 107, 108, 108а, 108б, и 108в).“.

**Одговор:** Предлог није прихваћен, будући да је чланом 201. став 4. већ уређено овлашћење које се односи на урбану комасацију.

1. **Бојана Божић, Душан Шљиванчанин, Марија Орлић Пољаковић, Марко Перишић, Небојша Стефановић и Милан Цветковић доставили су следеће примедбе:**

У члану 78. ст. 2. и 3. Нацрта закона (самостални члан), а који се

односе на личне лиценце и који гласе:

„Личне лиценце које су издате до дана ступања на снагу Правилника o стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица („Службени гласник РС“, број 106/20), остају на снази три године од дана ступања на снагу овог закона, осим ако се стекну услови за њихово одузимање у складу са овим законом и подзаконским

актима донетим на основу овог закона.

Лица којима су  личне лиценце  издате до дана ступања на снагу Правилника o стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица („Службени гласник РС“, број 106/20), дужна су да у року од годину дана од истека рока из става 2. овог члана,

поднесу захтев за усклађивање лиценци у складу са важећим прописима.”,

предлажу се следеће измене:

У члану 78. став 2. Нацрта закона, брише се текст: „три године од дана ступања на снагу овог закона“, тако да став 2. гласи:

„Личне лиценце које су издате до дана ступања на снагу Правилника о стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности који обављају лиценцирана лица („Сл. гласник РС“ бр. 106/20) остају на снази, одим ако се стекну услови за њихово одузимање у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У члану 78. став 3. брише се.

**Одговор:** Сугестија је прихваћена на начин да је брисан рок од три године.

1. **Инжењерска комора Србије доставила је следеће примедбе:**

У Закону о планирању и изградњи у члану 129a. став 3. речи: „може преузети” замењују се речју: „обезбеђује”.

**Одговор:** Примедба се прихвата.

У члану 151. став 2. иза речи: „издата лиценца” додају се речи: „и печат”.

У ставу 3. иза речи: „Лиценца” додају се речи: „и печат”.

**Одговор:** Предлог није прихваћен из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

У члану 161. став 8. речи: „ министарство надлежно за послове планирања и изградње може поверити Инжењерској комори Србије, односно струковној организацији или удружењу на основу уговора који надлежно министарство закључује са том организацијом, односно удружењем” замењују се речима: обавља Инжењерска комора Србије”.

**Одговор:** Предлог није прихваћен из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

У члану 161a. став 2. речи: „надлежном министарству” замењују се речима: „Инжењерској комори Србије“.

У ставу 5. речи: „министар надлежан за послове планирања и изградње” замењују се речима: „Инжењерска комора Србије”.

У ставу 6. речи: „министар надлежан за послове планирања и изградње” замењују се речима: „Председник коморе”.

У ставу 7. иза речи: „Министар надлежан за послове планирања и изградње” додају се речи: „ на предлог Инжењерске коморе Србије”.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

Члан 162. мења се и гласи:

„Члан 162.

Лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. овог закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. овог закона, Инжењерска комора Србије решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар из става 4. овог члана.

Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове планирања и изградње у року од пет дана од дана уручења решења. Жалба не одлаже извршење решења.

Против решења министарства може се покренути управни спор.

Инжењерска комора Србије води регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове, који нарочито садрже следеће податке:

1) податке о лиценцираном лицу и то: име и презиме и јединствени матични број грађана, односно други лични идентификациони број ако је лиценцирано лице страни држављанин;

2) податке о стеченом образовању;

3) податке о лиценци које лице поседује (број лиценце, датум издавања и др.), са описом стручних послова за које је издата лиценца;

4) податке о статусу (активан или није активан);

5) податке о закљученом осигурању од професионалне одговорности у вези са чланом 129a овог закона;

6) податке о изреченим мерама — суспендовању и одузимању лиценце.

7) податке које ближе прописује министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма;

8) друге податке.

Право на употребу професионалног назива, односно право на обављање стручних послова утврђених овим законом и прописима донетим на основу овог закона стиче се чланством у Инжењерској комори Србије и уписом актйвног статуса у регистар из става 4. овог члана на основу важеће полисе осигурања од професионалне одговорности из члана 129а овог закона.

У регистар из става 4. овог члана статус „није активан” уписује се:

1) на лични захтев;

2) неплаћањем чланарине Инжењерској комори Србије;

З) неиспуњавањем услова за продужење лиценце у складу са овим законом;

4) суспендовањем лиценце у складу са овим законом;

5) на основу других разлога прописаних законом.

Подаци који нису садржани у решењу о издавању лиценце уписују се у регистар из става 4. овог члана на лични захтев или на захтев надлежног органа.

Инжењерска комора Србије утврђује повреде професионалних стандарда и норматива (професионалне одговорности), односно да ли лиценцирани просторни планер, лиценцирани урбаниста, лиценцирани архитекта урбаниста, лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, лиценцирани пејзажни архитекта и лиценцирани извођач несавесно, незаконито, односно нестручно обавља послове за које му је лиценца издата или да ли му је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.

Уколико се утврди професионална одговорност лиценцираних лица, Инжењерска комора Србије доноси решење о суспендовању или одузимању лиценце из става 1. овог члана, на основу кога се спроводи промена у регистрима, односно евиденцији из става 4. овог члана.

Против решења о суспендовању или одузимању лиценце може се изјавити жалба министарству надлежном за послове планирања и изградње у року од пет дана од дана уручења решења, а против решења министарства надлежног за послове планирања и изградње може се покренути управни спор.

Коначно решење из става 9. овог члана је основ за брисање из регистара, односно евиденције из става 4. овог члана, односно за упис статуса „није активан” у складу са ставом 6. тачка 4) овог члана.

Лицу које је уписано у регистре и евиденцију из става 4. овог члана издаје се уверење о подацима уписаним у регистар, односно евиденцију у складу са прописом којим се уређује вођење регистра и евиденције.

Инжењерска комора Србије у складу са прописима донетим на основу овог закона, на три године од дана издавања решења из става 1. овог члана проверава испуњеносг услова за продужење лиценци из става 1. овог члана, које у регистрима из става 4. овог члана имају уписан активан статус.

У случају када се утврди да лице не испуњава услове за продужење лиценце Инжењерска комора Србије доноси решење којим се утврђује та чињеница и на основу кога се врши промена у регистрима из става 4. овог члана.“

**Одговор**: Предлози нису прихваћени. Надлежности и делокруг Коморе су на одговарајући начин уређене досадашњим законским решењима.

У члану 162а. став 4, речи; „министар надлежан за послове планирања и изградње” замењују се речима: „Инжењерска комора Србије”.

У ставу 5. реч: „Влади” замењује се речима: „министарству надлежном за послове планирања и изградње”.

У ставу 6. реч: „Владе“ замёњује се речима: „министарства надлежног за послове планирања и изградње”.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

У члану 162д. став 1. речи: „министарство надлежно за послове планирања и изградње” замењују се речима: „Инжењерска комора Србије”.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

У члану 163. став 1. речи: „заштите општег и појединачног интереса у Обављању послова у тим областима” бришу се.

Додаје се нови став 2. који гласи:

„Чланови Коморе су лиценцирани просторни планери, лиценцирани урбанисти, лиценциране архитекте урбанисти, лиценцирани инжењери, лиценциране архитекте, лиценциране пејзажне архитекте и лиценцирани извођачи којима је издата лиценца у складу са овим законом а који су уписани у регистре из члана 162. став 4. овог закона.“

Досадашњи ставови 2. и З. постају ставови З. и 4.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Постојеће одредбе на одговарајући начин уређују ове теме.

У члану 164. став 1. тачка 1) мења се и гласи:

„1) Образује Суд части који утврђује професионална права и дужности и етичке норме понашања чланова у обављању послова израде планских докумената, пројектовања и извођења радова;”

У ставу З. речи: „и опште акте“ бришу се.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

У члану 165. став 8. и 10. бришу се.

Досадашњи ставови 9, 11 и 12 постају ставови 8, 9 и 10.

Нови став 10 мења се и гласи: „ Састав, делокруг, начин избора и трајања мандата органа утврђује се Статутом коморе.”

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

**5. Милорад Симирџија геодета, доставио је следеће примедбе:**

2.1. Одговорни пројектант

Члан 128

Стручне послове израде техничке документације у својству одговорног пројектанта може да обавља лице са професионалним називом лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта и лиценцирани пејзажни архитекта које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Професионални назив лиценцирани инжењер стиче се издавањем лиценци из стручних, односно ужих стручних области грађевинског, електротехничког, машинског, саобраћајног, геодетског, технолошког, металуршког и геолошког инжењерства, шумарства и пољопривреде.

Професионални назив лиценцирани архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области архитектура.

Професионални назив лиценцирани пејзажни архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области пејзажна архитектура.

Лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, односно лиценцирани пејзажни архитекта може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из ст. 2-4. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Стручним искуством у смислу става 5. овог члана сматра се искуство стечено на изради, односно сарадњи на изради пројекта из одговарајуће стручне, односно уже стручне области за коју се полаже стручни испит у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Одговорни пројектант потписује део техничке документације, односно пројекат у складу са прописом којим се ближе уређује израда техничке документације, за чију израду поседује одговарајућу лиценцу у складу са законом и прописима донетим на основу овог закона.

Право коришћења професионалног назива лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта и лиценцирани пејзажни архитекта имају лица која су тај назив стекла према одредбама овог закона и која су уписана у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

4. Одговорни извођач радова

Члан 151

Руковођење грађењем објекта, односно извођењем радова у оквиру одговарајуће стручне области обавља одговорни извођач радова кога одређује извођач радова.

Стручне послове руковођења грађењем објеката, односно извођењем радова у својству одговорног извођача радова, може да обавља лице коме је у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона издата лиценца за извођење радова - лиценцирани извођач и које је уписано у регистар лиценцираних извођача у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лиценца за извођење радова издаје се за стручне, односно уже стручне области архитектура, пејзажна архитектура, грађевинско, елетротехничко, машинско, саобраћајно, геодетско, технолошко, металуршко и геолошко инжењерство, шумарство и пољопривреда.

Лиценцирани извођач може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из става 3. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Лиценцирани извођач може бити и лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из става 3. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 180 ЕСПБ, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање пет година и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области на грађењу објеката, односно извођењу радова за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, спратности По+П+4+Пк чија укупна површина не прелази 2.000 м² бруто површине, објеката мање сложених грађевинских конструкција распона до 12 м, локалних и некатегорисаних путева и улица, унутрашњих инсталација водовода и канализације, грејања и климатизације и електроинсталације, унутрашњих гасних инсталација, као и извођење појединих грађевинско-занатских и инсталатерских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена.

Стручним искуством у смислу ст. 4. и 5. овог члана сматра се искуство стечено на грађењу објеката, односно извођењу радова из одговарајуће стручне, односно уже стручне области за коју се полаже стручни испит у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лице коме је издата лиценца за одговорног извођача радова у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона из стручних области архитектура, пејзажна архитектура, грађевинско, елетротехничко, машинско, саобраћајно, геодетско, технолошко, металуршко и геолошко инжењерство, шумарство и пољопривреда, има право на обављање стручних послова које може да обавља лиценцирани извођач у складу са овим законом, а у оквиру стручне области за које има стечено одговарајуће образовање и које је сходно томе уписано у регистар лиценцираних извођача.

Предлог је да овде треба навести и специјалистичке струковне студије другог степена по Закону о високом образовању који је био на снази до септембра 2017. године, тако да би измењени ставови гласили:

Члан 128, став 5:

Лиценцирани инжењер може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из става 3. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима – специјалистичким струковним студијама другог степена по прописима до 2017 године, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

Члан 151, став 4:

Лиценцирани извођач може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из става 3. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима – СПЕЦИЈАЛИСТИЧКИМ СТРУКОВНИМ СТУДИЈАМА ДРУГОГ СТЕПЕНА по прописима до 2017 године, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

1. **Ненад Ивановић инжењер доставио је следеће сугестије:**

Члан 151

Лиценцирани извођач може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из става 3. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Као и све остале лиценце дефинисане садашњим законом где пише еквивалентног нивоа.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

1. **Град Нови Сад, Градска Управа за инспекцијске послове, Сектор грађевинске инспекције, доставила је следеће примедбе:**

Увидом у Нацрт закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, уочили смо да сте у члановима 175. став 1. тачка 8а. и 176. у ставу 1. тачка 1. предвидели да се мења, односно брише део који се односи на усаглашеност радова са локацијским условима, a да у члану 181. став 1. нису избрисане речи супротно локацијским условима.

Члан 181.

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да се објекат гради, односно изводе припремни радови без или супротно локацијским условима, односно грађевинској дозволи и техничкој документацији на основу које је грађевинска дозвола издата, као и потврди о пријави радова, поред мера прописаних овим законом, наредиће решењем без одлагања и затварање градилишта.

**Одговор:** Сугестија, иако смислена, није прихваћена из разлога јер члан 181. Закона није предмет ових измена, те ће се примењивати чл 175. и 176. Закона.

1. **Градска управа града Новог Пазара доставила је следеће примедбе:**

Важећим Законом о планирању и изградњи, у члану 176. став 1. тачке 1) и 2) се преклапају, а са потпуно различитим налогом. Наиме, у тачки 1. се налаже уклањање објекта и у ситуацијама када се гради супротно грађрвинској дозволи. У тачки 2. се налаже обустава са роком за измену грађевинске дозволе уколико се гради супротно грађевинској дозволи. Наведено представља свакодневни проблем у примени закона. Планираним изменама Закона, у члану 63. сте изменили чл.176. став 1. тачку 1. ,али је суштина и даље остала иста, односно горе наведени проблем није решен јер и даље остаје налог за уклањање уколико се гради супротно грађевинској дозволи, а што се преклапа са тачком 2. истог члана, где је налог обустава а не уклањање.

ВАЖНО: молим Вас да наведени проблем решите.

**Одговор:** Сугестија прихваћена.

Члан 57. измене Закона нејасно је у ставу 4. о каквој се пријави ради.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што је јасно да се ради о пријави заинтересованог лица, у поступку инспекцијског надзора уређеног овим законом и законом којим се уређује инспекцијски надзор.

Члан 62. измене Закона, где се додаје став 7. накнадно прибављање грађевинске дозволе… не ослобађа кривичне и друге одговорности. Поставља се питање, које није ниједним законом решено, шта се дешава са решењем грађевинског инспектора о уклањању објекта које није извршено, а накнадно се прибави грађевинска дозвола. Законом о општем управном поступку прописана је обустава поступка административног извршења решења уколико је обавеза извршена у целини. У оваквим случајевима извршена је обавеза прибављања грађевинске дозволе, али није извршена обавеза из решења о уклањању.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена јер је тазматрана само кривична одговорност учиниоца и наглашено да се ради о посебном поступку који се води независно од поступка прибављања грађевинске дозволе.

Члан 57. измене Закона којим се мења члан 167. основног закона, прописана је процедура уклањања дотрајалих објеката. Поставља се питање како може власник да уклони објекат који је потпуно стабилан, јер има и таквих примера у пракси.

**Одговор:** Сугестија није прихваћенаиз разлога што је ставом 3. предвиђено поступање грађевинског инспектора и у овој ситуацији.

1. **АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ доставила је следеће примедбе:**

Предлажемо да се допуни члан 209. Закона

1) Предлажемо допуну члана 209. додавањем новог става којим ће бити прописана прекршајна одговорност одговорног службеног лица у надлежном органу ако свим имаоцима јавних овлашћења не достави захтев за издавање услова за пројектовање, односно прикључење под условима и у року из члана 8б став 1. Закона.

.2) Предлажемо допуну става 1. тачке 2) истог члана којом је прописано прекршајно кажњавање одговорног службеног лица у надлежном органу управе ако не изда локацијске услове, грађевинску, односно употребну дозволу у прописаном року, уз навођење норми којима су рокови прописани, тако што ће се истим обухватити и следеће дозволе:

* дозвола за извођење припремних радова из члана 137. става 3. Закона;
* дозвола за изградњу привремених јавних паркиралишта у јавној својини из члана 137. став 4. Закона;
* измена решења о грађевинској дозволи која је прописана чл. 141. и 142 Закона;
* одобрење за извођење радова по члану 145. Закона;
* измена решења о одобрењу за извођење радова из члана 145. Закона, при чему напомињемо да је одредбом члана 145. став 9. прописано да се на рок важења и измену решења о одобрењу за извођење радова примењују одредбе о року важења и измени решења о грађевинској дозволи, те да би одредбу члана 145. Закона требало допунити тако што би се њоме изричито прописао рок за доношење одлуке о измени решења о одобрењу за извођење радова;
* привремена грађевинска дозвола која је уређена чланом 147. Закона, уз предлог да се чланом 147. пропише рок од 5 радних дана за издавање привремене грађевинске дозволе, јер важећа норма у ставу 2. прописује да се на поступак издавања привремене дозволе и њену садржину примењују одредбе које се односе на издавање решења из члана 145. без изричитог прописивања рока за њено издавање;
* решење о употребној дозволи из члана 158а став 1. Закона;
* измена решења о употребној дозволи из члана 158а став 2. Закона.

Предлажемо да се размотри целисходност предложене измене члана 53а.

Нацртом је предложена измена члана 53а, тако што ће се после става 5. додати нов став 6. којим би се прописало да изузетно инвеститор изван поступка обједињене процедуре може прибавити услове ималаца јавних овлашћења и приложити из уз захтев за издавање локацијских услова у форми електронског документа.

Предлажемо да се ово решење поново размотри. Прописивање изузетка на овакав начин може довести до тога да прибављање услова ималаца јавних овлашћења изван поступка обједињене процедуре у пракси постане правило. Прибављање аката изван обједињене процедуре значајно отежава, тачније онемогућава контролу рада ималаца јавних овлашћења и примену норми којима су прописане санкције за непоступање у роковима. Стога би требало размотрити да се предложена одредба допуни на начин да се њена примена ограничи само на ситуације у којима је прибављање услова ималаца јавних овлашења изван обједињене процедуре нужно, односно да се нормом прецизно пропишу ситуације у којима прописани изузетак важи.

**Одговор:** члан 209. израђен је у непосредној сарадњи са Министарством правде које је ресорно надлежно за материју прекршаја.

1. **Друштво трговаца Нови Сад доставило је следеће примедбе:**

Обраћамо се ради решавања проблема монтажно-демонтажних објеката квадратуре преко 10,5 м2.

Скупштина града Новог Сада је са седници oд 20.02.2019. године донела Одлуку о изменама и допунама Одлуке о уређењу града Новог Сада (СЛ.7/19) те је на основу тога послала обавештења власницима монтажно демонтажних објеката који се налазе на грађевинском земљишту у јавној својини у ком обавештењу се наводи да киосци који су веће квадратуре од 10,5м2 остају постављени до истека периода закупа, а да се одобрење за поновно коришћење исте локације може издати под условом да дати објекат буде сведен на површину киоска од 10,5м2.

Овом приликом указујемо да град Нови Сад од монтажних објеката на основу комуналне таксе за закуп земљишта годишње приходује око 12.000.000 рсд.

Сматрамо да смо овом Одлуком сви на губитку, буџет града, пореска управа, наши запослени и ми послодавци.

Тренутно око 86 послодаваца на територији Новог Сада своју делатност Обавља у киосцима који имају више од 10,5м2. Ради се о различитим врстама делатности, при чему велики број послодаваца није у могућности да своју пословну делатност уклопи у дату квадратуру јер не постоји начин да ти послодавци у таквој квадратури задовоље УТУ услове и ХЦЦП јер су у питању: прехрамбене продавнице, угоститељи, цвећаре, обућари и др. Уколико се ништа не предузме у циљу решавања спорног питања највећи број послодаваца које дотиче обавеза смањења квадратуре киоска биће приморана да затвори своје објекте и престане са пословањем.

Наведених 86 послодаваца запошљава око 240 запослених на територији града Новог Сада.

Друштво трговаца као подносилац иницијативе свесно је да је Одлука Скупштине града Новог Сада са седнице од 20.02.2019 заснована на члану 146. Закона о планирању и изградњи у ком смислу наводи да описани проблем није искључиво везан за град Нови Сад већ се односи на територију читаве Републике. Ово истовремено значи да се и цифре које су у уводном делу иницијативе наведене за подручје града Новог Сада, многоструко увећавају када се примене на целокупну територију Србије. Друштво трговаца не располаже тачним цифрама за целу државу, али препоставља да (имајући у виду број становника Новог Сада у односу на број становника читаве државе) спровођење Закона о планирању и изградњи у делу који се односи на киоске који се налазе на грађевиснком земљишту у јавној својини, може коштати тржиште рада и до 4.000 радних места у читавој Србији. Описани губитак радних места, истовремено означава и мање приходе у буџете Републике, покрајина и јединице локалних самоуправа са једне стране, као и трошкове исплате накнаде због незапослености и евентуалнх социјалних давања са друге стране.

Истовремено Друштво трговаца је сагласно да постоји потреба да се питање монтажно-демонтажних објеката који превазилазе 10.5м2 реши на начин који задовољава све законске одредбе грађевинске струке, планирања и изградње те очувања безбедности објеката. Потребно је стога пронаћи систематско решење уоченог проблема које се неће сводити на забрану већ на уређење прописа у погледу монтажно-демонтажних објеката који превазилазе површину од 10.5м2.

Стога, Друштво трговаца предлаже да се што пре формира радна група како би се отворио дијалог и како би се пронашла заједничка решења за која сматрамо да су у интересу свих учесника.

Имајући у виду све до сада наведено посебно предлажемо да се узме у обзир и спроведе неко од следећих решења:

1) Да се у одговарајућем поступку измене закона унесу измене у члан 146. Закона у планирању и изградњи тако што ће у ставу два тог члана бити избрисано ограничење од 10.5 м2.

2) Да се у одговарајућем поступку измене закона унесу измене у члан 146. Закона у планирању и изградњи тако што ће у ставу два тог члана бити у надлежности локалне самоуправе.

3) Да се у одгварајућем поступку измене закона унесу измене у члан 146. Закона у планирању и изградњи тако што ће у ставу два тог члана додати да се одлука односи на нове кориснике локација. Постојећи корисници док не затворе своје објекте да остану при старој квадратури.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, али постоји могућност да ЈЛС својом одлуком уреди правни статус објеката који су постављени по раније важећим прописима и за које постоје закључени уговори са ЈЛС.

1. **Драгана Ђорђевић ЕНЕРГОПРОЈЕКТ доставила је следеће примедбе:**

Садашњи Члан 11 предлог за допуну

Додати у складу са Новим/предложеним чл.8 (у вези старог чл.35)

Плански документи су просторни и урбанистички планови.

Просторни планови су:

1) Просторни план Републике Србије;

2) Регионални просторни план;

3) Просторни план јединице локалне самоуправе;

4) Просторни план подручја посебне намене.

5) Просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације за подручја у границама националног парка и у границама заштићеног непокретног културног добра од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да сматрамо да је хијерархија планова исправно пропсана предложеним нацртом.

Нови Члан 13-предлог за допуну

У члану 51б у ставу 6. после речи: „којим су планирани ти објекти“ додаје се запета и речи: „уз обавезну израду урбанистичког пројекта .... уколико је то дефинисано планом детаљне регулације који се мења по скраћеном поступку“ (додати).

*Није пожељно спроводити скраћену измену плана и израду УП, имајући у виду да је израда УП процес који траје, тј. није пожељно дуплирати документацију, односно поступке.*

**Одговор:** сугестија није прихваћена из разлога јер је израда УП-а детаљно прописана како постојећим законом тако и Нацртом закона.

Нови Члан 18-предлог за допуну

У члану 57. у ставу 4. после речи: „документа и урбанистичког пројекта.“ додају се речи: „Услови ималаца јавног овлашћења, прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и уколико je у условима имаоца наведено да се ради о техничким условима, односно није наведено да се ради о условима искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта (додати)“ *Врло често су услови за урбанистички пројекат уопштени и не садрже довољно елемената за израду техничке документације, те је неопходно услове прецизирати приликом издавања локацијских услова.*

**Одговор:** Сугестија није прихваћена будући да је интенција да се поступак убрза, а да је пракса показала да услови прикупљени у поступку израде и потврђивања УП-а могу користити и у поступку прибављања локацијских услова.

Нови Члан 39-предлог за допуну тј. прецизирање

У члану 133. став 2. тачка 5) мења се и гласи:

„5) стадиона за 20.000 и више гледалаца, објеката за спортске и остале манифестације који примају више од 5.000 гледалаца, *прецизирати да ли се односи на зграде/спортске дворане или се односи и на спортске терене и припадајуће објекте за спортове на отвореном,* објеката конструктивног распона преко 50 m, објеката преко 50 m висине, .............“

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да се норма односи на све објекте за спортске и остале манифестације.

Нови Члан 40-предлог за допуну тј. прецизирање

У члану 134. после става 2. додају се ст. 3-7. који гласе:

„У случају изградње објекта чија је бруто развијена грађевинска површина преко 20.000м2, инвеститор може поднети захтев за издавање свих аката за изградњу грађевинске дозволе јединици локалне самоуправе или министарству надлежном за послове грађевинарства. *Било би корисно нагласити да се односи на надземну БРГП.*

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да се код издавања аката искључиво води рачуна о надземној БРГП.

Нови Члан 42-предлог за допуну тј. прецизирање

У члану 135. после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Странка у поступку издавања грађевинске дозволе из става 1. овог члана је инвеститор.“

После досадашњег става 11. који је постао став 13. додаје се нови став 14. који гласи:

„У случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности и/или водова, као доказ из става 13. овог члана, може се, по захтеву инвеститора, уместо уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре доставити и потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена, те да нема услова за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.“ *Уколико је уговор већ потписан у поступку издавања грађевинске дозволе, недостајућа инфраструктура изграђена а није евидентирана у РГЗ-у, може се рећи* да нема услова за закључење коначног уговора о изграђеној недостајућој инфраструктури.

После досадашњег .....................

Нови Члан 54. предлог за допун

У члану 162. у ставу 5. после речи: „на основу овог закона стиче се“ додају се речи: „чланством у Инжењерској комори Србије и“

У ставу 6. тачка 2) мења се и гласи:

„2) неплаћањем чланарине Инжењерској комори Србије или недостављањем важеће полисе осигурања од професионалне одговорности“ Не мењати дефиницију тач.2 већ додати предложено.

*Постоје полисе осигурања од професионалне одговорности (које могу бити индивидуалне и колективне) и које су обавезујући доказ осигурања у поступку уговарања послове веће вредности, које су у директној вези са професионалном одговорношћу инжењера.*

**Одговор:** сугестија прихваћена.

Нови Члан 78.- предлог за прецизирање

Лиценцирани просторни планери, лиценцирани урбанисти, лиценциране архитекте урбанисти, лиценцирани инжењери (инжењери грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне, технолошке и инжењери других техничких струка), лиценциране архитекте, лиценциране пејзажне архитекте и лиценцирани извођачи, а којима је издата лиценца и који су уписани у регистре из члана 162. Закона о планирању и изградњи, дужни су да у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, постану чланови Инжењерске коморе Србије. Није јасно..да ли се уводи обавеза плаћања чланарине и не признају полисе осигурања (појединачне и колективне) веће од износа које покрива чланарина? Наводи на закључак да се овом изменом ЗОПИ наређује обавезно чланство ИКСа, што је пожељно, само не треба да буде условљено плаћањем чланарине (што је био циљ предходне измене закона).

**Одговор:** сугестија прихваћена.

Нови Члан 89

Започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске дозволе, локацијске услове, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Предлог: Започети поступци за решавање захтева за издавање ~~локацијске дозволе,~~ локацијских услова, одобрења за изградњу, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева.....

Сви поступци ревизије пројеката започети пре ступања на снагу Правилника за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), настављају се по одредбама правилника по којима су започети.

По окончању поступка из става 1. овог члана, пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са стандардима примењеним у изради идејног пројекта и садржаним у извештају Ревизионе комисије. Да ли се мисли на став 2. или на измену пројекта за грађевинску дозволу?... Овако збуњује...потребно је прецизирати.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

1. **Градски правобранилац града Новог Сада доставио је следеће примедбе:**

Чланом 68. Закона о планирању и изградњи регулише се поступак исправке граница суседних парцела и спајања суседних парцела истог власника.

Наше питање је везано за поступак исправке граница суседних парцела.

Ставом 4. истог члана регулише се да уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Ставом 7. регулише се да се приликом исправке границе суседних парцела мора поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције има више поднетих захтева за отуђење грађевинског земљишта уз које су поднети Пројекти парцелације и препарцелације израђени у складу са важећим урбанистичким планом и потврђени од стране надлежног органа, којим се тражи отуђење две или више катастарске парцеле које су у јавној својини Града Новог Сада и њихово спајање са две или више катастарске парцеле које су у приватној својини ради формирања једне грађевинске парцеле.

При чему две или више катастарске парцеле у јавној својини Града Новог Сада у збиру својих површина имају мању површину у односу на две или више катастарске парцеле у власништву физичких и/или правних лица и сходно члану 100. Став 1. Тачка 2. Закона о планирању и изградњи и члану 27. став 1. тачка 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19) на наведени поступак се примењује поступак отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом

У пракси положај катастарских парцела које су предмет отуђења непосредном погодбом, као и катастарских парцела са којима заједно формирају грађевинску парцелу се разликује од случаја до случаја.

Пример који је у пракси изазвао највише недоумица и који и јесте предмет највећег обраћања јесте формирање стамбених комплекса, као и формирања већих грађевинских парцела.

Примери формирања грађевинских из поднетих захева.

Важећим урбанистичким плановима на територији Града Новог Сада планирани су стамбени комплекси. Они по својој намени осим становања морају да задовоље и потребе за гаражирањем и паркирањем, зеленим и слободним површинама итд. Самим тим овакви комплекси су великих површина и састављени су од великог броја катастарских парцела. Имовинско-правни односи нису основни параметар који опредељује урбанистичка решења и самим тим овакви комплекси садрже и катастарске парцеле које су у јавној својини Града Новог Сада. Како се ради о више катастарских парцела, у пракси се дешава да немамо ситуацију један на један тј. једна катастарска парцела у јавној својини Града Новог Сада на једну катастарску парцелу у приватној својини, као ни ситуацију да су све катастраске парцеле међусобно суседне, односно да су све суседне катастарске парцеле у јавној својини Града Новог Сада, мање у односу на све суседне катастарске парцеле у приватној својини

У складу са наведеним ова Управа поставља питање да ли у овим случајевима може да се спроводи један поступак исправке границе суседних катастарских парцела у односу на грађевинску парцелу (јер је и сврха исправке границе суседних катастарских парцела формирање грађевинске парцеле) или мора да се спроводи више поступака исправке граница суседних катастарских парцела, ради формирања планиране грађевинске парцеле? Уколико би се ишло на више поступака то би подразумевало дужи временски период, компликованију процедуру, формирање нових катастарских парцела са новим бројевима, исходовање нове копир плана, подношења нових захтева итд.

Ова Управа осим што сматра да би један поступак исправке границе суседних катастарских парцела у односу на грађевинску парцелу био ефикаснији и рационалнији, посебно напомиње да би се једним поступком остварила и сврха института исправке границе суседних катастарских парцела, а то је формирање грађевинске парцеле, те да се поступак исправке границе суседних катастарских парцела мора посматрати на нивоу грађевинске парцеле, а не на нивоу појединачне катастарске парцеле.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер је ово питање решено давањем тумачења о примени овог члана.

1. **Јасмина Вујовић конзерватор, доставила је следеће примедбе:**

У Појмовнику, члан 2. предлажем да се дефинише и Конзерваторски пројекат.

Предлог: „*Конзерваторски пројекат* је техничка документација за извођење радова на подручју непокретног културног добра или његове заштићене околине израђена у складу са овим и посебним законом.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер интенција законодавца није увођење још једне врсте техничког документа.

У члану 10. који се односи на измену члана 46. у ставу који постаје 7. уместо „органа надлежног за послове културе“ предлажем да се јасније дефинише ко издаје ово мишљење. Можда „за послове заштите непокретних културних добара“. Овако би могли да се обрате било којој установи културе (Библиотеци или Центру за културу...) која би се онда изјаснила као ненадлежна.

Предлог: „Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење органа надлежног за послове ~~културе~~ заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер сматрамо да је довољно прецизирана норма.

Допуна члана 116. Закона о планирању и изградњи:

У списку техничке документације треба додати конзерваторски пројекат као врсту техничке документације која се израђује за потребе радова на НКД.

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер члан није предмет измена и допуна.

Члан 51 - Уместо „из члана 133. тачка 9) овог закона“ предлажем да пише „који су утврђени за непокретна културна добра“. Чланом 133. тачка 9) су обухваћена само НКД од изузетног значаја, а конзерваторски надзор је потребан код свих утврђених НКД.

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер члан није предмет измена и допуна.

Допуна члана 156. Закона о планирању и изградњи:

Предлажем да се после става 2. дода став 3. који би гласио: „У вршењу техничког прегледа за објекте за које су издати услови за предузимање мера техничке заштите и других радова на непокретним културним добрима, мора да учествује лице које је стручно за заштиту непокретних културних добара и има положен стручни испит за архитекту конзерватора.“

У техничком пријему за радове за које се издају мере заштите НКД треба да учествује стручњак из области заштите НКД како би извршио контролу примене мера заштите.

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер члан није предмет измена и допуна.

Члан 85 став 3– после „Власници зграда, односно посебних делова објеката“ треба додати „остале намене,“ пошто став 2. дефинише објекте јавне намене, у ставу 3. треба дефинисати на које се објекте односи.

Предлог: „Власници зграда, односно посебних делова објеката остале намене, у границама непокретних културних добара и заштићеној околини културних добара, дужни су да у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона, са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно да их изместе на начин да нису видљиве, као и да не врше утицај на непосредно окружење.“

**Одговор:** сугестија прихваћена, норма је прецизирана.

1. **ЈКП Београдски водовод и канализација, Београд доставили су следеће примедбе:**

У члану 2. тачка 3) Нацрта регулисано је следеће:

„земљиште приведено урбанистичкој намени јесте земљиште на коме је у складу са законом изграђен објекат и који је уписан у евиденцију катастра непокретности;“

Није дефинисано о којој врсти уписа се ради, што је потребно прецизирати, с обзиром на то да прописи из области евиденције непокретности разликују више врста уписа. Посебно истичемо да се у тексту Нацрта користе различити термини, нпр. „уписан у евиденцију катастра непокретности“, затим „евидентиран у евиденцију непокретности“, затим „упис у јавну књигу о евиденцији непокретности“, а да није прецизирано на који упис се односи овај захтев, односно да ли се мисли на евиденцију непокретности или упис права на непокретности.

**Одговор:** сугестија је прихваћена на начин да је извршено терминолошко уједначавање.

У члану 2. тачка 30) Нацрта регулисно јеизмеђу осталог:

“*објекти јавне намене*су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, трговински центри, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

Наиме, у истом члану Нацрта, у тачки 41) дефинисано је да је линијски инфраструктурни објекат јавни пут, јавна железничка инфраструктура (мрежа пруга којом управља управљач инфраструктуре, колосеци у службеним местима и пратећи објекти у функцији железничког саобраћаја), метро, аеродромска инфраструктура, као и објекти у њиховој функцији), водна саобраћајна инфраструктура у лучком подручју (оперативне обале за пристајање пловила и сл.), као и пловни путеви и хидротехнички објекти који се граде на њима (пловни канали, напери, паралелне грађевине са траверзама, преграде, прагови, каскаде, шеврони, бродске преводнице, насипи са припадајућим објектима (уставе, фиксне црпне станице) и обалоутврде), електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица, линијска инфраструктура електронских комуникација, линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.), који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;

Линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.) нису објекти јавне намене, већ представљају добра од општег интереса, као што је то регулисано Законом о јавној својини. Неопходно је изменити ово у дефиницији објеката јавне намене, јер ствара недоумице код примене Закона о озакоњењу који за објекте јавне намене предвиђа посебну документацију за озакоњење ових објеката.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је Законом о планирању и изградњи јасно дефинисано шта су објекти јавне намене.

У члану 2. тачка 44) Нацрта регулисано је:

“*комунална инфраструктура* јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе“

Комунална инфраструктура се у овој тачки дефинише и одређује према томе ко је надлежан за издавање решења за извођење радова, а не према суштини комуналне инфраструктуре коју чине објекти који служе за обављање комуналне делатности у складу са законским и подзаконским прописима којима је регулисана област комуналних делатности. Потребно је дефинисати комуналну инфраструктуру према томе шта је комунална инфраструктура у суштини и према сврси за коју се користе објекти комуналне инфраструктуре, као што су дефинисани и појмови у тачки 41), 42), 43), а не према томе ко је надлежан за издавање решења за извођење радова. Истичемо да је и самим Законом о планирању и изградњи у члану 133. регулисано да Министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу објеката између осталог и за објекте који служе за обављање комуналне делатности, као што су постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 200l/s и постројења за пречишћавање отпадних вода капацитета преко 200 l/s.

**Одговор:** сугестија није прихваћена из разлога што је посебним законом детаљно дефинисана комунална инфраструктура.

У члану 2. тачка 58) Нацрта регулисано је:

„*инвестиционо одржавање* је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;“

Потребно је прецизније деифинисати инвестиционо одржавање и направити јасну разлику шта оно представља у односу на текуће одржавање, јер овако широко дефинисано не прави јасну разлику у односу на текуће одржавање и све друге радове који су дефинисани у тачки 59) и 60), јер и ови радови представљају извођење радова у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Појмови су на одговарајући начин дефинисани.

У члану 11. Нацрта регулисано је:

„Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа.

У случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року из става 2. овог члана у току јавног увида, сматраће се да нема примедби.“

Потребно је прецизирати овај члан и регулисати да у случају измене урбанистичких параметара, у каснијим фазама израде планског акта, издати услови се могу променити у складу са измењеним урбанистичким параметрима.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је ноторна чињеница да се уколико се измене урбанистички параметри могу променити и издати услови.

У члану 16. Нацрта регулисано је:

„Изузетно од ст. 4. и 5. овог члана, инвеститор изван поступка обједињене процедуре може прибавити услове ималаца јавних овлашћења и приложити их уз захтев за издавање локацијских услова у форми електронског докумета.“

Предлажемо да се члан 16. Нацрта брише, с обзиром на то да документација која се по важећем закону доставља имаоцу јавних овлашћења има РОП број, копију плана парцела, копију плана водова, које надлежни орган прибавља по службеној дужности. По досадашњем искуству, имаоци јавних овлашћења добијају коначно Идејно решење које је прихватио надлежни орган (коначан РОП број, планирани радови названи у складу са Законом о планирању и изградњи, тачно побројане парцеле….). Закључак је да се на овај начин како је предвиђено у Нацрту неће утицати на ефикасност и брзину прибављања услова, већ супротно, због непотпуности достављене документације, тражиће се допуна, што ће утицати и продужити рок за израду услова.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

У члану 18. Нацрта регулисано је:

„Услови ималаца јавног овлашћења, прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.“

Предлажемо да се после речи „уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат“ дода следеће: „са разрађеним хидротехничким решењем“.

Предлог урбанистичког пројекта, врло често не садржи податке са аспекта хидротехничких инталација, јер није на том нивоу разраде. Услови који се издају за УП, са становишта хидротехничких инсталација, представљају улазни податак за усвајање коначног хидротехничког решења снабдевања водом и одвођења употребљених и кишних вода. Тек тада могуће је да се дефинише место и начин прикључења на постојећу или планирану мрежу (што зависи од усвојеног саобраћајног решења).

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Не могу се појединачно наводити делови урбанистичког пројекта. Прецизирање садржине урбанистичког пројекта је предмет подзаконског акта.

У члану 25. став 4. Нацрта регулисано је да се после става 9. додају нови ст. 10. и 11. који гласе:

„За реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у јавне књиге о евиденцији непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом и одговарајућом изјавом инвеститора о изграђеним објектима.

За објекте који су предмет уписа у катастар водова, као доказ о одговарајућем праву у поступцима доградње, односно извођења радова из члана 145. овог закона, сматра се и изјава овлашћеног лица правног ливца да ти објекти представљају основно средство тог правног лица, а као доказ доставља се извод из књиге основних средстава правног лица.“

Потребно је прецизирати „одговарајућу изјаву инвеститора о изграђеним објектима“ и конкретније одредити о чему је та изјава и шта она треба да садржи.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, будући да ће ово бити материја подзаконског акта.

У члану 28. Нацрта регулисано је да се у члану 91. после става 2. додају ст. 3-6. који гласе:

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водо~~до~~вода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану ставом 3. овог члана.

Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се без накнаде за корисника прикључења.

Имаоци јавних овлашћења у поступку који претходи издавању локацијских услова, за изградњу нових објеката или извођење радова из члана 145. овог закона, дужни су да издају услове за прикључење из става 3. овог члана.“

У образложењу разлога за доношење Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи наведено је да је чланом 28. Нацрта прописана обавеза прикључења свих власника објеката на постојећу инфраструктуру, нарочито водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања без обавезе плаћања накнаде власника објекта за прикључење и наведено је да је циљ предлагача да се у свим јединицама локалне самоуправе или деловима који су комунално опремљени обавезно изврши прикључење свих корисника на постојећу инфраструктуру, чиме ће се значајано смањити број индивидуалних ложишта, односно уштедети енергија, а да при том корисник за то нема никакве финансијске издатке.

С обзиром на то да се прикључењем без накнаде на водоводну и канализациону мрежу не постиже циљ предлагача да се смањи број индивидуалних ложишта, предлажемо да се ова обавеза брише из Нацрта.

Нарочито истичемо да је прикључење без накнаде супротно Закону о комуналним делатностима, који у члану 31. регулише да накнаду за прикључак сноси инвеститор, односно власник непокретности. Подзаконским актима ближе је уређен поступак прикључења који се спроводи на захтев инвеститора, односно власника непокретности.

С обзиром на то да су предложене измене у супротности са одредбама Закона о комуналним делатностима и подзаконским актима из ове области, као и на то да се не постиже циљ због кога је ова измена предложена, предлажемо да се овај члан измени тако да се не односи на прикључење на водовод и канализацију.

**Одговор:** сугестија је делимично прихваћена и члан је ревидиран.

1. **ЈП Путеви доставили су следеће примедбе:**

- Предлажемо да се тачка 2. Појомови напишу по азбучном реду.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

- У поглављу 2. Појмови, члан 2. предлажемо у тачки *28) у наставку припремни радови*, да се дода: „укључујући и припремне радове за пројекте од посебног значаја за РС (шипови, наглавне греде, постељица…)“

Потребно је додати: „и за пројекте од посебног значаја за РС“ радове који се односе на наглавне греде, постељицу и сл. јер готово у свим пројектима где је почела реализација креће се управо са овим радовима, а у току 2023 планира се почетак радова на још 4-5 пројката где ће се у оквиру припремних радова изводити шипови, наглавне греде, постељица и сл. Ова пракса је била присутна у неколико примера и у досадашњој примени важећег ЗПИ (у МГСИ и покрајнском секретаријату), али је констатовано да је потребно јасно дефинисати обим и врсту припремних радова у самом Закону.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

- У поглављу 2. Појмови, члан 2. предлажемо у тачки *32а) реконструкција линијског инфраструктурног објекта, да се постојећи део става који гласи: „укључујући и изградњу раскрсница са кружним током саобраћаја, а у циљу одржавања и унапређења функционалних и конструктивних карактеристика линијског инфраструктурног објекта у целини или његових појединих елемената или објеката.“ -* замени са: Извођење грађевинских радова у циљу одржавања и унапређења функционалних и конструктивних карактеристика линијског инфраструктурног објекта у целини или његових појединих елемената или објеката, а везано за изградњу површинских раскрсница (укључујући и кружне раскрснице), када су ти радови у оквиру путног земљишта, спроводи се сходно одредбама посебног закона који ближе уређује ту област. У супротном, када су ти радови ван путног земљишта, а у заштитном појасу линијског инфраструктурног објекат изводе се сходно одредбама овог закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер предлагач сматра да је под датом дефиницијом обухваћено редовно одржавање свих објеката, па и линијских инфраструктурних објеката, а такође одржавање ових објеката предвиђено је и посебним законом - Законом о путевима.

- У поглављу 2. Појмови, члан 2. предлажемо у тачки *36а)* *текуће (редовно) одржавање објекте*, да се дода: „Такође, под текућим (редовним) одржавањем подразумевају се и радови на редовном одржавању линијских инфраструктурних објеката који се спроводе у циљу одржавања и очувања функционалне исправности тог објекат, а који су ближе уређени посебним законом“

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да у два посебна закона: Законо о енергетици и Закон о путевима прописују заштитни појас са рестриктивном одредбом о могућности изградње у заштитном појасу, те би прихаватањем ове примедбе била створена колизиона одредба у односу на два важећа закона.

- У поглављу 2. Појмови, члан 2. предлажемо у тачки *44) елетроенергетски објекти*, да се дода: „Уколико се далековод налази у заштитном појасу државног пута и ако је пројекат изградње државног пута проглашен као пројекат од посебног значаја за Републику Србију, измештање далековода није потребно уколико се спроведу мере из услова имаоца јавних овлашћења за управљањем тим далеководом. Потребно је израдити Пројекат заштите далековода са аспекта сигурности. Управљач државног пута даје коначну сагласност на предметни пројекат“

**Одговор:** сугестија прихваћена

- Предлажемо да се у члан *112. претходни радови, у зависности од класе и карактеристка објекта, обухватају,* дода: „За извођење испитивања у оквиру претходних радова који се односе на инжењерскогеолошке и геотехничке услове за потребе израде техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине неопходно је обезбедити да су испитивања извршена и резултати испитивања издати од стране тела за оцењивање усаглашености акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025 (акредитована лабораторија).“

**Одговор:** сугестија није прихваћена, будући да ће ова материја бити уређена подзаконским актом, јер овај члан није предмет иземена и допуна.

-Предлажемо да се у члан *118а, пројекат за грађевинску дозволу*, дода: „За извођење испитивања за потребе израде Пројекта за грађевинску дозволу који се односе на инжењерскогеолошке и геотехничке услове за потребе израде техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине неопходно је обезбедити да су испитивања извршена и резултати испитивања издати од стране тела за оцењивање усаглашености акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025 (акредитована лабораторија)“

**Одговор:** сугестија није прихваћена, будући да ће ова материја бити уређена подзаконским актом, јер овај члан није предмет иземена и допуна.

- Предлажемо да се у члан *152. обавезе извођача радова и одговорног извођача радова*, дода: „За изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине као доказ о квалитету извршених радова односно уграђених материјала неопходно је обезбедити да су испитивања извршена и резултати испитивања издати од стране тела за оцењивање усаглашености акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025 (акредитована текућа лабораторија)“

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Предлажемо да се у члан *153. стручни надозор*, дода: „За потребе вршења стручног надзора на изградњи објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине као доказ о квалитету извршених радова односно уграђених материјала неопходно је обезбедити да су испитивања извршена и резултати испитивања издати од стране тела за оцењивање усаглашености акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025“.

-„За линијске инфраструктурне објекте, тунеле и објекте комуналне инфраструктуре за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине у оквиру стручног надзора вршиће се контролна испитивања квалитета извршених радова односно уграђених материјала. Неопходно је обезбедити да су контролна испитивања извршена и резултати контролних испитивања издати од стране тела за оцењивање усаглашености акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025 (акредитована контролна лабораторија), док оно не може на истом објекту вршити и испитивања за потребе извођача радова (акредитована текућа лабораторија) нити може бити на било који начин власнички повезано правно лице са Извођачем радова“

**Одговор:** сугестија прихваћена и члан ревидиран.

-Предлажемо да се у члан *147. привремена грађевинска дозвола*, измени: Припремни радови из става 5. овог члана, који се изводе на основу привремене грађевинске дозволе могу трајати најдуже ~~шест месеци~~ дванаест месеци од дана правноснажности те дозволе, након чега је инвеститор у обавези да прибави грађевинску дозволу за линијски инфраструктурни објекат којом ће обухватити и радове који су се извели на основу привремене грађевинске дозволе.

**Одговор:** сугестија прихваћена и члан ревидиран

11. Предлажемо да се у члан *157. пробни рад,* дода нови став: „Изузетно, код изградње линијских инфраструктурних објеката пробни рад може трајати најдуже две године“.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

12. Предлажемо да се у члан *168. уклањање објекта*, допуни став: 3) услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

1. **Удружење Кластер некретнине доставили су следеће примедбе:**

-Члан 65. Нацрта закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи треба допунити тако да гласи:

У члану 201. став 5. брише се.

-Став 6. мења се и гласи:

Влада ближе уређује начин и рокове размене докумената и поднесака у поступцима припреме, координације и праћења израде планских докумената, као и формат у коме се достављају услови (Е-простор).



**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је неопходно да остане правни основ за доношење акта.

-У ставу 7. после тачке 16) додаје се нова тачка 1в) која гласи:

„1в) услове које треба да испуне правна лица и предузетници за добијање сертификата зелене градње, садржину захтева за утврђивање испуњености тих услова, поступак издавања сертификата зелене градње, односно укидања сертификата зелене градње, као и изглед и садржину сертификата зелене градње;”

**Одговор:** сугестија није прихваћена, будући да је ова норма дефинисана са Саветом зелене градње.

-Тачка 5) мења се и гласи:

„5) садржину, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања, као и минимални број места за пуњење електричних возила (чл. 10—68);"

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-После тачке 5) додаје се нова тачка 5а) која гласи:

5а) критеријуме за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врсте лиценци за правна лица, као начин и поступак издавања и одузимања лиценци и висине трошкова издавања;"

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-После тачке 6) додају се нове тач. 6а) и 6б) које гласе:

„ба) садржину, начин и поступак издавања информације о локацији;

6б) услове које морају да испуне Јавни бележник, посредник у промету и закупу непокретности, односко правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања за издавање информације о локацији;

**Одговор:** сугестија није прихваћена из разлога што је матерјалном нормом прописано на којин начин се проширује круг лица која могу издавати информацију о локацији.

-После тачке 9) додаје се нова тачка 9а) која гласи:

„9а) услове, критеријуме и садржај документације за утврђивање пројеката за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију;"

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-После тачке 21) додаје се нова тачка 21а) која гласи:

„21а) услове и начин вршења праћења стања у простору (мониторинг), као и начин извештавања (члан 166г);”

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-У тачки 34) тачка се замењује везником „и“

После тачке 34) додаје се тачка 35) која гласи:

„35) услове и начин постављања спољних јединица уређаја за грејање и хлађење на зградама,”

**Одговор:** сугестија прихваћена.

1. **Љубица Павловић, маст. инж. арх. доставила је следеће примедбе:**

-Члан 2. став 1, тачка 34 - било би добро навести и неке друге помоћне објекте, који се јако често појављују, а за које не постоји класификација у Правилнику о класификацији, и за које свака општина има тумачење за себе неке прихватају дефиницију "помоћни објекти без класификације" док други траже да се класификују у „другде некласификоване објекте“ што их аутоматски ставља у категорију Б, иако по сложености ти објекти не припадају ту - типа објекти контејнерског типа - до неке квадратуре цца 20м2 - портирнице, просторије за пушаче, надстрешнице за бицикле и слично... рекламни објекти попут пилона, јарбола, рекламних тотема, пуне станице, тј објекти за смешање пумпи и електро ормара за потребе функционисања интерне инфраструктуре (препумпавања и слично).

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што се односи на материју која се уређује подзаконским актом.

-став 1, тачка 50 - било би добро нагласити који је евидентиран у Катастру као објекат са употребном дозволом или решењем о озакоњењу (сходно томе да још увек постоје објекти уписани у катастру са напоменом да су изграђени без дозволе).

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што је предмени предлог материја закона којим се уређује поступак уписа у катастар непокретности и водова.

Члан 18:

јако битно да се ово искоординира са имаоцима јавних овлашћења - ЕД и ВиК предузећа углавном инсистирају да се након усвојеног УП-а кроз ЦЕОП поново од њих траже услови

**Одговор:** Сугестија прихваћена.

Члан 29:

сматрамо да је потребно бар оквирно дефинисати рокове за доношење одлуке да ли је захтев инвеститора усвојен, у ком рок ће надлежни орган извршити површаћај тих 10% од доприноса (јер опет као што знамо надлежни органи тешко враћају новац који је добијен)

**Одоговор:** Сугестија прихваћена и дефинисан рок од 15 дана за поступање.

Члан 40:

прилично нејасни ставови који су додати

сматрамо да је потребно јасно да се каже у ком случају објекти пре 20.000м2 иду на Покрајину односно Републику да се не оставља могућност бирања, или детаљно појаснити када може да се бира и из ког разлога

реч "МОЖЕ" у свим овим ставовима прави велику забуну, јер ком инвеститору је у интересу да иде на Министарство/Покрајину кад се зна да су то много дуже процедуре од локалних...

дефинисати да ли се захтев за пребацивање надлежности подноси преко ЦЕОП-а.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што је интенција да странка алтернативно одлучи коме ће у овим ситуацијама поднети захтев.

Члан 54:

примедба - баш се играте пинг-понг са Комором, мало морамо да будемо чланови мало не морамо!

• нагласити да Комора нема могућност наплате чланирана уназад; сходно томе да су неки престали да плаћају чланарину када је она престала бити обавезна, а никад нису добили обавешење о искључењу из Коморе

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Примедба је у форми коментара.

Члан 86:

• став 4 - прецизирати да ли се одоноси на све стамбене зграде (укључујући и стамбене зграде категорије А) или само на вишепородичне

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога, јер је прецизно прописано да се односи на све стамбене зграде (укључујући и категорију „А“).

1. **Марија Пејовић доставила је следеће примедбе:**

-1.Прва примедба се односи на члан 51а ове измене где се каже да одговорни урбаниста може поред архитеката да буде и просторни планер. Сматрам да просторни планери не поседују знање да би се бавили овим послом.

-2. Друга примедба се односи на члан 172 где се посао урбанистичког инспектора поверава просторним планерима. Како је могуће поверити тај посао струци која не познаје објекат.

-3. Трећа примедба се односи на лиценце. Сматрам да би лиценце требало укинути и да је потребно да лиценце поседују фирме. Ми инжењери смо своје факултете завршили, не треба нам уверење Коморе како доказ нашег образовања.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Примедба је у форми коментара и изражавања слободног мишљења који нису у складу са законским решењима.

1. **Милош Даниловић доставио је следеће примедбе:**

Многи грађани нису подносили захтев за поништај решења о изузимању, преко надлежних општина до 2010. године, надајући се да ће Закон о враћању одузете имовине и обестецењу регулисати право на враћање целокупне имовине која је одузета. Имајући у виду да земљиште које је изузето након 1968 године, не може бити предмет враћања по закону о реституцији, молим да новим законом одредите минималан рок од шест месеци како бих грађани могли да поднесу захтеве надлежним општинама за поништај Решења о изузимању градско грађевинског земљишта и остварили минимално право на имовину.

**Одговор:** сугестија није прихваћена из разлога што није интенција да се врати у материјалне норме некадашњи члан 86. став 7. Закона о планирању и изградњи из 2011.године.

1. **Министарство финансија - Сектора за имовинско-правне послове износимо следеће примедбе и сугестије:**

-У члану 1. Закона о планирању и изградњи после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Одредбе овог закона које се односе на линијске инфраструктурне објекте, односе се и на пројекте од посебног значаја за Републику Србију, како су дефинисани чланом 2. став 1. тачка 53. овог закона.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предвиђен изменама и допунама.

-У члану 67. Нацрта закона додаје се став 9, који гласи:

„Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана може се спровести и након доношења решења о експропријацији.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да предложено решења даје могућност да се експропријација изврши у односу на новоформирану катастарску парцелу са тачном површином односно са тачним износном накнаде за експропријацију.

-У члану 88. Закона о планирању и изградњи додаје се став 11, који гласи:

„Изузетно од одредбе из става 9. овог члана, власник земљишта коме је промењена намена, а користи се у пољопривредне сврхе, порез на имовину за предметно земљиште плаћа као за  пољопривредно земљиште, а уколико буде покренут поступак експропријације тог земљишта, накнада се одређује као за пољопривредно земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним земљиштем све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у циљу привођења урбанистичкој намени.“

**Одговор:** сугестија прихвачена члан ревидиран.

-У члану 97. став 13. Закона, после речи:

„пројекта од значаја за локални економски развој“ додају се речи: „пројекат од посебног значаја за Републику Србију“.

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да се постојећом одредбом поспешује локални економски развој, а да се пројекти од посебног значаја за Републику Србију релизују из буџета Републике Србије који је унапред опредељен.

-У истом члану Закона додаје се став 14, који гласи:

„У случају реализације пројеката ради изградње објеката од посебног значаја за Републику Србију, у смислу члана 2. став 1. тачка 53. овог закона, јединица локалне самоуправе својом одлуком може прописати да се радови на уређивању грађевинског земљишта, укључујући изградњу површина јавне намене, као и изградњу објеката јавне намене у јавној својини које реализује инвеститор на основу уговора, признају као измирење укупне обавезе на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.“

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Предлажемо да се у новом члану Нацрта закона унесе следећи текст:

„У случају изградње линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију, инвеститор таквог објекта дужан је да, власнику стамбеног објекта (породичне стамбене зграде или стамбеног објекта који се састоји од више станова) изграђеног супротно закону пре ступања на снагу планског акта којим је земљиште на коме се такав објекат налази одређено за јавне намене, обезбеди други одговарајући стамбени објекат или стан, без обзира да ли је за тај објекат покренут поступак озакоњења, или да му исплати новчану накнаду у висини средстава потребних ради обезбеђивања другог одговарајућег стамбеног објекта или стана.“

**Одговор:** сугестија прихваћена на начин да је прописана као самостални члан.

-У члану 135. Закона после става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

„За изградњу линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију, као доказ о одговарајућем праву на земљишту може се доставити и решење о експропријацији које није правноснажно, односно коначно, ако инвеститор или финансијер достави изјаву да у том случају приступа грађењу односно извођењу радова на сопствени ризик и одговорност.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да је одредба већ прописана Законом о планирању и изградњи.

1. **Општина Бољевац доставила је овом министарству следеће примедбе и сугестије:**

-1. У члану 148. став 2. наведено је да се уз пријаву радова подноси и решење о кућном броју, међутим служба за катастар непокретности решење о кућном броју доноси тек приликом укњижења употребне дозволе, па је нелогично инвеститорима тражити да то решење приложе у било ком тренутку у обједињеној процедури. Предлог је да се ово решење избрише из члана 148. став 2. и из члана 158. става 5. Закона, (и из подзаконских аката).

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што је ово решење усаглашено са РГЗ-ом, те из разлога што друге јединице локалне самоуправе нису идентификовале овај проблем.

-148. став 7. и члан 69. став 9. Закона описују исту ствар потпуно другачије па се не зна како поступити, односно

-у члану 148. став 7. наведено је да у случају да је грађевинска дозвола издата на основу изјаве инвеститора из члана 69. став 9. овог закона, *пријава радова се може поднети само за део објекта за који је инвеститор доставио доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са овим законом*;

-а у члану 69. став 9. наведено је да за изградњу, доградњу или реконструкцију комуналне инфраструктуре и линијских инфраструктурних и електроенергетских објеката, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно *изјаве*

1 *инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинскоправни односе на непокретности.*

Па је питање да ли изјава инвеститора о решавању имовинско правних односа, треба да важи до прибављања употребне дозволе, тј да се реше имовинско правни односи пре прибављања употребне дозволе или пре пријаве радова.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што нема колизије одредаба, с обзиром да је у члану 148. став 7. прописана искључиво фазна изградња.

-У члану 15. Нацрта Закона, није баш јасно како ће и на основу чега јавни бележник, односно правно лице или предузетник да издају информацију о локацији, а да то буде исправно.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што је прописано доношење подзаконског акта, којим ће ова питања бити детаљно разрађена.

1. **„Петрокор“ д.о.о. Београд, ул. Сремска број 2 доставили су следеће примедбе:**

-Предлаже се допуна дела текста у члану 516, новим ставом (ставом број 7) који је везан за израду измена и допуна планског документа, када се ради само о текстуалним изменама и допунама плана који је на снази, по скраћеној процедури која је описана у ставовима овог члана.

Предлог се односи на могућност измене плана у текстуалном делу, по скраћеној процедури, за остале намене, као што је то већ предложено за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене израдом урбанистичког пројекта за случај када се ради о једној грађевинској парцели за коју је применом параметара плана који је на снази недвосмислено утврђено да значајно умањују потенцијал за градњу и коришћење ресурса градског грађевинског земљишта.

Ова одредба треба да се односи само на појединачне грађевинске парцеле из важећих планова детаљне регулације које нису настале спајањем више мањих катастарских парцела већ је према важећем плану детаљне регулације катастарска парцела једнака грађевинској парцели.

-У члану 51б став 6 према предлогу текст Нацрта закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи гласи:

Скраћени поступак се примењује и у случајевима када се ради измена и допуна плана ради усклађивања са планом вишег реда, односно када се ради само текстуална измена плана, за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене у смислу овог закона, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа којим су планирани ти објекти, УЗ ОБАВЕЗНУ ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

-Предлажемо да се уведе и став 7 у члану 516 који треба да гласи

Скраћени поступак измене и допуне плана детаљне регулације, израдом урбанистичког пројекта, може се применити и у случајевима када се измена и допуна ради само у текстуалном делу важећег плана детаљне регулације, за потребе ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, када је недвосмислено утврђено да применом параметара плана детаљне регулације који је на снази, није могуће на задовољавајући и рационалан начин искористити површину грађевинске парцеле и њене потенцијале за градњу. Овај поступак се може спровести искључиво и само за једну грађевинску парцелу односно за грађевинску парцелу која је у плану детаљне регулације једнака катастарској парцели. Наведени поступак се не може спроводити у случају када су грађевинске парцеле настале спајањем више катастарских парцела према правилима важећег плана.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Предложена одредба на одговарајући начин прецизира специфична случајеве изградње објеката јавне намене.

1. **Аутономна покрајина Војводина Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине доставила је следеће примедбе:**

-Члан 7. текста Нацрта закона

Члан 33. мења се и гласи:

„Члан 33.

Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да плански документ нижег хијерархијског реда мора бити у складу са планским документом вишег хијерархијског реда.

Плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.

На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални просторни план за подручје града Београда, просторни план јединице локалне самоуправе,, после јавног увида, прибавља се сагласност Главног државног урбанисте, у погледу усклађености тих планова са планским документима вишег хијерархијског реда, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

Средства за рад комисије коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма обезбеђују се у буџету Републике Србије, а за рад комисије коју образује надлежни орган аутономне покрајине у буџету аутономне покрајине.

По извршеној контроли из става 3. овог члана, комисија у року од осам дана саставља извештај.

У случају да Главни државни урбаниста утврди да нема услова за давање сагласности на план, наложиће носиоцу израде планског документа израду новог нацрта тог планског документа у року од 90 дана од дана достављања налога.

Ако у року из става 3. овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.

У фази израде и доношења планског документа, прибављају се сагласности и мишљења, прописани овим законом.“

**Одговор:** сугестија прихваћена на начин да је додат покрајински урбаниста, брисан део да дајемо саглсност на ГУП и ПДР, као и прецизиран појам заштићених добара.

-Члан 8. текста Нацрта закона

-У члану 35. после става 7. додаје се став 8. који гласи:

„У границама националног парка и у границама заштићеног непокретног културног добра од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине, просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације доноси Влада.“

**Одговор:** сугестија прихваћена**.**

- Члан 10. текста Нацрта закона

У члану 46. после става 6. додају се ст. 7-9. који гласе:

„Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење органа надлежног за послове културе о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, доставља је носиоцу израде плана пре одржавања јавног увида у складу са одредбама овог закона и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.

Одлуком о изради планског документа прописује се рок за израду студије из става 7. овог члана, који не може бити дужи од 12 месеци.“

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Члан 12.текста Нацрта закона

-У члану 51а у ставу 3. после речи: „града Београда“ додају се речи: „односно скупштина аутономних покрајина, односно Влада,“

-У ставу 4. после речи: „архитекта урбаниста“ додају се запета и речи: „односно просторни планер“, а после речи: „у стручној области“ додају се речи: „планирања и уређења простора,“.

-После става 4. додају се нови ст. 5. и 6. који гласе:

„Главни државни урбаниста је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије и комисије за контролу усклађености планских докумената.

Главни урбаниста аутономних покрајина је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономних покрајина и комисије за контролу усклађености планских докумената.“

-У досадашњем ставу 5. који постаје став 7. после речи: „Скупштина града Београда,“ додају се речи: „односно скупштина аутономних покрајина, односно Влада,“, а после речи: „јединице локалне самоуправе“ додају се запета и речи: „односно аутономних покрајина, односно Владе,“

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Одредбе овог члана су на одговарајући начин кориговане по примедбама Републичког секретаријата за законодавство и Министарства државне управе и локалне самоуправе.

-Члан 14. текста Нацрта закона

У члану 52. у ставу 1. после речи: „јединице локалне самоуправе“ додаје се запета и речи: „односно скупштина аутономних покрајина,“

-После става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом из надлежности министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма решењем образује Државну комисију за планове.“

-У досадашњем ставу 2. који постаје став 3. после речи: „чланови Комисије“ додају се речи: „из ст. 1. и 2. овог члана,“

-У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. после речи: „трећина чланова“ додају се речи: „из става 1. овог члана“

-У досадашњем ставу 4. који постаје став 5. после речи: „трећина чланова“ додају се речи: „комисије јединица локалних самоуправа“

-Досадашњи став 5. постаје став 6.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Члан 56.текста Нацрта закона

После члана 166. додају се чл. 166а-166е који гласе:

Члан 166г

Агенција је надлежна да:

1) припрема, координира и прати израду докумената просторног и урбанстичког планирања из надлежности Републике Србије;

2) припрема одлуку о изради свих планских докумената које предлаже надлежно

министарство;

3) остварује међународну сарадњу у области просторног планирања и урбанизма;

4) пружа стручну помоћ у изради планских докумената јединицама локалне самоуправе;

5) успоставља јединствени систем показатеља за просторно планирање у складу са системом ЕСПОН и води централни регистар планских докумената у Републици Србији;

6) припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања;

7) успоставља и води систем е – простор за потребе припреме, координације и праћење израде докумената просторног и урбанистичког планирања;

8) врши праћење (мониторинг) промена стања у простору;

9) успоставља и води регистар brownfield локацијa у Републици Србији;

10) издаје сертификате зелене градње;

11) обавља стручну и контролу усклађености планских докумената у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона;

12) издаје информацију о локацији из своје надлежности

13) издаје лиценце правним лицима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, и

14) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.

-Алинеја 11 става 1, треба исправити, јер не врши агенција стручну контролу и контролу усклађености, то ради Државна комисија, агенција обавља послове у смислу припреме материјала за стручну контролу и контролу усклађености.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Члан 61. текста Нацрта закона

У члану 174. у ставу 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) да поднесе приговор надлежном органу на издате локацијске услове, односно урбанистички пројекат, односно пројекат парцелације и препарцелације, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, односно потврђивања урбанистичког пројекта, односно пројекта парцелације и препарцелације ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом и о томе обавести инвеститора;“

-После тачке 2) додаје се нова тачка 2а) која гласи:

„2а) да у случају да надлежни орган не поступи по приговору у року од 30 дана од дана подношења, решењем наложи издавање нових локацијских услова који ће бити усаглашени са налогом инспектора из приговора и о томе обавести орган надлежан за издавање грађевинске дозволе;“

Новом тачком 2а се уводи нова мера само за локацијске услове, предлажемо да се иста мера уведе и за потврђен урбанистички пројекат.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да интенција није да се контролише урбанистички пројекат већ искључиво локацијски услови.

Користимо прилику да овим путем предложимо и могућност измена и допуна урбанистичког пројекта, по истом поступку за његову израду и потврђивање , јер сада постоји правна празнина, а у пракси се дешава да се због измене у идејном решењу, практично треба изменити или допунити већ потврђен урбанистички пројекат.

И министарство и покрајински секретаријат, су већ имали ове случајеве у пракси, и то покрајина за пројекат од значаја за РС ( деоница државног пута Сомбор –Кикинда) и да не би било недоумица предлажемо да се део закона који се односи на урбанистички пројекат допуни на следећи начин:

-„У члану 63 иза последњег става додаје се нови став , који гласи:

„Изузетно, у случају потребе, измене и допуне потврђеног урбанистичког пројекта, обављају се по поступку за израду и потврђивање урбанистичког пројекта прописаним овим законом и прописима донетима на основу овог закона.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена. У пракси се не раде измене и допуне урбанистичког пројекта.

1. **Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту Животне средине доставио је овом министарству следеће сугестије:**

Члан 49.

-У члану 148. став 2. после додавања речи: „полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова,” додају се речи: ” „доказ о датом средству обезбеђења плаћања у висини признатих трошкова инфраструктурног опремања земљишта за које је умањен допринос по основу закљученог уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта у складу са чланом 92. овог закона.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзриом да ће подзаконским актом бити ближе уређено ово питање.

Члан 50.

-У члану 152. став 2. иза речи „ у конструктивном смислу”, додају се речи: „и изјаву о одлагању земле која је настала ИСКОПОМ на градилишту, а није искоришћена у свом природном облику“.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да је текст Нацрта закона урађен у непосрдној сарадњи са министарством надлежним за послове заштите животне средине, те сматрамо да је постојећа одредба довољно прецизна.

Члан 53.

-У члану 158. став 5. после речи „ ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима” додају се речи :” доказ да је у току извођења грађевинских радова поступљено са отпадом од грађења и рушења у складу са прописима који регулишу област управљања отпадом“.

Јавно комунално предузеће Градска чистоћа доставило је следеће примедбе:

-У члану 158. став 5. после речи „ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима” додају се речи „потврду носиоца јавних овлашћења о испуњености услова за постављање судова за одлагање комуналног отпада“

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да је текст Нацрта закона урађен у непосрдној сарадњи са министарством надлежним за послове заштите животне средине, те сматрамо да је постојећа одредба довољно прецизна.

1. **Српска асоцијација за рушење, деконтаминацију и рециклажу доставла је следеће сугестије:**

Члан 2.

-Требало би допунити изразе новим и то:

деконструкција јесте растављање конструктивних елемената у зависности од везе и материјала од којих је састављена конструкција;

селективно рушење јесте раздвајање и селектовање материјала у самом процесу рушења на лицу места;

припремни радови, додати - преглед објеката предвиђених за рушење који се огледа у присуству опасних материјала, њиховог уклањања, као и процене количине материјала који се добијају рушењем и ископом;

техничка документација, додати - пројекат рушења

реконструкција, додати - преглед објекта због могуће присутности опасних материјала као и процену количине материјала који се извози са објекта, као и састав тако добијених материјала;

адаптација, - додати преглед објекта због могуће присутности опасних материјала као и процену количине материјала који се извози, као и састав тако добијених материјала;

уклањање, - тачно дефинисати начин рада који мора да садржи одвајање материјала, његово селектовање и по потреби и наравно проверити присутност опасних материјала;

сертификат о енергетским својствима зграда додати - преку потребу да су из објекта одстрањене све штетне и опасне материје које утичу на јавно здравље у складу са европским директивама.

отпад од рушења и грађења, јесте отпад који настаје извођењем грађевинских радова на пословима рушења, адаптација, реконструкција, реновирања, одржавања, као и ископа, те радовима на инфраструктурним објектима, као тако настао отпад може бити опасан и неопасан отпад.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога јер је предложено материја која ће бити уређена подзаконским актима, по ступању на снагу овог закона.

Члан 3а.

Додати тачку

коришћење рециклираног материјала до 30%.

Ово је разлог зашто се морају радити пројекти рушења којима се дефинишу количине материјала, њихов састав као и саме технологије и начини рушења, одвајања на лицу места и њихово складиштење на тачно одређеним местима које одређује ЈЛС.

**Одговор:** Сугестија, иако оправдана, није прихваћена из разлога јер предлагач у овом тренутку не располаже подацима о броју овлашћених рециклера, те не може прописати ову обавезу.

Члан 4.

Сертификат о енергетским својствима зграде мора да садржи и део о уклањању опасних материјала уколико их је било у објекту.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога, јер је детаљно уређење овог питања материја подзаконског акта којим се уређује кретање и складиштење грађевинског отпада.

Члан 5.

Наслов изнад члана 6. и цео члан 6. се бришу, мада би по нашем мишљењу исти морао да остане. У прилог овој чињеници наводи се да у законске одредбе морају да се уврсте продукти рушења и производи рециклаже ради уградње у новопројектоване објекте, а све у складу са Протоколом и Смерницама ЕУ.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што постоји посебан закон којим је уређена материја грађевинских производа.

1. **Стефан Симов доставио је следеће примедбе и сугестије:**

-Статус земљиста се одређује према упису у катастар, што значи да би већина земљишта била предвиђена као пољопривредна и тако би се исплаћивала ранијим власницима, проблем је што постоји закон који каже да се пољопривредно земљиште не може користит у непољопривредне сврхе, исто тако сваки власник дужан је да ако жели нешто градити изврши пренамену земљишта и плати држави таксе које су предвиђене за тај поступак и тиме плаћати већи прорез на грађевинско земљиште, зато већина људи не преводи јер га у истину користи као пољопривредно и само држава у поступку посебне намене може отуђити то земљиста за потребе јавне намене која предвиђа добробит свих грађана, а штети самом власнику, што нас удаљава од оног основног дела да је закон ту да спореведе правду и обештети власника, а не да га оштети.

-Статус земљишта предвиђа сам закон посебне намене који каже да је сво земљиште обухваћено просторним планом од дана доношења просторног плана грађевинско и тиме се легално гради и ради на том земљишту, ако се тако не би поступило у будуће значило би да држава врши не законите радње и врши грађевинске радове на пољопривредном земљишту што је противно закону о пољопривредном земљишту. Када бисмо гледали фактичко стање земљишта онда бисмо имали проблем период радова у коме би земљиште свакако постало грађевинско оног тренутка када би инвеститор ушао на предметну парцелу.

-Што се тиче процене земљиста за експропријацију постоји много нејасноћа, у предметима пред основним судом имам 2 предмета која су у склопу истог просторног плана, где су вештаци који су вршли процену користили компаратив из земљишта које је већ ескпрописано за исте потребе у истом периоду у најближој околини и основни суд сматра да је то вештачење површно и да нема основа за читање у предмету списа, па сад када донесете наредбу да се узима у обзир земљиште које је раније експрописано како ће се суд понашати ако раније није било примерено користи такав параметар и да ли ће сви они оборени предмети где је коришћен тај податак бити враћени како би се задовљила правда.

-Пошто се помиње издавање грађевинске дозволе за пренамену пољопривредног, сматрам да онда треба власнику који је носилац те земље која ће се користит омогућити да изврши пренамену и тако стекне право на правичну одштету. За одузето земљиште пошто је разлика у цену по м2 између пољопривредног и грађевиснког велика.

-Што се тиче хитности поступка експропијације као ванпарничог предмета, нису одређени период у којем треба бити решен као ни размак у судским заказивању између два рочиста чиме се процесно трајање премашује 18 месеци у основном суду, затим виши суд нема рок по ком мора да одговори и врати предмет у основни додаје још 9м чиме долазимо до 27 месеци што је више од 2 г, као просек шзо значи да има предмета који чекају дуже на одговор и завршетак поступка, што није праведно јер све у току поступка има рок, нпр жалба одг вештака, одговор на жалбу и рок за уплату вештачење, сматрам да онда треба и суд да буде ограничен и тиме предунапреди свој рад и грађанима скрати време чекања судских одлука.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што се иста односи на поступање правосудних и управних органа.

1. **Татјана Тодоровић дипл. просторни планер доставила је следеће примедбе и сугестије:**

-Мишљења сам да је упутно у оквиру ових измена размотрити могућност издавања још једне врсте Лиценце за Одговорног урбанисту и то за дипломираног просторног планера, којим би се омогућило потписивање и оверавање урбанистичко-техничких докумената – урбанистичких пројеката са јасно дефинисаним оквиром намена које се разрађују – комунални објекти и површине, инфарструктурни објекти и мреже, саобраћајни систем,..

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Стечене лиценце по раније важећим прописима остају да важе.

Члан 10.

У члану 46. после става 6. додају се ст. 7-9. који гласе:

„Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење органа надлежног за послове културе о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Одредба је на одговарајући начин прецизирана у сарадњи са Министарством културе

1. **Пословно удружење „Топлане Србије” ул.Владе Станимировића 2, достало је следеће примедбе:**

Члан 28.

-У члану 91. после става 2. додају се ст. 3-6. који гласе:

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру вододовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану ставом 3. овог члана,

Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се без накнаде за корисника прикључења.

Имаоци јавних овлашћења у поступку који претходи издавању локацијских услова, за изградњу нових објеката или извођење радова из члана 145. овог закона, дужни су да издају услове за прикључење из става 3. овог члана.”

Члан 91 став 5

-Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији р оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се уз накнаду оправданих трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају п иликом п икљ чења ко исника.

**Одговор:** сугестија прихваћена на начин да је прецизиран члан 91. Закона.

1. **Урбанистички завод Београда доставио је следеће сугестије:**

-Члан 2. : Дефиниција 41 - линијски инфраструктурни објекат треба бити допуњен тако да гласи:

41) *линијски инфраструктурни објекат*јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура (мрежа пруга којом управља управљач инфраструктуре, колосеци у службеним местима и пратећи објекти у функцији железничког саобраћаја), метро, аеродоромска инфраструктура, као и објекти у њиховој функцији), водна саобраћајна инфраструктура у лучком подручју (оперативне обале за пристајање пловила и сл.), као и пловни путеви и хидротехнички објекти који се граде на њима (пловни канали, напери, паралелне грађевине са траверзама, преграде, прагови, каскаде, шеврони, бродске преводнице, насипи са припадајућим објектима (уставе, фиксне црпне станице) и обалоутврде), електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица, линијска инфраструктура електронских комуникација, линијска комунална инфраструктура (хидротехничка, термотехничка, електроенергетска и телекомуникациона дистрибутивна инфраструктура), који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да већ постоји у закону.

-Члан 53а после става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„Изузетно од ст. 4. и 5. овог члана, инвеститор изван поступка обједињене процедуре може прибавити услове ималаца јавних овлашћења и приложити их уз захтев за издавање локацијских услова у форми електронског докумета.“

Не слажемо се овим ставом из разлога да Инвеститор може утицати на карактер услова ималаца јавних овлашћења и суштински пореметити садржину локацијских услова.

**Одговор:** сугестија прихаћена на начин да је брисан члан 53а Закона.

-Члан 45а (тачка 14а Рани јавни увид):

Прва реченица трећег става треба да гласи : У току процедуре раног јавног увида обрађивач просторног односно урбанистичког Плана прибавља услове и друге значајне податке од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Услове прибавља носилац израде плана, који може да овласти стручног обрађивача да ради ове послове у његово име.

-Члан 48 (тачка 16.3. Нацрт планског документа):

После другог става треба убацити додатни став :

У току израде Нацрта планског документа обрађивач просторног односно урбанистичког Плана прибавља додатне услове и друге значајне податке од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, који су се јавили у току процедуре раног јавног увида.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Носилац израде планског документа обавља додатну сарадњу са имаоциома јавних овлашћења.

-члан 53. после става 2. додају се ст. 3. и 4. који гласе:

„Изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања.“

Не слажемо се са додацима (став 3 и 4). Информацију о локацији мора да издаје стручно лице које је запослено у јединицама локалне самоуправе (Секретаријати за урбанизам, одељења за урбанистичке планове при општинама и сл.).

Иако се законодавац труди да овде изврши пренос дела овлашћења са државног органа на друга правна лица и јавне бележнике, у циљу ефикаснијег процеса прибављања потребних аката за изградњу, овако дефинисано издавање Информације о локацији може бити предмет нестручног разматрања и извор корупције.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. У супротности је са интенцијом законодавца да овај поступак учини ефикаснијим и професионалнијим.

члан 91. после става 2. додају се ст. 3-6. који гласе:

Први став је контрадикторан са осталим ставовима у овом члану. Предлог је да он гласи :

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, могу се прикључити на постојећу инфраструктуру.“

**Одговор:** сугестија делимично прихваћена и члан 91. Закона прецизиран.

Додатни коментар : Смањење броја индивидуалних ложишта, а да при том корисник за то нема никакве финансијске издатке у пракси није баш тачно. Корисник увек сноси трошкове измене унутрашње топлотне инсталације.

1. **Јавно предузеће “Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, доставило је следеће примедбе:**

-члана 55. који уређује садржину локацијских услова, на тај начин да локацијски услови поред досадашњих елемената обавезно садрже и податке који су прописани важећим планским документом, а који се односе на уређење зелених површина на парцели на којој се граде пословни, стамбено - пословни објекти, пословно-стамбени и вишепородични објекти.

У складу са наведеним потребно је да се у члану 55. став 1. иза тачке 5) дода и тачка 6) која гласи: „проценту заступлености зелених површина на парцели на којој се граде пословни, стамбено —пословни, пословно-иамбени и вишепородични објекти“.

**Одговор:** сугестија прихваћена али на начин да је прецизиран члан 51. Закона.

1. **Асоцијација српских архитектонских пракси дотавила је следеће примедбе:**

-Предлажемо и да се у члану 65 Нацрта измене закона (члан 201

Закона) дефинише рок за усвајање стратегије.

-Појам аутора члан 1 Нацрта измене закона (чл. 2 Закона)

Нова тачка 88. дефинише се појам Аутор. Аутор је лице које је израдило пројекат (архитектонско решење, конкурсно решење, нацрт, концепт, програмско решење… ) на основу којег је урађено Идејно решење (ИДР) и Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) и/или на основу којег је објекат изграђен. Аутор архитектонског дела не мора бити исто правно или физичко лице које је одговорни пројектант или које је израдило одређени део или фазу техничке документације.

Сматрамо и да се мора прецизирати да у случају да аутор архитектонског дела - победник на јавном архитектонском конкурсу који није и израђивач дела или фазе техничке документације, да је неопходна сагласност Аутора. У случајевима када аутор архитектонског дела - победник на јавном архитектонском конкурсу није и израђивач дела или фазе техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ), сматрамо да је потребно законски дефинисати механизме заштите ауторског права аутора и архитектонских вредности конкурсног пројекта у даљим фазама израде техничке документације од стране других правних лица, тако што би се увела неопходност сагласности Аутора на све фазе техничке документације и изграђено ауторско дело.

**Одговор:** сугестија није прихваћена**.** Ова сложена материја биће предмет других закона којим се уређују ауторска права и докумената којим се уређује професија архитекта.

АРХИТЕКТУРА - ОСНОВНИ ЗАХТЕВИ ЗА ОБЈЕКАТ члан 2 Нацрта измене закона (чл. 3 Закона)

Планирање уређење и коришћење простора заснива се на следећим начелима:

Нова тачка 14 - Афирмисања и вредновања савременог архитектонског стваралаштва

Образложење из Нацрта Архитектонске стратегије Србије: “Културолошке димензије архитектуре, као и њене друге специфичне карактеристике које упућују на улогу и значај архитектуре у развоју економије и друштва у целини, препознати су у бројним међународним документима и националним политикама и документима Европске уније као национални приоритети и темељни елементи културе, идентитета и живота њених грађана, а професија архитекте схваћена је као професија која утиче на јавни интерес и због тога је и посебно регулисана.”

Реафирмисање архитектуре као есенцијалне компоненте националне културе и идентитета као и унапређење квалитета архитектуре – као основног елемента грађене средине мора бити једно од основних начела којима ће се заснивати планирање, уређење и коришћење простора у контексту ЗОПИ.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Ова тема је предмет Архитектонске стратегије Републике Србије.

Б - КОМЕНТАРИ / СУГЕСТИЈЕ И ПРИМЕДБЕ У ПОЈЕДИНОСТИМА

ПОЈАМ ЗЕЛЕНЕ ГРАДЊЕ члан 1 Нацрта измене закона (члан 2 Закона, тачка 78)

Дефиниција појма зелена градња - потребно је дефинисати да је неопходна и провера да ли планирани / изведени објекат има елементе зелене градње прилагањем доказа: кроз прорачун емисије ЦО2, прилагање сертификата грађевинских материјала, доказа о оптремању отпада, доказ о коришћењу ОИЕ и сл.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Ови прорачуни ће бити предмет подзаконских аката.

-ПОЈАМ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА члан 1 Нацрта измене закона (члан 2 Закона, тачка 79)

Дефиниција појма техничка грешка - у остатку текста Закона није прецизирана каква је процедура измене техничке грешке у току спровођења усвојеног планског документа. Објашњење процедуре у члану 47а став 3 Закона, је недовољно прецизно и не даје довољно упутстава, ко спроводи исправку и којом процедуром, такође како је наведено у истом потребно је сачекати да се та корекција унесе у неку наредну измену планског документа што уме да буде спор процес. Чекање на исправку техничке грешке у том случају значи и неколико година. Потребна је бржа процедура да се осмисли.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Исправљање техничке грешке биће прописано подзаконским актима.

-ГЛАВНИ ГРАДСКИ / ДРЖАВНИ АРХИТЕКТА члан 12 Нацрта измене закона (члан 51а Закона)

-Сматрамо да се уместо функције Главни урбаниста требало би дефинисати Главни Архитекта (града тј. општине) односно Главни државни архитекта. Овај предлог се не односи само на терминологију већ и на додатне ингеренције и одговорности које та функција треба да носи у делу мониторинга, усмеравања и заштите интереса архитектуре као јавне делатности и културолошких и стратешких порука које држава шаље кроз архитектуру. Оваква се функција већ показала као релевантна у државама региона (последњи пример је Црна Гора). Успостављање одговорности ове функције у делу формирања смерница и упутстава при изради архитектонских пројеката у циљу заштите архитектонских вредности и очувања амбијенталних вредности објеката и делова града, као и давање мишљења на архитектонске пројекте од значаја за општину/град по угледу на решења

Великих градова у Европи (УК, Данска, Ирска, Румунија, Мађарска…)

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Термин урбаниста је и на локалном и на Републичком и покрајинском нивоу.

-ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ члан 17 Нацрта измене закона (члан 56 Закона)

У члану 56 став 1 Закона после речи „јавних овлашћења“ додаје се „а најкасније у року од 60 дана од подношења захтева“.

Образложење: Неопходно је прецизније дефинисати рокове издавања Локацијских услова, процедуре и поступке у случају кашњења органа са изадавањем Решења. У том смислу, требало би ограничити рок издавања Локацијских услова на максимално 60 дана од дана подношења захтева, јер ако надлежни орган у року од 15 дана пошаље захтеве за услове имаоцима јавних овлашћења, којима је рок за достављање услова ограничен на 15 дана, остаје још највише 30 дана да надлежни орган изда Локацијске услове, што је довољно комотан рок да се то и уради. Тренутна пракса је да у појединим локалним управама траје месецима (некада и годинама). У члану 56. став 1 Закона је дефинисано да је надлежни орган дужан да у року од пет радних дана од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења изда локацијске услове. У овој дефиницији постоји неке нејасноће:

-Није дефинисано у ком року је надлежни орган дужан да пошаље захтев за прибављање услова од имаоца јавних овлашћења

-Није дефинисано који су то „други подаци“, па оставља могућност веома широког тумачења

-Није дефинисано шта ће се десити ако надлежни орган напокон након прибављања свега не изда Локацијске услове у року од пет радних дана.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, већ су прописани рокови за поступање.

-ПОДСТИЦАЈНИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ЗЕЛЕНУ ГРАДЊУ.

Члан 29 Нацрта измене закона (члан 97 Закона)

Нови став 8 уместо тачке додати зарез и реченицу која гласи: тј. умањење од 20% за објекте станоградње тј. 50% за објекте из категорије А (породичне куће).

Сви објекти који се финансирају из буџета површине веће од 2.000м2 морају бити сертификовани.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Прецизирања ће бити у подзаконским актима.

СТАТУС ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

(чланови 38, 54, 78 Нацрта измене закона)

-Нацртом измене закона се враћа обавеза чланства у Инжењерској Комори Србије (ИКС)

И поред више измена Закона и статуса Инжењерске коморе Србије реалност је таква да ИКС није препозната и прихваћена од шире инжењерске заједнице тј. није издржала тест времена. Сматрамо да је враћања на решења која смо већ имали прилике и да видимо у претходних 20 год. не може донети ништа квалитетно. Као АСАП се залажемо за формирање Комора архитеката. Начело јединства инжењерске организације се у пракси показало непримењивом. Архитектура би свакако требала бити издвојена као посебна област од значаја за државу. Образложење из Нацрта Архитектонске стратегије Србије: “Културолошке димензије архитектуре, као и њене друге специфичне карактеристике које упућују на улогу и значај архитектуре у развоју економије и друштва у целини, препознати су у бројним међународним документима и националним политикама и документима Европске уније као национални приоритети и темељни елементи културе, идентитета и живота њених грађана, а професија архитекте схваћена је као професија која утиче на јавни интерес и због тога је и посебно регулисана.” Ова околност се не ограничава само на архитектуру познати су примери формирања и других секторских комора - Комора грађевинских/машинских/електро инжењера - по угледу на Законска

решења земаља ЕУ или региона - нпр. Хрватска је још пре 10ак година прешли на такав систем. Сматрамо такође обавезу плаћања чланства у ИКС или било коју другу Комору као услов за упис у регистар овлашћених инжењера погрешном. У пракси све инжењерске фирме зарад комерцијалних уговора са инвеститорима већ плаћају Полисе осигурања од професионалне одговорности код осигуравајућих кућа (ове полисе уједно представљају и основ за упис у регистар овлашћених инжењера). Сматрамо да закључивање полисе осигурања треба да буде тржишна категорија (као и до сада) и да свака фирма или појединац може да одабере начин закључивања полисе (преко коморе или под комерцијалним условима код осигуравајућих кућа).

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Интенција законодавца је да чланство буде обавезно, како би неодговорни појединци могли да буду санкционисани.

-УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА УЗ ПОТВРДУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Члан 53 Нацрта измене Закона (чл. 158 Закона).

Сматрамо важним предлог вашег Министарства да се уз захтев за употребну дозволу достави и документ о кретању и складиштењу грађевинског отпада али предлажемо и да се приликом издавања употребне дозволе обавезно прибави и потврда Одговорног пројектанта архитектуре (правног и/или физичког лица) којима се потврђује да је објекат у архитектонском смислу изведен у складу са пројектованим решењем. Разлози за ово леже у чињеници да у пракси више од пола објеката има један изглед фасада у ПГД фази а потпуно другачији стилски образац и архитектонски стил и вредност у изведеном стању објекта. Пракса је показала да Комисије за технички преглед као и остали учесници у процесу (инвеститор, наџор, извођач) немају интереса или знања у контексту афирмисања и заштите архитектонских вредности пројеката тј. објеката. Овим инструментом подигао би се ниво контроле изведеног стања у односу на пројектовано, указало би се на значај архитектуре као важног чиниоца и инструмента културне и државне стратегије а са друге стране обезбедило би се очување и подизање квалитета објеката и укупне слике које наши градови и улице остављају у појавности. Ову околност сматратмо посебно важном у контексту доношења Националне архитектонске стратегије Србије до 2035.г. и која је препознала значај поштовања пројектне документације на основу које се објекат гради.

-У том смислу предлажемо и измене подзаконских аката којима би се у Прилогу 7 поред Изјаве

Инвеститора, стручног наџора и извођача додао и пројектант ПГД фазе.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Одговарајућа прецизирања биће предмет подзаконских аката.

НАДЛЕЖНОСТ ЗА СЕРТИФИКАТЕ ЗЕЛЕНЕ ГРАДЊЕ

Члан 65 Нацрта измене Закона (чл. 166Г Закона).

Агенција за просторно планирање је надлежна да издаје сертификате зелене градње.

Није прецизирано ко и како дефинише услови које треба да испуне правна лица или предузетници за добијање сертификата зелене градње, па није јасан контекст. Да ли се сертификати додељују зградама, инвеститорима зграда, извођачима радова….? Није јасно које су везе Агенције за просторно планирање са тематиком зелене градње.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Одговарајућа прецизирања биће предмет подзаконских аката.

.

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ ЗА ПРИВРЕДНА ДРУШТВА И ПРЕДУЗЕТНИКЕ

Члан 71 Нацрта измене Закона (чл. 206а-206в Закона).

Предлози ових чланова третирају само Правна лица која су израдила планска документа, урбанистичке пројекте и идејна решења супротно важећим плановима. Ипак процедура усвајања докумената је таква да инволвира и чланове Комисије за планове, различите службе у оквиру органе управе (одељња и секретаријате за урбанизам и грађевинске послове) и остале органе који проверавају основаност и ваљаност документације.

Одговорност правних лица није спорна и треба да буде и већа али само уколико се закон спроводи на начин који подразумева проверу формалних карактеристика планова и решења. У пракси имамо случај да се планови и пројекти преиспитују и враћају у процедуру по више пута без основа од стране органа управе који су са друге стране лишени било какве одговорности.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Одговорност је на одговарајући начин прописана.

Ц- КОМЕНТАРИ НА ОСТАЛЕ ЧЛАНОВЕ КОЈИХ НЕМА У НАЦРТУ ИЗМЕНА ЗАКОНА

САДРЖАЈ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ члан 32 Закона

Потребно је додатно прецизирати садржај делова планова у којима се треба наћи и провера параметара кроз израду композиционих планова, тј. плана маса, као и прецизније дефинисање смерница за архитектонско обликовање и материјализацију. Непостојање ових чињеница у плановима за последицу има да урбанистички параметри дозвољавају какофонију облика, маса, стилова.

**Одговор:** сугестија није прихваћена . Члан није предмет измена и допуна закона. Ова проблематика биће прецизирана у подзаконским актима.

КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ.

Члан 52 Закона

Прецизирано је да се најмање трећина чланова Комисија за планове именује на предлог Министаства тј АП. У циљу обезбеђивања релевантних препорука на тему архитектуре објеката, очувања амбијенталних вредности објеката и целина, обезбеђивања интереса јавности и независних стручњака предлажемо да се најмање један члан комисије бира на предлог релеватне струковне организације (Удружење архитеката Србије).

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Члан није предмет измена и допуна закона. Ова проблематика биће прецизирана у подзаконским актима.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ члан 63 Закона

За разлику од Измене Локацијских услова и грађевинске дозволе који су описани кроз закон измена Урбанистичког пројекта не постоји као дефинисана процедура. У пракси се пођеднако јавља потреба за изменом УП-а из истог разлога као и Измена Локацијских услова.

Такође сматрамо да Урбанистички пројекат треба да буде део електронске обједињене процедуре и да се реализује кроз ЦЕОП. Нека од највећих проблема и кашњења у раду администрације јављају се управо у проведурама потврде Урбанистичког пројекта. Процедура се спроводи анахроно у хардцопy варијанти са штампањем непотребне количине графичког материјала за рад комисија за планове.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Члан није предмет измена и допуна закона. Ова проблематика биће прецизирана у подзаконским актима.

РЕГИСТРАТОР члан 201 и 209 Закона

Иако је у уводном делу образложења за измену закона као један од важнијих циљева наведено и “подизање одговорности овлашћених лица у поступцима издавања аката за изградњу” у тексту нацрта нисмо пронашли инструменте за достизање овог циља. Указујемо и да је важно додатно дефинисати улогу Регистратора за електронску обједињену процедуру при органима управе. Ово је у пракси функција лишена било каквих ингеренција. Није забележен случај да је кажњено одговорно службено лице у органу управе због непоступања по закону или због “ћутања администрације” како је већ препознато у самом Нацрту. Преузимање дела ингеренција на Министарство свакако може помоћи у решавању појединачних проблема али не решава системске проблеме у одређеним органима управе.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Члан није предмет измена и допуна закона. Ова проблематика биће прецизирана у подзаконским актима.

ЗАВОДИ ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

У пракси је ситуација таква да Заводи за заштиту споменика културе недовољно или никако не учетвују у поступцима које дефинише овај закон. То се односи како на непреузимање учешћа и одговорности у поступцима израде планских докумената тако и на касније поступање у електронској обједињеној процеудри. Наиме ван обједињене роцедуре се морају прибављати посебни услови завода а услови завода су често у колизији са параметрима важећих планова у којима су ти исти заводи имали обавезу учешћа.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Члан није предмет измена и допуна закона. Ова проблематика биће прецизирана у подзаконским актима.

1. **Атеље Митровићд.о.о. ул. Сремска Митровица, Змај Јовина 22 доставио је следеће примедбе и сугестије:**

-У вези са изнетим нацртом измена Закона, сматрам да је позитивно што је у изменама дат већи значај проблемима одрживости односно зелене градње. Такође, оснивање Агенције за просторно планирање и урбанизам може значајно утицати на побољшање рада на урбанистичком и просторном планирању у смислу примене принципа одрживог развоја кроз обуке, саветовања и сарадњу са локалним обрађивачима планова, као и у примени мера задатих Новом урбаном агендом и Стратегијом одрживог урбаног развоја Србије до 2030.године. Имајући у виду чињеницу да су све друге инжењерске струке имале прилику да од стране Инжењерске коморе прођу обуку за енергетску ефикасност (која објашњава део принципа зелене градње), а да урбанистима и планерима обука која би им дала представу о елементима одрживости у планирању није билa доступно, може се очекивати велики позитиван утицај Агенције у овој сфери.

Са друге стране, мишљења сам да је за сертификовање одрживости у планирању и изградњи најбоље осмислити начин верификације светски признатих система оцењивања као што су : LEED, BREAM, DGNB, HQE, јер није вероватно да се за кратко време може осмислити свеобухватан систем оцењивања и сертификовања који би адекватно обрадио све релевантне елементе одрживости, а без којих би исти могао бити недовољно добар да заиста утиче на смањење загађења и потрошње ресурса.

Примедбе у појединостима (наводе се примедбе на конкретне чланове Нацрта закона, а измене и допуне се достављају у форми одредаба, нпр. „Члан ... Закона мења се и гласи: „...“ или У члану ..., после става... додаје се став ... који гласи

„...“ и сл)

**Одговор:** Сугестија прихваћена.

-Члан 3, тачка 4а) предлаже се да гласи:

4а) унапређења и подстицања свих видова одрживе урбане мобилности – јавног градског превоза, пешачења, микромобилности (бицикли, тротинети исл), као и железнице и електромобилности;

**Одговор:** Сугестија није прихваћена из разлога што је унапређење електомобилности садржано у члану 2. Закона.

-тачка 78) предлог је да се мења и да гласи:

зелена градња јесте начин планирања, пројектовања, извођења радова, коришћења и одржавања објеката, којима се смањује емисија гасова са ефектом стаклене баште, ефикасно користе сви ресурси у фази извођења, коришћења и одржавања објеката, користе еколошки сертификовани грађевински материјали и опрема и секундарни материјали - било да су то биолошки засновани, алтернативни и обновљиви материјали, смањује продукција отпада, омогућава поновна употреба или рециклажа објекта, његових материјала или делова након рушења или реконструкције, користе обновљиви извори енергије на енергетски ефикасан начин, што доводи до побољшања квалитета живота корисника, заштите животне средине ; сертификат зелене градње представља међународно признат алат за оцењивање зелене градње који се користи за процену и означавање зграда и окружења које испуњавају принципе зелене градње односно одрживости. Сертификате зелене градње издају међународна сертификациона тела. Оцењивање зелене градње се може примењивати у различитим фазама реализације: планирања и пројектовања, изградње, употребе и инвестиционог одржавања, реновирања и евентуалног рушења. Сертификати зелене градње имају различите алате који се користе за различите типове зграда као што су стамбене зграде, пословне зграде, делови насеља или чак читава насеља.

Oдрживо урбанистичко и просторно планирање представља планирање просторног развоја према принципима одрживог развоја и мерама датим у Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030.године.

**Одговор:** Сугестија делимично прихваћена из разлога што је предлагач прихватио сугестију дефинисања зелене градње, коју је доставио Савет зелене градње.

-члан 51а предлаже се да се мења и да гласи

Главни архитекта координира израду планских докумената и врши координацију рада између органа надлежног за послове урбанизма и јавних предузећа и других институција укључених у поступке израде и доношења планских докумената. Дужност главног архитекте је посебно анализа и усмеравање правца развоја делова насеља и читавих насеља у смислу очувања амбијенталних вредности, животне средине, културно-историјских споменика и других мера које подразумева одрживи развој природне, руралне и урбане средине.

Главни архитекта је по функцији председник комисије за планове.

Главног архитекту именује скупштина општине, односно града, односно града Београда, односно скупштина аутономних покрајина, односно Влада, на период од четири године. Главни архитекта може бити лиценцирани архитекта, односно архитекта урбаниста са најмање десет година радног искуства у стручној области архитектура, односно ужој стручној области урбанизам.

Скупштина општине, односно града, односно града Београда, односно скупштина аутономних покрајина, односно Влада ближе одређује положај, овлашћења, као и права и дужности главног архитекте. Актом о унутрашњој организацији јединице локалне самоуправе односно аутономних покрајина, односно Владе може се предвидети оснивање организационе јединице главног архитекте, одредити делокруг ове организационе јединице, као и уредити друга питања значајна за рад.

Главни државни архитекта је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије и комисије за контролу усклађености планских докумената.

Главни архитекта аутономних покрајина је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономних покрајина и комисије за контролу усклађености планских докумената.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Интенција законодавца је да главни урбаниста буде на локалном, покрајинском и републичком нивоу.

Члан 166г

тачка 6) предлаже се да се мења и да гласи: припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања, утврђује начине примене и контролише примену правила одрживог урбанистичког и просторног планирања;

тачка 10) предлаже се да се мења и да гласи: верификује издате сертификате

зелене градње у складу са посебним правилником донетим на основу овог закона;

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Делокруг Агенције је додатно прецизиран у непосредној сарадњи са Републичким секретаријатом за законодавством и Министарством државне управе и локалне самоуправе.

Члан 201

Тачка 1в) предлаже се да се мења и да гласи: утврђује начин верификације признатих међународних сертификата зелене градње објеката, типове објеката за које је сертификација неопходна, као и изглед и садржину верификационог документа сертификата зелене градње који ће бити ближе одређени подзаконским актом овог закона

За постизање циљева одрживости који су одређени и Националном стратегијом одрживог урбаног развоја Србије, значајно је подстицање и развој одрживог саобраћаја и одрживе мобилности – у урбаном простору помоћу јавног градског превоза, пешачења, бициклирања и других видова микромобилности, а у међуградском саобраћају помоћу железнице и електромобилности. Због тога се предлаже да се већи акцент стави и на друге видове одрживе мобилности, а не само на електромобилност, нарочито имајући у виду доминантан начин производње електричне енергије у Србији. Додатно, предлаже се постављање обавезе локалним самоуправама да донесу планове одрживе мобилности за сва насеља која имају број становника већи од 20000, као и локалне прописе унете и у урбанистичке планове којима би се обавезала формирања паркиралишта и спремишта за бицикле код јавних, пословних и стамбених зграда.

2. „Зелена градња“ се односи на целовит, холистички процес планирања, осмишљавања, извођења, одржавања, коришћења, управљања и обнове објеката и њиховог окружења темељен на принципу одрживости. Признати међународни сертификати при оцењивању степена њихове „зелене компоненте“ посматрају врло велик број аспеката, од ефикасног коришћења грађевинског земљишта, збрињавања грађевинског отпада, рециклирања материјала и зграда, повезаности са суседством и сервисима доступним корисницима, до начина и количине, те ефикасности потрошње воде, као и решења везаних за природно окружење и амбијент ентеријера, за избор и начин употребе еколошких материјала, емисију гасова стаклене баште из објекта, енергетску ефикасност, употребу обновљивих извора енергије – у целини, као и функционалност објекта током читавог животног циклуса. Оцењивање које не би обухватило све ове компоненте, а уз то додатно и специфичности локалне средине и евентуалне примењене иновације - могло би бити недовољно. Имајући у виду сложеност система оцењивања који већ постоје, и доказаност исправности истих система у протеклом времену, који су грађени у последњих 30 година, сматрам да је за Републику Србију боље да се осмисли начин верификације светски признатих сертификата. Напомиње се и да су најпознатији признати међународни сертификациони системи настали радом невладиних стручних организација, а у највећем броју су то управо национални Савети зелене градње.

**Одговори:** Сугестија није прихваћена из разлога што су чланови дефинисани на основу предлога достављених од Савета зелене градње.

3. Оснивање Агенције за просторно планирање и урбанизам РС у контексту остваривања циљева одрживости просторног развоја је свакако одличан корак. Имајући у виду да су у последњој деценији у светски признатим системима оцењивања (LEED, BREEAM, DGNB, CASBEE,…) формирани посебни системи за оцењивање делова урбаних простора, насеља и градова, односно најчешће суседстава (Neighborhood sustainability assessment), а да су наши лиценцирани урбанисти, планери и урбанистичка предузећа махом недовољно информисани о новим трендовима у планирању („одрживи урбанизам“), ово ће бити одличан начин да се путем државне институције врши континуално усавршавање и консултовање о планирању у складу са правилима одрживости (како прописују New urban agenda, Стратегија одрживог урбаног развоја РС и сл). У свету је схваћено да је један од највећих потенцијалних узрока смањења негативних утицаја на окружење свакако и на првом месту исправно планирање простора и реализација истог, те би у том смислу је имплементација Стратегије одрживог урбаног развоја Србије кроз рад Агенције на едукацији, саветовању и контроли била врло значајна. Планови донети у последње време су се недовољно бавили проблемима погушћавања, нерасплињавања, компактне форме и мешовитих садржаја, мешовитих типова градње, социјалне интеграције и емпатије, одрживе урбане мобилности (нарочито бициклистичке инфраструктуре), очувања зелених зона, рационалности техничке и социјалне инфраструктуре, стварне партиципације грађана, резилијентности планираног и реализованог простора на непредвиђене ситуације. Неопходно је, такође, установити јасније процедуре за партиципирање грађана у планирању простора, као значајне мере одрживости, односно обавезе позивања јавности од стране обрађивача у фази планирања, као и дефинисање јаснијих процедура јавних увида, презентација, правних лекова и сл. – што све може бити и део обавеза Агенције.

**Одговор**: Предлози су у начелу корисни и биће предмет подзаконких аката.

4. У вези са енергетском ефикасношћу, неспорно је потребно установити и унапредити националну методологију за прорачун енергетске ефикасности, као и национални софтвер. У вези са Дугорочном стратегијом за подстицање улагања у обнову националног фонда зграда неопходно је јасније формулисати неспорно различите појмове „обимније обнове“ - major renovation (Правилник о енергетској ефикасности и ЕУ директива 2010/31) и „дубинске обнове“ - deep renovation (ЕУ директива 2018/844 и ревидирана ЕУ директива из 2021.). Потребно је ускладити правилник о е.е. са новом директивом. Осим прописивања рока до којег се мора прибавити енергетски пасош, предлаже се и истицање рока трајања пасоша од 10 година.

**Одговор:** Сугестија прихваћена.

5. У вези са позицијом главног архитекте (урбанисте), сматрам да потребе реаговања и координисања између различитих актера у изградњи и урбанистичком и просторном планирању, а у вези са изграђеним простором захтевају знања која се у највећој мери стичу образовањем архитеката и радом на пословима у архитектури, док образовање и рад на просторном планирању не дају довољнo познавање проблема градње и ширину за овакву позицију. На оваквим позицијама треба да буде личност која је у стању осим разумевања просторних и урбанистичких планова да сагледа утицај нове градње на постојеће амбијенталне вредности, да има визију развоја специфичног урбаног или другог подручја, као и да познаје начине примене принципа одрживости на градњу и простор. Овај предлог се не односи само на назив функције него и на додатне обавезе и смисао функције које она треба да носи, а у то спада и стратегија просторног развоја државе, покрајине, градова и општина, са свим порукама које изграђени простор односно архитектонске вредности у простору могу да представљају.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени. Коментари су слободно изнети и у супротности са законом и праксом планирања и изградње у Републици Србији последњих 20 година.

1. **Удружење Бициклистичка иницијатива Сремска Митровица Седиште и адреса: Змај Јовина 22, 22000 Сремска Митровица доставило је следеће сугестије:**

-Имајући у виду да се изменама закона предлаже увођење мера одрживости, сматрамо да је промовисање и развој одрживе урбане мобилности обавезан и неизоставни део рада на смањењу загађења, потрошње ресурса и емисије CO2

-Као што је у Стратегији одрживог урбаног развоја Србије наведено, неопходно је унапређење урбаних матрица на начин да се обезбеде бициклистичке и пешачке стазе. Предлог закона, са друге стране, акцентује једино електромобилност од свих елемената који би требало да донесу бољу одрживост саобраћаја и просторног и функционалног развоја насеља.

-Предлаже се обавеза усвајања Планова одрживе мобилности за све градове и насеља са бројем становника већим од 20000. Предлаже се да се локалним самоуправама препусти обавезно одређивање обавезе постојања спремишта и паркиралишта за бицикле код изградње или реконструкције јавних, пословних и стамбених зграда одређеног капацитета.

-У члану 3. у ставу 1. после тачке 4), додају се тач. 4а) и 4б) које гласе:

„4а) унапређења и подстицања електромобилности;

4б) зелене градње;“ предлаже се да стоји:

-У члану 3. у ставу 1. после тачке 4), додају се тач. 4а) и 4б) које гласе:

„4а) унапређења и подстицања свих видова одрживе урбане мобилности – јавног градског превоза, пешачења, микромобилности (бицикли, тротинети исл), као и железнице и електромобилности;

4б) зелене градње;“

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Прецизирање питања мобилности биће предмет подзаконских аката.

1. **Центар за екологију и одрживи развој- ЦЕКОР доставио је овом министарству следеће сугестије:**

-Додати нови члан Нацрта закона који се тиче измене Члана 118а

Додати нови став после става 4

” За објекте за које је законом о процени утицаја на животну средину прописана обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину и прибављање сагласности на исту, уз пројекат за грађевинску дозволу обавезно се прилаже и дата сагласност заједно са Студијом о процени утицаја на животну средину.”

Постоји озбиљан проблем што у Закону о планирању и изградњи није поменута обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину, пре издавања одобрења за изградњу тј. пре грађевинске дозволе. На овај проблем је указала и Европска комисија у свом извештају за Србију где је наведено да:” Несуклађеност правних прописа о процени утицаја на животну средину са другим законима, нарочито са Законом о планирању и изградњи према којем се процена утицаја врши након издавања грађевинске дозволе, треба хитно решити.” Закон о процени утицаја на животну средину, члан 5. експлицитно каже: ”Носилац пројекта за који је обавезна процена утицаја и пројекта за који је утврђена потреба процене утицаја, не може приступити реализацији, односно изградњи и извођењу пројекта без сагласности надлежног органа на студију о процени утицаја.”

Без обзира на то што је процена утицаја на животну средину надлежност другог министарства, она када је урађена постаје део обавезне документације у обједињеној процедури, те је и Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у обавези да примени Закон о процени утицаја на животну средину, у поступку издавања грађевинске дозволе. Ово је такође налаз Управног суда ((7 У 6063/19) у случају изградње гондоле на Калемегдану.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна Закона.

-Чланом 8. Нацрта у циљу заштите националних паркова и заштићених непокретних културних добара од изузетног занача и културних добара уписаних у листу светске културене и природне баштине, прописано је да Влада на предлог ресорног миистарства доноси просторни план подручја посебне намене, као један од кључних планских инструмената заштите и контроле ових заштићених добара.

Члан 8.

У члану 35. после става 7. додаје се став 8. који гласи:

„У границама националног парка и у границама заштићеног непокретног културног добра од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине, просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације доноси Влада.“

Није јасно чему ова одредба, јер је ова материја већ јасно прописана у ЗПИ: у чл.21, ст.1, где се каже да се ППППН доноси између осталог за „1) подручје са природним, културно-историјским или амбијенталним вредностима“, као и у чл.35 ст.2 где је прописано да ППППН доноси Влада, а за подручја која се у целини налазе на територији аутономне покрајине њена скупштина. Ово би једино могло да значи да за националне паркове и непокретна културна добра од изузетног значаја и културна добра уписана у листу Светске културне и природне баштине на територији АПВ сада ППППН може да доноси само Влада, а не више скупштина АПВ, што би било у супротности са одредбама самог ЗПИ, а такође би кршило и органски Закон којим су прописане надлежности АП Војводине.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Примедба је дата у форми коментара. Надлежност за доношење планова је уређена законом о посебним надлежностима аутономне покрајине.

-Чланом 28. Нацрта прописана је обавеза прикључења свих власника објеката на постојећу инфраструктуру, нарочино водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, са одредбом да власник објекта који се прикључује нема обавезу плаћања накнаде за прикључење на наведену инфраструктуру, већ да је то обавеза привредног друштва чији је оснивач РС/АП/ЈЛС. Циљ предлагача је да се у свим ЈЛС или деловима који су комунално опремљени обавезно изврши прикључење свих корисника на постојећу инфраструктуру, чиме ће се, између осталог, смањити број индивидуалних ложишта односно уштедети енергија, а да при том корисник за то нема никакве финансијске издатке. Надзор над извршењем ових одредби поверен је ЈЛС.

Члан 28.

-У члану 91. после става 2. додају се ст. 3-6. који гласе:

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру вододовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану ставом 3. овог члана.

Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се без накнаде за корисника прикључења.

Имаоци јавних овлашћења у поступку који претходи издавању локацијских услова, за изградњу нових објеката или извођење радова из члана 145. овог закона, дужни су да издају услове за прикључење из става 3. овог члана.“

Овако дефинисана одредба је немогућа и неуставна, у суштини популистичка. Њоме се прописује обавеза прикључења на одређену мрежну инфраструктуру за власнике објеката без обзира на њихове ставове, чиме се крше имовинска права, што је забрањено и апсурдно; истовремено се оператер мреже обавезује на одрицање од прихода по основу прикључења корисника на мрежу, што је изразито штетно за њега. Посебно је увредљиво што се терет трошкова за спровођење ове одредбе сваљује на комунална предузећа, за које је управо министарство грађевина надлежно и требало би да их штити, а не додатно исцрпљује, при чему се у образложењу наводи да за спровођење Нацрта нису потребна средства републичког буџета – али се зато захвата у локалне буџете!

**Одговор:** сугестија делимично прихваћена да је ревидиран члан 91. Закона.

-Чланом 42. Нацрта одређује се ко може да буде странка у поступку издавања грађевинске дозволе.

Члан 42.

-У члану 135. после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Странка у поступку издавања грађевинске дозволе из става 1. овог члана је инвеститор.“

Овај став 2. треба да се брише, јер није у складу за Законом о општем управном поступку, чл. 44, ни са одредбом члана 9. став 2. Архуске конвенције коју је Србија ратификовала, нити са Законом о процени утицаја на животну средину, који гарантују статус странке у поступку јавности на коју пројекат утиче или је вероватно да ће утицати. У поступку пред Управним судом (7 У 6063/19) око поништавања решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи станице гондоле на Калемегдану, суд је пресудом потврдио да се удружењу грађана РЕРИ признаје активна легитимација странке у поступку.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Издавање грађевинске дозволе је посебан облик управног поступка и прецизира се законом којим се уређује изградња.

-Чланом 53. Нацрта прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе мора приложити и доказ о кретању, односно складиштењу грађевинског отпада, што је услов за издавање употребне дозволе. У даљим одредбама наведено је шта се сматра уредном документацијом за употребну дозволу као и обавезно достављање сагласности органа, односно посебних организација на техничку документацију, а који се прибављају изван обједињене процедуре.

Члан 53.

-У члану 158. у ставу 5. после речи: „обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима,“ додају се речи: „доказ о кретању, односно складиштењу грађевинског отпада,“

-После става 6. додају се нови ст. 7. и 8. који гласе:

„Уредном документацијом, у смислу става 6. овог члана сматра се извештај вештака геодетске струке да су темељи постављени и урађени у складу са издатом грађевинском дозволом, односно извештај надлежног грађевинског инспектора да је објекат завршен у конструктивном смислу.

-Уз захтев за издавање употребне дозволе, за објекте за које је посебним прописима предвиђено прибављање сагласности на техничку документацију изван обједињене процедуре, инвеститор доставља и сагласност надлежног органа, односно посебне организације.“

-Досадашњи став 7. постаје став 9.

У досадашњем ставу 8. који постаје став 10. речи: „од става 7.“ замењују се речима: „од става 9.“

Досадашњи ст. 9-11. постају ст. 11-13.

-После досадашњег става 12. који постаје став 14. додаје се нови став 15. који гласи:

„Ако је у поступку издавања грађевинске дозволе инвеститор приложио уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, пре издавања употребне дозволе прибавља се и употребна дозвола за конкретну инфраструктуру, односно доказ да је иста изграђена у складу са издатом грађевинском дозволом и пратећом техничком документацијом за ту врсту објекта, односно позитиван налаз Комисије за технички преглед објекта.“

-Досадашњи ст. 13-19. постају ст. 16-22.

Ово је предугачак члан, са читава 22 става, по чему је чак дужи од многих подзаконских аката (правилника), што га чини тешко употребљивим.

Повећање грађевинске делатности створило је нови проблем – грађевински отпад, али се овај проблем не може решити прописима који уређују грађевинарство. Јер, проблем отпада спада у надлежност министарства животне средине које би морало да створи регулаторни оквир за тај проблем. На овај начин се прописује немогућа ситуација, јер без прописаног начина поступања са грађевинским отпадом и начином и местима његовог одлагања ова одредба је неспроводива. У том смислу, ово је преурањена одредба којом се на неодговарајући начин прописује решење проблема, које неће моћи да буде спроведено.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Подзаконским актима биће прецизиране наведене сугестије на члан 158.

-Чланом 86. Нацрта порописано је да све нове зграде морају имати сертификат о енергетским својствима зграде односно о њиховим посебним деловима. Такође, власници посебних делова објекта јавне намене дужни су да у року од 3 године од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својстивма зграде. Ст.3. прописано је да су власници постојећих пословних зграда у обавези да у року од 5 година од дана ступања на снагу овог Закона, прибаве сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела. Ст.4. прописано је да су власници постојећих стамбених зграда дужни да у року од 10 године од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својстивма зграде, односно њеног посебног дела. Овим ставом је такође прописано да ЈЛС доноси општи акт којим се ближе уређује контрола ове обавезе.

Корисна одредба за унапређење делатности енергетске ефикасности, која је одавно требала да буде донета.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

1. **САВЕТ СТРАНИХ ИНВЕСТИТОРА доставио је овом министарству следеће сугестије:**

Савет страних инвеститора жели да поздрави планиране измене Закона о планирању и изградњи, а пре свега спремност Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре да се питање претварања права коришћења у право својине трајно реши и да се укине Закон о конверзији уз накнаду одређеној категорији лица (наведених у члану 1 став 2 тачка 1, 1а и 2 Закона о претварању права коришћења у право својине уз накнаду).

Из угла Савета страних инвеститора, предлажемо практични начин спровођења решења питања конверзије:

-Обуставити све започете поступке конверзије уз накнаду

-Спровођење конверзије без накнаде збирно за сва лица и за све парцеле које испуњавају услове за конверзију без накнаде.

-Постојање захтева за реституцију није сметња за прометовање земљишта и издавање грађевинске дозволе. У том случају ризик сноси инвеститор / продавац.

-Грађевинска дозвола може да се изда и ако право својине није уписано у катастар за дефинисану категорију лица.

У потпуности смо свесни да би претходно наведено значило повећан обим посла за, и овако преоптерећену Агенцију за реституцију. У том смислу, позивамо надлежно Министарство и Владу Републике Србије да омогући привремено ангажовање додатног броја људи у оквиру Агенције за реституцију. На тај начин би се не само убрзао њихов рад, већ би се смањила могућност да подносиоци захтева за враћање одузете имовине и обештећење ради промене закона буду на било који начин оштећени.

-Релевантни члан: Члан 1

дефиниције "3) земљиште приведено урбанистичкој намени", "19) земљиште изван грађевинског подручја на коме је могућа изградња", "76) пуњач за електрична возила", "87)

Управљач пројекта или дела пројекта"

Предлог измене: брисати

-Релевантни члан: Члан 2, став 1, тачка 41 .

Предлог измене:

Неопходно је изменити број тачке тако да буде усклађен са чланом 3. став 2. тачка 9 Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи, где се позива на тачку 32а) Закона о планирању и изградњи ( 9) реконструкција линијских инфраструктурних објеката, у складу са чланом 2. став 1. тачка 32а) Закона о планирању и изградњи;)

У случају измене броја тачке, сходно изменити позивање на тачку у члану 69 Закона о планирању и изградњи и члану 159.

Алтернативно, изменити члан 3. став 2. тачку 9 Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи, тако да гласи:

„9) реконструкција линијских инфраструктурних објеката, у складу са чланом 2. став 1.

тачка 41 Закона о планирању и изградњи;“

-Члан 2, став 1, тачка 41 .

Након речи „линијски инфраструктурни објекат“ предлажемо додавање речи „(Линијска инфраструктура)“

-Релевантни члан: Члан 2 тачка 41

Линијска инфраструктура – додати кабловску и бежичну инфраструктуру (ускладити са ЗЕКом)

1) Члан 2, тачка 41) која дефинише линијски инфраструктурни објекат, у који спада и линијска инфраструктура електронских комуникација, која може бити надземна и подземна. Предлажемо да се код навођења линијске инфраструктуре електронских комуникација брише реч „линијска“ и после речи инфраструктура унесу речи“ „кабловских и бежичних“. На овај начин се у дефиницију укључују све врсте комуникационе инфраструктуре. Ово је нарочито значајно за омогућавање спровођења члана 45 и 46 Закона о електронским комуникацијама – радови у близини ЕК мреже и радио коридори и заштитне зоне.

Предлог измене наведене тачке:

…ЛИНИЈСКА ИНФРАСТРУКТУРА КАБЛОВСКИХ И БЕЖИЧНИХ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА УРЕЂЕНА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА, КАО И ОБЈЕКТИ У ЊИХОВОЈ ФУНКЦИЈИ, ЛИНИЈСКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА И СЛ.), КОЈИ МОЖЕ БИТИ НАДЗЕМНИ ИЛИ ПОДЗЕМНИ, ЧИЈА ИЗГРАДЊА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ОДГОВАРАЈУЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ И/ИЛИ ПОДЗАКОНСКИМ АКТИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА, КАО И ОБЈЕКТИ У ЊИХОВОЈ ФУНКЦИЈИ;

-Релевантни члан: Члан 2, тачка 27, пречишћеног текста ЗПИ (члан 1 Закона о изменама и допунама

Предлог измене:

27) соларни парк јесте просторна целина која се састоји од једне или више катастарских парцела, на којима су постављени соларни панели у складу са прописима на основу којих је издата енергетска дозвола, са пратећим објектима (као што су административно-управне зграде и др.) и инфраструктуром у њиховој функцији;

-Релевантни члан: Члан 4

Предлог измене: Брисати обавезност сертификата код уговора о купопродаји за нове објекте и код уговора о закупу. За старе објекте, одложити примену одредбе о обавезности сертификата код уговора о купопродаји до истека рокова за усклађивање.

-Релевантни члан: Члан 26 / члан 70

Предлог измене: Брисати став 24 члана 70 у целости.

-Релевантни члан: Члан 7 / члан 33 Закона

Предлог измене:

Сугеришемо да се на крају тог члана додају још два посебна става који гласе:

„Документима урбанистичког односно просторног планирања не могу се уводити додатна ограничења у вези са могућношћу и условима изградње, односно постављања и прикључења линијских инфраструктурних објеката, у односу на услове утврђене посебним прописима. Ограничења која су у документима урбанистичког планирања уведена супротно правилу из претходног става, неће се примењивати.“

-Релевантни члан: Члан 41

Предлог измене: Ускладити став један и два новопредложеног члана 134а

-Релевантни члан: Члан 42 / члан 135

Предлог измене: Брисати нови став којим се дефинише странка.

-Релевантни члан: Члан 43 /члан 140

Предлог измене: /

Додатно: став 2 члана 43 - потребно је јасније прецизирати важење грађевинске дозволе – пријава радова свих делова објекта, ако се желело постићи да грађевинска дозвола важи док се не изврши пријава радова свих делова (дуже од 3 године).

-Релевантни члан: Члан 46 став 6

ПРЕ ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ПРИБАВЉА МИШЉЕЊЕ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ КУЛТУРЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА.

-Релевантни члан: Члан 145

Предлог измене: Брисати предлог измене.

-Релевантни члан: Члан 49 / члан 148

Предлог измене: додати нови став којим ће се појаснити да није потребна нова пријава радова у случају измене грађевинске дозволе.

-Релевантни члан: Члан 51б став 6

Скраћени поступак се примењује и у случајевима када се ради измена и допуна плана ради усклађивања са планом вишег реда, односно када се ради само текстуална измена плана, за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене у смислу овог закона, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа којим су планирани ти објекти, УЗ ОБАВЕЗНУ ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

-Релевантни члан: Члан 53, први став / члан 158

Предлог измене: брисати доказ о кретању а допунити са доказом о поновном искоришћењу или одлагању отпада.

-Релевантни члан: Члан 53 став 3

Сходно ЗУП чл. 9 и чл. 103 постоји обавеза прибављања података по службеној дужности

-Релевантни члан: Члан 53а

став 6

ИЗУЗЕТНО ОД СТ. 4. И 5. ОВОГ ЧЛАНА, ИНВЕСТИТОР ИЗВАН ПОСТУПКА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ МОЖЕ ПРИБАВИТИ УСЛОВЕ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА И ПРИЛОЖИТИ ИХ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА У ФОРМИ ЕЛЕКТРОНСКОГ ДОКУМЕТА.

-Релевантни члан: Члан 55. став 1 тачка 4) постојеће верзије Закона

Предлог измене: потребно је брисати реч "постојећим"

-Релевантни члан: Члан 57, став 12

Предлог измене:

Након речи „након издавања локацијских услова“ предлажемо додавање запете и речи „или у поновном поступку“

Након речи „који су саставни део издатих локацијских услова“, предлажемо додавање запете и речи „или достави услове које претходно није доставио“ и додавање запете Након речи“ првобитно издатих локацијских услова“ предлажемо додавање запете и речи „односно поступања у складу са првобитним примедбама ради подношења усаглашеног захтева „ тако да став гласи:

„Ако након издавања локацијских услова, или у поновном поступку, неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, или достави услове које претходно није доставио, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова, односно поступања у складу са првобитним примедбама ради подношења усаглашеног захтева.“

-Релевантни члан: Члан 70

Предлог измене:

Потребно је уредити нумерацију, погрешно се упућује на став 9, а треба на став 10

-Релевантни члан: Члан 69, став 6 ЗПИ

Предлог измене: Објекти из ст. 1. и 2. овог члана могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја предвиђених планским документом у складу са ставом 1. овог члана, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације из ст. 2, 3, 4. и 5. овог члана, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката, док у предметном случају није потребно формирати грађевинску парцелу, осим уколико планским документом није другачије предвиђено.

Образложење: У пракси се јако ретко дешава ситуација да се у овој ситуацији захтева формирање грађевинске парцеле, те је неопходно одредбе закона ускладити са праксом, како би се обезбедила правна сигурност за инвеститора.

У дефиниције унети и термин ветропарк.

-Релевантни члан: Члан 90 ЗПИ - допунити члан

Предлог измене: Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти намењени за трајну употребу, у складу са законом, као и земљиште на коме су изграђени објекти који нису предмет уписа у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима (интерна саобраћајница, паркинзи, тротоари и др.), ако су ти објекти саставни део техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола за главни објекат или решење из члана 145. Закона о планирању и изградњи или су ти објекти односно озакоњени у складу са прописима којима се уређује легализација, односно озакоњење.

-Релевантни члан: Члан 97 Став 10 (након измена у складу са Нацртом)

После речи „и друге инфраструктуре“ предлажемо додавање запете и речи „ укључујучи линијске инфраструктурне објекте,“ тако да став гласи:

„Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, укључујући линијске инфраструктурне објекте, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.“

-Релевантни члан: члан 106 став 5 и став 6

Став 5: У случају да сагласност из става 4. овог члана не буде постигнута, заинтересовано лице може покренути поступак за развргнуће сувласничке заједнице код надлежног суда. На основу правноснажне судске одлуке, спроводи се парцелација из ст. 2. и 3. овог члана пред органом надлежним за послове државног премера и катастра.

-Став 6: Приликом израде пројекта парцелације за потребе развргнућа сувласничке заједнице у судском поступку, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону.

-Релевантни члан: Члан 102, став 3 и 9 ЗПИ, а потребно је и унети нови став 18

Предлог измене: (3) ПРАВО СВОЈИНЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ УПИСУЈЕ СЕ У КОРИСТ ЛИЦА КОЈЕ ЈЕ УПИСАНО КАО ВЛАСНИК ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ, ОДНОСНО У ВЛАСНИШТВУ ЛИЦА КОЈЕ ЈЕ УПИСАНО КАО НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ НА НЕИЗГРАЂЕНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ,

(9) Поступци започети на основу посебног прописа којим је уређена конверзија уз накнаду, а који се односе на лица из ст. 3 овог члана, који нису правноснажно окончани се обустављају, а право својине стечено у складу са ст. 3. и 4. У СКЛАДУ СА СТ. 3. И 6. овог члана производи правно дејство од 11. септембра 2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, изузев лица из става 3. овог члана која су право својине већ стекла по основу посебног прописа којим је уређена конверзија уз накнаду, а упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима у корист лица наведених у ст. 3 овог члана, као и Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, има декларативни карактер, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.

(18) Постојање захтева за реституцију на грађевинском земљишту на ком су лица из ст. 3 овог члана стекла право својине у складу са ст. 9 овог члана, нису сметња за промет таквог земљишта и издавање грађевинске дозволе, у ком случају ризик сноси инвеститор, односно продавац.

-Релевантни члан: Члан 134 став 6

„Када орган из става 2. овог члана не реши по захтеву за издавање грађевинске дозволе у законом прописаном року, односно у року од највише 30 дана од дана подношења уредног захтева странке, као и у свим случајевима „ћутања администрације“, надлежно министарство ће, по захтеву странке, преузети надлежност за издавање грађевинске дозволе.

Предлог:

Да се прошири „ћутање администрације“ за све акте које издаје локална самоуправа по повереној надлежности, као што су локацијски услови, одобрење за извођење радова и употребна дозвола.

-Релевантни члан: Члан 135а

Предлог измене:

У члану 135а, у предложеном ставу 4, на крају реченице предлажемо брисање тачке, додавање запете и додавање речи после запете: „осим ако уговором између инвеститора и финансијера није другачије одређено”

Измењени став 4:

“По упису изграђене непокретности у евиденцију непокретности, финансијер предаје непокретност у посед, коришћење и управљање лицу које је власник непокретности, односно лицу које је одређено као управљач, ако уговором између инвеститора и финансијера није другачије одређено“

-Релевантни члан: Члан 145 став 5

Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, НАРОЧИТО У СЛУЧАЈУ ПРОМЕНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

-Релевантни члан: Члан 154 став 2

ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКТА ВРШИ СЕ ПО ЗАВРШЕТКУ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА, ЗА ЗАВРШЕН ОБЈЕКАТ, ОДНОСНО ЗАВРШЕН ДЕО ОБЈЕКТА, КОЈИ ПРЕДСТАВЉА ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКУ ЦЕЛИНУ И МОЖЕ СЕ КАО ТАКАВ САМОСТАЛНО КОРИСТИТИ.

-Релевантни члан: Члан 158 став 7

УРЕДНОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ, У СМИСЛУ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА СМАТРА СЕ ИЗВЕШТАЈ ВЕШТАКА ГЕОДЕТСКЕ СТРУКЕ ДА СУ ТЕМЕЉИ ПОСТАВЉЕНИ И УРАЂЕНИ У СКЛАДУ СА ИЗДАТОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ДОЗВОЛОМ, ОДНОСНО ИЗВЕШТАЈ НАДЛЕЖНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ЗАВРШЕН У КОНСТРУКТИВНОМ СМИСЛУ.

Коментар:

Потребно је прецизирати улогу вештачења у овом случају, да ли су неопходна оба извештаја или су постављени алтернативно извештај вештака геодетске струке / извештај надлежног грађевинског инспектора.

**Одоговор:** Одржан је састанак на коме су разматране све пристигле сугестије и у непосредној сарадњи усаглашен текст појединих одредби Нацрта закона.

1. **Главни урбаниста града Крагујевца доставио је следеће недостатке:**

-Самостални члан 83. став 2: „Oбавезују се јединице локалне самоуправе да у року од 3 године од дана ступања на снагу овог закона донесу планске документе који се могу директно применити, односно на основу којих се могу издати локацијски услови, а који ће обухватити минимум 70% територије грађевинског подручја те јединице локалне самоуправе.“

Коментар: Претпостављам да ова обавеза највише утицаја треба да има на израду Просторних планова ЈЛС са уређајним основама за сеоска насеља, претпостављајући да су градска насеља већ покривена планским документима која се могу директно спроводити. На примеру града Крагујевца, директно спроводиви плански документи (планови генералне и детаљне регулације) покривају грађевинско подручје градског насеља (27 планова генералне регулације у обухвату ГУП‐а) и мањи део грађевинског подручја ван обухвата ГУП‐а (делови и цела сеоска насеља, радне, комуналне и пословне зоне уз развојне правце...), што представља 38% укупног грађевинског подручја на територији ЈЛС ‐ овде посматрамо биланс грађевинског подручја из Просторног плана града Крагујевца (у даљем тексту: ППГ), донетог 2009.године, који је такође директно спроводив у грађевинском подручју сеоских насеља, иако за ова насеља нису рађене уређајне основе. Ако је идеја да се директно спроводе планови генералне и детаљне регулације, уређајне основе за села из ППГ, и детаљне разраде из ППППН, у овом тренутку град Крагујевац треба да покрије још 32% свог грађевинског подручја, односно око 50% грађевинског подручја сеоских насеља (око 25 сеоских насеља), углавном кроз уређајне основе за села, односно кроз израду новог ППГ. Ово је заиста добар разлог да коначно започнемо израду новог ППГ (након 2009. године), с обзиром да смо на овом нивоу планирања пропустили читав плански циклус РС (ППРС 2010‐2020), а почињемо да пропуштамо још један (ППРС 2021‐2035). За то бисмо имали и разуман рок (3 године), који би нам помогао и да буџетски распоредимо значајна средства потребна за израду ППГ са око 25 уређајних основа за села.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Интенција законодавца је да се уз суфинансирање повећа проценат спроведбених планова.

Предлог: допунити став 2 набрајањем планских докумената који се могу директно применити, односно на основу којих се могу издати локацијски услови (ПГР, ПДР, Уређајне основе за села из ПП ЈЛС, детаљне разраде из ППППН).

-Члан 45а (рани јавни увид) и 50 (јавни увид) – ваећи Закон:

Коментар: при изради Локалног антикорупцијског плана града Крагујевца, национални партнер на пројекту (НВО “Транспарентност Србија”), предложио је као обавезну меру, да се кроз Пословник о раду Комисије за планове (евентуално и кроз градску Одлуку о јавним расправама), а у циљу усклађивања са Националном стратегијом за борбу против корупције, односно Акционим планом за преговоре са ЕУ – поглавље 23 “Владавина права и борба против корупције”, пропише обавеза објављивања Извештаја о обављеном раном јавном увиду / јавном увиду (са примедбама које су стигле у току раног јавног увида / јавног увида). Ова обавезна мера је унета у Локални антикорупцијски план града Крагујевца (тренутно је на јавној расправи).

Предлог: ако је ово већ обавезна мера на националном нивоу, најлегитимније би било да ово буде и у Закону о планирању и изградњи (чл. 45а – рани јавни увид; чл. 50 – јавни увид), као и у Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Подзаконским актима биће прописана обавеза објављивања документације планова.

-Члан 35 став 8: „У границама националног парка и у границама заштићеног непокретног културног добра од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу светске културне и природне баштине, просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације доноси влада.“

Коментар: У граду Крагујевцу (у централном градском језгру) налазе се два комплекса која представљају НКД од изузетног значаја – просторна културно‐историјска целина „Комплекс војно‐техничког завода“ (утврђен 2014.год.) и знаменито место „Спомен парк Крагујевачки октобар“ (утврђен 1979.год.). Оба су у обухвату ГУП‐а, односно ПГР‐ова, од којих је један директно спроводив (ПГР који обухвата комплетан Спомен парк, донет 2019.год.), док се други спроводи кроз планове детаљне регулације уз обавезу спровођења урбанистичкоархитектонских конкурса (Војно‐технички завод: за зону 1 ПДР је у изради; за зону 2 ПДР је донет, обавезна урб.‐арх. разрада кроз урбанистички пројекат, који је у изради; у току 2022.год. спроведени су урб.‐арх. конкурси за обе зоне). С обзиром да су у израду планске и урбанистичко‐техничке документације, као и у спровођења конкурса, максимално укључене и надлежне службе заштите споменика културе (Републички завод за заштиту споменика културе из Београда, као и регионални Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца), може се рећи да је ова сарадња дала (и још увек даје) заиста добре резултате. Да ли ће пребацивање ових „микролокација“ (посматрајући са аспекта обухвата ППППН‐ова) у планске оквире ППППН са елементима детаљне разраде, донети боље резултате – тешко је рећи. Свакако, локалној самоуправи ово „избија из руку“ могућност да буде носилац израде, арбитар и доносилац планских докумената ових просторних целина, које су интегрални део градског насеља, и у целости у обухвату ГУП‐а, као стратешког развојног плана градског насеља, са општим елементима просторног развоја.

Предлог: из обавезе израде ППППН‐ова (са елементима детаљне разраде) изузети заштићена непокретна културна добра од изузетног значаја у обухвату ГУП‐а (евентуално и у обухвату ПГР седишта ЈЛС), уз обавезу даљег спровођења кроз план/планове генералне и/или детаљне регулације, као и уз обавезу контроле усклађености ових планских докумената од стране надлежне Комисије, односно прибављања сагласности државног урбанисте (с тим у вези, проширити и надлежности државног урбанисте, дате у чл. 33 став 3)

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Интнеција законодавца је да важећи урбанистички планови остану на снази, а да се у будуће за овако вредна подручја могу радити просторни планови подручја посебне намене.

Члан 60 став 5 и 6 – важећи Закон:

Коментар: Овај члан (директно или индиректно) омогућава одступање од урб.параметара прописаних планским документом, кроз израду урбанистичког пројекта (у даљем тексту: УП), као и надлежност Комисије за планове у смислу арбитрирања урб.анализа и доношења закључка о могућности израде оваквих УП‐ова. Овим се по појединачним парцелама (парцијално), повећавају капацитет блокова, последично и корисника простора (густине насељености), капацитета инфраструктуре и паркирања, што последично отежава и могућност поштовања планираног процента и начина уређења зелених површина. Иако примена принципа “висинског уједначавања” омогућава усклађивање изграђене структуре у блоку, примена “повољнијег параметра” може озбиљно да наруши физиономију урб.целине, због чега се урб.параметри морају интегрално испитати на нивоу блока, кроз детаљну урб.анализу (која ће да потврди интервенцију на појединачној парцели), а чини се да је најисправније да она буде предмет Плана детаљне регулације блока, посебно у осетљивим централним градским зонама, у којима се углавном и одвија процес урбане обнове већих размера. Како израда и доношење планова детаљне регулације траје дуго (посматрано из перспективе инвеститора, пре свега), законодавац је “врућ кромпир” пребацио Комисији за планове, применом УП‐а прескачући процес јавног увида и верификације плана од стране Скупштине (што је демократичнији, али свакако дуготрајнији процес), дајући и посебно Упутство за примену, које иако је доста помогло, ипак није одговорило на све недоумице око примене овог члана Закона.

Предлог: Ако се већ из практичних разлога (а морам признати, имали смо и ми у Крагујевцу успешне и ефикасне примере примене чл. 60 ст. 5 и 6) остаје при примени овог члана Закона, требало би га допунити у правцу прецизније дефиниције могућих поступања, како би се избегла његова спорна тумачења:

-у чл. 61. дата је могућност промена намене кроз УП у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре опредељене планом. Ово би свакако требало да важи и за примену чл. 60 ст. 5 и 6, и у том смислу треба допунити овај члан Закона.

-за примену чл. 60 ст.6 (висинско уједначавање) недвосмислено је да изради УП‐а претходи закључак Комисије о могућности израде УП‐а (на основу урб.анализе блока). За примену чл. 60 ст.5 (примена повољнијег параметра) то није сасвим јасно, па се селективно примењује од ЈЛС до ЈЛС. Свакако је врло корисно, може се рећи и неопходно, да стручна контрола и овде буде “двостепена” (урб.анализа, па УП), и у том смислу треба допунити чл.60. ст.5.

-код примене чл.60 ст.5, врло опасна може бити истовремена примена оба “повољнија параметра” (1. индекс изграђености или индекс заузетости; 2. висина или спратност објекта), који могу да доведу и до драстичнијег искакања из физичке структуре која би настала применом свих планом задатих параметара. У том смислу, предлаже се истовремена примена само једног од два могућа “повољнија параметра” (осим ако ово не подразумева истовремену примену чл. 60 ст. 6, т.ј. „висинско уједначавање“).

-Члан 60 став 2 и 3: „Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима. // Урбанистички пројекат из става 2. овог члана може се израдити за објекте јавне намене чија је изградња предвиђена планским документом.“

Коментар: Урбанистички пројекат за потребе утврђивања јавног интереса се показао (и у Крагујевцу) врло практичним. Тумачећи допуне чл. 60 (а у вези и са допунама чл. 51б став 6), израда УП‐а за утврђивање јавног интереса, т.ј. за изградњу објеката јавне намене, није могућа без претходне измене планског документа (по скраћеном поступку), ако у важећем плану она није предвиђена. Ако је тако, зашто онда и даље постоји обавеза да надлежни орган ЈЛС обавештава све власнике/кориснике непокретности у обухвату УП‐а (у складу са чл. 63 став 3), ако је ово већ прошло измену и допуну плана по скраћеној процедури (па тиме и јавни увид и јавну презентацију)?

**Oдговор:** сугестије се не прихватају, jeр се ради о појединачним случајевима и изузецима, који ће по евентуалном потврђивању урбанистичког пројекта, бити на одговарајући начин плански третиран.

Предлог: укинути обавезе из чл. 63 ст. 3, а у вези са чл. 60 ст. 2 и 3 и чл. 51б ст.6.

**Одговор:** сугестија прихваћена**.**

1. **Инжењерска комора Србије доставила је следеће примедбе:**

- у члану 151. став 2. иза речи: „издата лиценца“ додају речи: „и печат“, као и да се у ставу 3. иза речи: „Лиценца“ додају речи: „и печат“.

**Одговор:** Предлог није прихваћен из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

- у члану 161. став 8. речи: „ министарство надлежно за послове планирања и изградње може поверити Инжењерској комори Србије, односно струковној организацији или удружењу на основу уговора који надлежно министарство закључује са том организацијом, односно удружењем“ замењују се речима: „обавља Инжењерска комора Србије“.

**Одговор:** Предлог није прихваћен из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

- у члану 161а. став 2. речи: „надлежном министарству“ замене речима: „Инжењерској комори Србије“, у ставу 5. речи: „министар надлежан за послове планирања и изградње“ замене речима: „Инжењерска комора Србије“, у ставу 6. речи: „министар надлежан за послове планирања и изградње“ замене речима: „Председник коморе“, као и да се у ставу 7. иза речи: „Министар надлежан за послове планирања и изградње“ додају се речи: „на предлог Инжењерске коморе Србије“.

**Одговор:** Предлог није прихваћен из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

- У члану 162а. став 4. речи: „министар надлежан за послове планирања и изградње“ замењују се речима: „Инжењерска комора Србије“.

- У ставу 5. реч: „Влади“ замењује се речима: „министарству надлежном за послове планирања и изградње“.

- У ставу 6. реч: „Владе“ замењује се речима: „министарства надлежног за послове планирања и изградње“.

- У члану 162д. став 1. речи: „министарство надлежно за послове планирања и изградње“ замењују се речима: „Инжењерска комора Србије“.

- У члану 163. став 1. речи: „заштите општег и појединачног интереса у обављању послова у тим областима“ бришу се.

- Додаје се нови став 2. који гласи:

- „Чланови Коморе су лиценцирани просторни планери, лиценцирани урбанисти, лиценциране архитекте урбанисти, лиценцирани инжењери, лиценциране архитекте, лиценциране пејзажне архитекте и лиценцирани извођачи којима је издата лиценца у складу са овим законом а који су уписани у регистре из члана 162. став 4. овог закона.“

- Досадашњи ставови 2. и 3. постају ставови 3. и 4.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

- У члану 164. став 1. тачка 1) мења се и гласи:

- „1) Образује Суд части који утврђује професионална права и дужности и етичке норме понашања чланова у обављању послова израде планских докумената, пројектовања и извођења радова;“

- У ставу 3. речи: „и опште акте“ бришу се.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

- У члану 165. став 8. и 10. бришу се.

- Досадашњи ставови 9, 11 и 12 постају ставови 8, 9 и 10.

- Нов став 10 мења се и гласи: „ Састав, делокруг, начин избора и трајања мандата органа утврђује се Статутом коморе.“

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

2. Примедбе у појединостима (наводе се примедбе на конкретне чланове Нацрта закона, а измене и допуне се достављају у форми одредаба, нпр. „Члан ... Закона мења се и гласи: „...“ или У члану ..., после става... додаје се став ... који гласи „...“ и сл)

-

Члан 54. мења се и гласи:

Члан 162. мења се и гласи:

„Лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. овог закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. овог закона, Инжењерска комора Србије решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар из става 4. овог члана.

Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове планирања и изградње у року од пет дана од дана уручења решења. Жалба не одлаже извршење решења.

Против решења министарства може се покренути управни спор.

Инжењерска комора Србије води регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове, који нарочито садрже следеће податке:

1) податке о лиценцираном лицу и то: име и презиме и јединствени матични број грађана, односно други лични идентификациони број ако је лиценцирано лице страни држављанин;

2) податке о стеченом образовању;

3) податке о лиценци које лице поседује (број лиценце, датум издавања и др.), са описом стручних послова за које је издата лиценца;

4) податке о статусу (активан или није активан);

5) податке о закљученом осигурању од професионалне одговорности у вези са чланом 129а овог закона;

6) податке о изреченим мерама – суспендовању и одузимању лиценце.

7) податке које ближе прописује министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма;

8) друге податке.

Право на употребу професионалног назива, односно право на обављање стручних послова утврђених овим законом и прописима донетим на основу овог закона стиче се чланством у Инжењерској комори Србије и уписом активног статуса у регистар из става 4. овог члана на основу важеће полисе осигурања од професионалне одговорности из члана 129а овог закона.

У регистар из става 4. овог члана статус „није активан” уписује се:

1) на лични захтев;

2) неплаћањем чланарине Инжењерској комори Србије;

3) неиспуњавањем услова за продужење лиценце у складу са овим законом;

4) суспендовањем лиценце у складу са овим законом;

5) на основу других разлога прописаних законом.

Подаци који нису садржани у решењу о издавању лиценце уписују се у регистар из става 4. овог члана на лични захтев или на захтев надлежног органа.

Инжењерска комора Србије утврђује повреде професионалних стандарда и норматива (професионалне одговорности), односно да ли лиценцирани просторни планер, лиценцирани урбаниста, лиценцирани архитекта урбаниста, лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, лиценцирани пејзажни архитекта и лиценцирани извођач несавесно, незаконито, односно нестручно обавља послове за које му је лиценца издата или да ли му је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.

Уколико се утврди професионална одговорност лиценцираних лица, Инжењерска комора Србије доноси решење о суспендовању или одузимању лиценце из става 1. овог члана, на основу кога се спроводи промена у регистрима, односно евиденцији из става 4. овог члана.

Против решења о суспендовању или одузимању лиценце може се изјавити жалба министарству надлежном за послове планирања и изградње у року од пет дана од дана уручења решења, а против решења министарства надлежног за послове планирања и изградње може се покренути управни спор.

Коначно решење из става 9. овог члана је основ за брисање из регистара, односно евиденције из става 4. овог члана, односно за упис статуса „није активан” у складу са ставом 6. тачка 4) овог члана.

Лицу које је уписано у регистре и евиденцију из става 4. овог члана издаје се уверење о подацима уписаним у регистар, односно евиденцију у складу са прописом којим се уређује вођење регистра и евиденције.

Инжењерска комора Србије у складу са прописима донетим на основу овог закона, на три године од дана издавања решења из става 1. овог члана проверава испуњеност услова за продужење лиценци из става 1. овог члана, које у регистрима из става 4. овог члана имају уписан активан статус.

У случају када се утврди да лице не испуњава услове за продужење лиценце Инжењерска комора Србије доноси решење којим се утврђује та чињеница и на основу кога се врши промена у регистрима из става 4. овог члана.

**Одговор:** Предлози нису прихваћени из разлога што наведени члан није предмет измена и допуна.

1. **Адвокат Немања Стамековић из Ниша доставио је следеће примедбе:**

-Спорна је одредба члана. 27 предлога Нацрта који гласи:

„У члану 88. у ставу 7. после речи „објеката од значаја“ додаје се запета и речи: „односно од посебног значаја“

После става 9. додаје се нови став 10. који гласи:

„Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.“

Овакав додатни став је противна одредбама чл. 16, 20, 21. и 58. Устава Републике Србије, с обзиром да би оваквим законским решењем власници експроприсаних непокретности били доведени у неравноправан положај на тај начин што би се њихова имовина која се налази у грађевинском подручју третирала као пољоприрведно или шумско земљиште, те би остваривали много мању накнаду од праве тржишне вредности која им и припада.

**Одговор:** Власник земљишта коме је промењена намена земљишта из пољопривредног у грађевинско не може бити инвеститор изградње објекта на том земљишту, будући да је таква могућност искључена посебним законима. Такво земљиште до привођења земљишта намени неспорно се користи као пољопривредно, те је употребљена правна фикција „сматра се“, јер управо то одговара фактичком стању, тим пре што у складу са одребама закона којим се уређује експропријација, власник пољопривредног земљишта у поступку експропријације има право, поред наканде за пољопривредно земљиште и на посебну накнаду за биљне засаде, чија висина се утврђује у сваком конкретном случају.

Одредбама чл. 82. до 88. важећег Закона о планирању и изградњи је прописано да је грађевинско земљиште оно земљиште које је одређено законом или планском документацијом за изградњу и коришћење објеката или на којем су објекти већ изграђени (члан 82), да се грађевинско земљиште користи према планској намени и да ступањем на снагу планског акта којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште власници тог земљишта стичу сва права и обавезе прописане овим законом (члан 83), да грађевинско земљиште може бити изграђено или неизграђено, односно уређено или неуређено (члан 87), као и да од ступања на снагу планског акта којим је извршена промена намене пољоприрведног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту (члан 88).

Имајући у виду да из наведених одредаба Закона о планирању и изградњи произилази да се грађевинским земљиштем сматра свако земљиште у грађевинском обухвату које је намењено за градњу по планској документацији. Сходно наведеном не може се прихватити као законита и уставноправно прихватљива одредба да се ова земљишта и то само за случај експропријације сматрају пољопривредним земљиштем и да се за њих накнада исплаћује по ценама пољопривредног земљишта, а не по тржишним ценама какво је планским документом предвишена намена земљишта.

Такође, у овом случају се прави преседан да се у неком другом закону и то Закону о планирању и изградњи уноси одредба која се односи на накнаду за експоприсане непокретности и која им даје много мања права и притом је и штетна за власнике експроприсаних непокретности, а којој одредби у таквом закону није место, већ се то може искључиво предвидети у Закону о експропријацији.

Спорна је одредба у члану 2. став 1 тачка 3. Нацрта, где је наведено да:

„земљиште приведено урбанистичкој намени јесте земљиште на коме је у складу са Законом изграђен објекат и који је уписан у евиденцију катастра непокретности“

Ово са разлога јер је општепозната јчињеница да постоји велики број случајева у којима локална самоуправа није решила имовинско-правне односе, нити је прибавила одговарајуће дозволе у погледу приватне имовине која је планским актима намењена за јавне површине, па и поред тога локална самоуправа је својим радњама фактички реализовала плански акт на терету, због чега је ова одредба неприменљива у случајевима где је извршено фактичко привођење земљишта намени, ри чему би власници експроприсаних непокретности трпели штету и последице, због неажурног поступања надлежних органа.

Сходно наведеном, предлажем да се цитиране одредбе које су наведене у Нацрту бришу и да се исте не узму у разматрање, јер су штетне за власнике експроприсаних непокретности.

**Одговор:** Власник земљишта коме је промењена намена земљишта из пољопривредног у грађевинско не може бити инвеститор изградње објекта на том земљишту, будући да је таква могућност искључена посебним законима. Такво земљиште до привођења земљишта намени неспорно се користи као пољопривредно, те је употребљена правна фикција „сматра се“, јер управо то одговара фактичком стању, тим пре што у складу са одребама закона којим се уређује експропријација, власник пољопривредног земљишта у поступку експропријације има право, поред наканде за пољопривредно земљиште и на посебну накнаду за биљне засаде, чија висина се утврђује у сваком конкретном случају.

1. **База за урбанистичка истраживања и развој планирања „Нова планска пракса“ доставила је следеће примедбе:**

1. Везано за конкретни циљ који се односи на додатно прецизирање и усклађивање одредби овог Закона са одредбама других закона, што доприноси њиховој бољој примени, предлажемо неколико унапређења у циљу боље комплементарности Закона о планирању и изградњи и Закона о планском систему у домену партиципације:

Правна сигурност за инвестирање у Србији може бити знатно нарушена, уколико све заинтересоване стране током израде планских докумената нису довољно добро и јасно информисане о понуђеним планским решењима и уколико им није омогућено да у процесу израде плана на адекватан начин учествују, у циљу помирења интереса и стварања компромиса – и будућих инвеститора и локалне заједнице. Овај проблем се у новије време све чешће јавља, и испољава као накнадни отпор грађана према усвојеним планским решењима, што може имати и крајње неповољне последице по буџет града и поверење инвеститора у систем планирања, као у случају блока 37 на Новом Београду. Закон о планском систему је зато на прилично високом нивоу обрадио домен партиципације у изради планских докумената и, уопште, докумената јавних политика, гарантујући чак три нивоа партиципације – информисање, консултације и сарадњу, док Закон о планирању и изградњи и даље у том домену заостаје и обезбеђује тек минимум информисања и консултативне процедуре. Тема партиципације јесте једна од актуелних и кључних тема у српском планирању, али није нам циљ да овом приликом расправљамо о њеној улози и сврсисходности, већ да предложимо неколико крајње једноставних решења, која би је у постојећем оквиру Закона о планирању и изградњи знатно унапредила:

- Увести (вратити) обавезну јавну презентацију планских решења током процедуре јавног увида за све планове (и урбанистичке и просторне);

- Увести јавну расправу у предлог Одлуке о изради планског документа;

- Прописати ефикаснији начин обавештавања грађана о покренутим процедурама и могућностима учешћа у свакој од фаза израде планских докумената;

- Прописати већу јавну доступност прикупљене документације и оне настале током процеса израде планског документа.

Такође, достављамо Вам и предлоге/сугестије за измену ЗПИ који су настали као закључак округлог стола „Партиципација шире јавности и улога планера у урбанистичком и просторном планирању“ и претходно спроведене анкете са планерима свих струка у Србији (укупно 185 испитаника), коју је НПП спровела у сарадњи са Удружењем урбаниста Србије у јуну месецу 2022. године. Смернице које се тичу теме партиципације су следеће:

- Унапређење информисаности грађана и обезбеђивање комплетне транспарентности процеса и процедуре планирања је прва мера око које су се сви усагласили. Унапређење информисаности се односи на све фазе израде, усвајања и спровођења докумената просторног и урбанистичког планирања.

- Делегирање поступка партиципације конкретном учеснику у поступку израде планског документа – неопходно је да се дефинише одговорно лице / орган за спровођење партиципације, који за то располаже одговарајућим ресурсима и који би био задужен за квалитет партиципативног процеса у законом прописаним фазама процедуре израде плана (рани јавни увид, јавни увид), а оптимално и током целог процеса. За партиципацију, поред органа ЈЛС као носиоца израде плана, могао би бити задужен и неко из радног тима обрађивача, или да се оствари одговарајућа сарадња са месним заједницама. Друга могућност је да се о процесу стара посебно формирано тело.

- Прилагођавање поступка партиципације посебно за документа стратешког, а посебно за документа регулационог планирања (у постојећем законско оквиру). Партиципација јавности у конципирању визије и циљева развоја и партиципација у уређењу конкретног простора има различите циљеве и процесне карактеристике, што би требало уважити у пракси.

- Мапирање обавезних учесника у процесу партиципације (тзв. анализа стејкхолдера) – имаоца јавних овлашћења, институција, цивилних организација и удружења, и њихово ангажовање и укључивање од најранијих фаза израде планског документа.

- Обавезна организација јавних презентација за планове који имају изражену проблематику од јавног интереса, попут заштите животне средине, отворених и зелених простора у граду, површина и објеката јавних намена, као и других тема потенцијално важних за ширу јавност.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Појединачна питања припреме, координације и праћење израде планских докумената биће предмет посебног подзаконског акта.

2. Везано за конкретни циљ који се односи на пренос дела овлашћења са државног органа на друга правна лица и јавне бележнике (издавање информације о локацији), предлажемо неколико унапређења у циљу веће ефикасности издавања грађевинских дозвола:

Правна сигурност за инвестирање у Србији може бити знатно нарушена, уколико документа и акти на основу којих се гради нису беспрекорно тачни, недвосмислени и употребљиви. Из тих разлога, без обзира што Информација о локацији нема „правну тежину“ других аката које издаје орган управе надлежан за послове планирања и изградње, од њеног квалитета и ажурности итекако зависи процес пројектовања који ће довести до издавања локацијских услова и, потом, грађевинске дозволе. Ако је идеја да орган управе не мора да обезбеди информацију о локацији (што је предложено новим одредбама) он би морао да обезбеди неопходне предуслове за њен квалитет и ажурност управо кроз јавно објављивање и доступност свих важећих планских докумената на ЦРПД (који од свог постављања не функционише), као и објављивањем свих важећих планских докумената на званичним сајтовима органа управе који могу недвосмислено да се тумаче (исто важи и за сајт МСГИ и за сајтове локалних самоуправа, а подсећамо да Град Београд ажурну базу планова и нема на свом сајту). Ово је нарочито важно за пример Београда, који још увек није објавио измене и допуне ПГР из марта 2022 (сем на сајту Урбанистичког завода, али непотпуно) и за који не постоји обједињен текст и графика – што све не обезбеђује ни минимум правне сигурности да ће издате информације о локацији од стране било кога другог осмим органа управе бити валидне. С тим у вези, наши предлози су следећи:

- Да се ступање на снагу ове законске одредбе услови постављањем и потпуним и беспрекорним успостављањем ЦРПД, као и наменских страница сајтова управе које су посвећене важећим планским документима (на територији ЈЛС, РС...);

- Да се пропише минимум стандарда који Информација о локацији мора да садржи, нарочито у погледу графичких прилога плана, њихове читљивости и формата у коме се издају (мора бити омогућено пројектантима да пројектују на основу добијених информација, што данас није случај) ;

- Такође, мора бити јасно и „ко је крив“ ако Информација о локацији није тачна и шта су правне последице и том случају;

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Интенција законодавца је да се поступак информације о локацији учини ефикаснијим.

3. Везано за конкретни циљ који се односи на увођење нових елемената ''зелене агенде'', предлажемо неколико унапређења у циљу веће одрживости планских решења са аспекта заштите животне средине:

Правна сигурност за инвестирање у Србији може бити знатно нарушена, уколико планска решења нису усклађена са прокламованим циљевима ЕУ у домену заштите животне средине и смањења емисије угљен-диоксида, а који се обезбеђују издавањем адекватних сертификата за објекте изграђене на основу важећих урбанистичких планова, дакле „постплански“. Другим речима, сама планска решења би морала да обезбеде довољно елемената који ће инвеститорима омогућити добијање одговарајућег сертификата зелене градње, без бојазни да су градили по грађевинској дозволи, али мимо европских стандарда. Закон о планирању и изградњи у овом домену, наравно, не треба да иде у детаљ, али може да обезбеди дефинисање појмова чија ће даља профилација бити предмет подзаконских аката и самих планских докумената. У том циљу предлажемо да се појмовник допуни дефиницијама појмова:

- зелена инфраструктура; - еколошки индекс.

У прилог прецизног дефинисања ових појмова (за потребе појмовника), а и усклађивања различитих секторских закона, подсећамо да су током прошле године урађена два опсежна истраживања на ову тему, једно је спровело Удружење пејзажних архитеката Србије, а друго Центар за експерименталне урбане студије (ЦЕУС).

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Прецизирање појмовника је додатно урађено са Министарством заштите животне средине, док ће прецизирање других урбанистичких параметара бити предмет подзаконских аката.

4. Везано за конкретни циљ увођења главног државног урбанисте, чиме ће се ”увести додатни ред у области просторног и урбанистичког планирања на територији Републике Србије”, као и Агенције за просторно планирање и урбанизам РС, предлажемо неколико унапређења у циљу повећања одговорности лица овлашћених за доношење одлука у планској процедури и спровођења планова:

Правна сигурност за инвестирање у Србији може бити знатно нарушена, уколико не постоји сасвим прецизна и јасна правна одговорност свих учесника у процедури доношења планских документа, нарочито оних надлежних за доношење одлука – предложене институције Главног државног урбанисте и Државне комисије за планове, али и оваквих институција на локалном нивоу. Наиме, приватна својина, као и јавна својина као јавно добро, могу бити знатно угрожене, са аспекта њихове материјалне, али и сваке друге вредности, уколико се планска решења раде и често мењају без јасних критеријума, нарочито ако на тај начин утичу на деградацију простора (природног и створеног окружења) у коме се нечија својина налази. Еклатантан пример за то представља Златибор, на коме је не само основним решењем већ и сукцесивним изменама плана генералне регулације омогућена изградња вишеспратница на било којој локацији, чиме је заправо деградирана вредност имовине постојећих власника, односно умањења свака „повољност локације“ која постоји или је постојала. Поред усвајања предлога везаних за побољшање партиципације, што би свакако допринело решавању оваквих проблема, предлажемо да се неизоставно дефинишу одговорности (тако да буду и јасне и да се не преклапају) као и надлежности над контролом рада следећих доносиоца одлука у процедури планирања:

- Главног урбанисте (државног, покрајинског и на локалном нивоу);

- Комисије за планове (државне, покрајинскe и на локалном нивоу) и других законом предвиђених комисија из области планирања; - Агенције за просторно и урбанистичко планирање.

Такође, неопходно је уложити додатан напор у анализу ”слабих” тачака у вршењу урбанистичког инспекцијског надзора и пружити конкретна и делотворна овлашћења урбанистичкој инспекцији (на свим нивоима управе), а посебно у домену провере законитости планских докумената, односно контроле рада комисије за планове (на свим нивоима управе) и предузимања даљих конкретних и делотворних корака на исправљању незаконитости (који се не завршавају на могућности да се поднесе предлог надлежном министру, како је то и овим Нацртом предвиђено).

Додатно, везано за обавезу мониторинга промена у простору, која је једна од надлежности Агенције за просторно планирање и урбанизам РС, неопходно је прецизирати главне механизме мониторинга, који се додатно дефинишу одговарајућим подзаконским актом. Наиме, мониторинг промена у простору, као и валоризација имплементираних планских решења је неопходан корак у поновном успостављању реалног стратешког планирања у Србији. У савременим условима, низ који треба да чине стратешко планирање - урбанистичко планирање - валоризација промена у простору, тако да су резултати валоризације улазни подаци за нови циклус планирања, је потпуно демонтиран. Његово успостављање је неопходан услов за просторно и убанистичко планирање који нису само симулација планирања, већ ефикасан систем управљања променама у простору у општем интересу.

**Одговор:** сугестија су оправдане и биће предмет подзаконских аката.

5. Везано за конкретни циљ отклањања колизионих одредби и њихово међусобно усаглашавање кроз паралелну измену сета сродних закона, предлажемо да се посебна пажња посвети анализи почетног стања и уочених проблема законодавног оквира и анализи очекиваних ефеката предложених измена:

Правна сигурност за инвестирање у Србији може бити значајно нарушена, уколико се чак и активности чији је декларативни циљ управо отклањање недоследности и неусаглашености постојећег законодавног оквира, примењују недоследно и неусаглашено, односно потпуно произвољно и законски неутемељено. Наиме, за сваку системску измену која задире у сијасет закона и других докумената и аката усвајањем појединих јавних политика, законодавац је прописао обавезу израде концепта такве политике, којом би се све измене унапред сагледале и утврдили све везе и сви ефекти, наравно у складу са унапред постављеним циљем (па макар он био и крајње баналан као „унапређење брзине и ефикасности процедура“). Нажалост, прави пример лоше праксе у изради оваквих докумената у скорашњем периоду представља израда концепта политике реформе е-Простора и реформе система планирања, која је и сама рађена ван законског оквира и без икаквог ваљаног утемељења у анализи почетног стања, проблема и ефеката, што је и резултирало повлачењем целог нацрта документа са јавне расправе у марту 2022. године од стране МГСИ. Без обзира на такав неуспех, овим изменама ЗПИ предлаже се увођење електронског система Е-простор, чиме се поново отварају врата имплементацији системских промена, посебно у домену партиципације јавности у планским процедурама и садржаја и начина израде планских докумената, али заобилажењем прописа који обавезују да се таква решења претходно провере кроз израду концепта политике који подразумева не само дискусију алтернативних решења већ и неколико нивоа партиципације, као алата заштите свих релевантних интереса.

Такође, без икакве претходне анализе или јавне провере (макар и оне повучене без образложења), па и без икаквог образложења, предложено је ”укидањe Закона о конверзији уз накнаду”. Концепт политике није представљен јавности упркос томе што се усвајањем овог предлога врши значајна системска реформа начина располагања, односно правним режимима над грађевинским земљиштем. Подсећамо да су и ранији предлози да се конверзија земљишта из јавне у приватну својину врши без накнаде, а на основу власништва над објектима, бивали проглашени противуставним, те да се у правном смислу нису стекли услови да Уставни суд РС и овог пута одлучи другачије. Недостатак анализе и недостатак јавно презентованих аргумената којима би се могла оправдати оваква (поновна) системска промена тим пре су забрињавајући с обзиром да се овом мером обликује вишеструко дискриминаторно инвестиционо окружење.

Додатно, супротно одредбама Закона о експропријацији који прописује да се основ експропријације успоставља тек доношењем планског документа, те да накнада за експропријацију не може бити нижа од тржишне, Нацрт Закона о ИД ЗПИ предлаже да се накнада у поступку експропријације грађевинског земљишта одређује као за пољопривредно земљиште, уколико је оно, до пренамене извршене доношењем планског документа, било одређено као пољопривредно.

У складу са намерама исказаним у овом предлогу измена ЗПИ који се налази на јавној расправи, предлажемо да се међусобном усаглашавању закона кроз паралелну измену сета сродних закона приступи системски, израдом концепта политике - како закон налаже, и то у односу на јавне политике који МГСИ жели спроведе у домену:

- Управљања просторним и урбаним развојем (врсте планских докумената, садржај, усаглашеност, партиципација, дигитализација...);

- Управљања грађевинским земљиштем (конверзија, експропријација, јавна својина, реституција, планирање и изградња...).

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Дати су слободни коментари на теме које нису предмет измена и допуна закона.

6. Везано за образложење појединих конкретних циљева (додатно увођење реда, уочене неправилности у доношењу урбанистичких планова од стране ЈЛС и сл.), предлажемо да се озбиљно и системски приступи континуалној изградњи капацитета локалних самоуправа да се баве доменом просторног и урбаног развоја:

Напослетку, правна сигурност за инвестирање у Србији може бити заиста знатно нарушена, уколико највиши органи управе шаљу поруке инвеститорима, и свим грађанима, да је локална самоуправа некомпетентна (неспособна) и чак злонамерна у погледу планирања и изградње, односно поштовања закона и обезбеђивања адекватног планског окружења за инвестирање и заштиту простора. Наиме, уколико постоје проблеми у капацитетима локалних самоуправа да управљају урбаним развојем, по природи ствари, основни задатак државе и ресорних министарстава је изградња тих капацитета, а не њихова денунцијација у таблоидном маниру и кажњавање развлашћивањем, које је супротно Уставом и законима прокламованој децентрализацији. Са друге стране, уколико неправилности у спровођењу закона и изради планова заиста постоје, требало би пружити гаранције да су предузете мере да се управљачи ЈЛС зауставе у активностима које доприносе девастацији простора или, пак, предложити измене конкретних чланова закона на основу којих су такве активности биле могуће и који ће их чинити могућим без обзира на промену надлежности. Подсетићемо само да је поједине просторне планове који су значајно допринели девастацији простора, (попут Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина) или имплементирали штетне одлуке и изазвали велике отпоре грађана и локалног становништва (попут ППППН за реализацију пројекта експлоатације и прераде минерала јадарита „Јадар”) донела управо Влада РС.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, јер се не раде о предмету измена и допуна закона.

1. **Чланови Регионалног одбора Регионалног центра Пожаревац доставили су следеће примедбе:**

- У члану 15. Нацрта измена и допуна ЗПИ.

„У члану 53. после става 2. додају се ст. 3. и 4. који гласе:

„Изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања.

Министар надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања ближе прописује услове које морају да испуне лица из става 3. овог члана за издавање информације о локацији.“  
-Предлаже се да се обрише овај члан Нацрта закона о допуни ЗПИ. јер није у реду да јавни бележник издаје документа, и да се повећавају трошкови странкама око прикупљања документације, док у свакој локалној самоуправи постоје радници који се тим пословима баве.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, у супротности је са интенцијом законодавца.

-„У члану 66. став 5. мења се и гласи:

„Примерак правноснажног решења из става 4. овог члана доставља се и надлежном органу који је потврдио пројекат препарцелације, односно парцелације и Републичком заводу за заштиту споменика културе, у циљу ажурирања података у Централном регистру непокретних културних добара, за парцеле у обухвату непокретног културног добра, добра под претходном заштитом и њихове заштићене околине, на територији на којој се предметна непокретност налази.“

Предлаже се да се надлежном органу да рок од 30 дана, да одговори на задати предмет.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, предметно решење се дотавља одмах по доношењу, без одлагања.

-„У члану 158. у ставу 5. после речи: „обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима,“ додају се речи: „доказ о кретању, односно складиштењу грађевинског отпада,“

После става 6. додају се нови ст. 7. и 8. који гласе:

„Уредном документацијом, у смислу става 6. овог члана сматра се извештај вештака геодетске струке да су темељи постављени и урађени у складу са издатом грађевинском дозволом, односно извештај надлежног грађевинског инспектора да је објекат завршен у конструктивном смислу.

Уз захтев за издавање употребне дозволе, за објекте за које је посебним прописима предвиђено прибављање сагласности на техничку документацију изван обједињене процедуре, инвеститор доставља и сагласност надлежног органа, односно посебне организације.“

Досадашњи став 7. постаје став 9.

-У досадашњем ставу 8. који постаје став 10. речи: „од става 7.“ замењују се речима: „од става 9.“

-Досадашњи ст. 9-11. постају ст. 11-13.

-После досадашњег става 12. који постаје став 14. додаје се нови став 15. који гласи:

„Ако је у поступку издавања грађевинске дозволе инвеститор приложио уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, пре издавања употребне дозволе прибавља се и употребна дозвола за конкретну инфраструктуру, односно доказ да је иста изграђена у складу са издатом грађевинском дозволом и пратећом техничком документацијом за ту врсту објекта, односно позитиван налаз Комисије за технички преглед објекта.“

Досадашњи ст. 13-19. постају ст. 16-22.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, јер ће ови поступци бити предмет подзаконских аката.

**41. Савет зелене градње Србије Булевар Михајла Пупина 165г/1 доставио је следеће примедбе:**

• предлог да објекти јавне намене буду пројектовани у складу са принципима зелене одрживе градње, као пример добре праксе од стране државе, са дефинисањем почетка обавезе сертификације истих (предлог: почев од 2026.) како се не би угрозили већ започети пројекти;

• предлог да се за објекте бруто површине преко десет хиљада квадрата (односно за укупну инвестициону вредност од преко нпр. 5.000.000 EUR, односно обавезу за lux зоне за све објекте нпр. веће од 1.000 m2) због очекиваног већег утицаја на животну средину (већа енергетска потрошња, већа емисија угљен-диоксида, и сл.) захтева да буду зелено сертификовани, као и дефинисати ниво сертификације који ће се захтевати, са дефинисањем почетка обавезе сертификације истих (предлог: почев од 2026.) како се не би угрозили већ започети пројекти;

Издвајамо један од примера глобалне праксе: „Лондон план“ у периоду 2020-2028. за нестамбене објекте 1.000-5.000 м2 захтева BREAM \*\*\*, odnosno preko 5.000 m2 BREAM \*\*\*\*; posle 2029. rastu zahtevi; Додатно, поред BREEAM-а, „Лондон план“ захтева:

- Be Seen Energi праћење, где све зграде морају да пријаве колико енергије користе (да се упореди са симулацијама за време пројектовања);

- WLC (целокупни животни циклус угљеника; уграђеног и оперативног);

- Изјаву о циркуларној економији;

• посебнo размотрити на који начин подстаћи трансфорамацију области станоградње у правцу зелене и одрживе градње, поготову везати за предстојећу санацију постојећег стамбеног фонда. Ово би посебно било од значаја за државу, из угла да је станоградња доминантна у укупном сектору високоградње. Зелена градња за сада није препозната ни од стране оних за које би она можда имала и највећи бенефит, корисницима током фазе експлоатације. Неопходно је развити модел који би био подстицајан за санацију већ постојећег фонда (нпр. Јавно приватно партнерство), као и модел тржишне потражње (подстицај крајњег корисника за куповину стана у зелено сертификованим објектима);

Осим ове подршке и намере предлагача да се у Закон уврсте и мере и правила која су у вези са зеленом градњом, Савет је спреман да понуди своју пуну сарадњу по питању даљих активности на доношењу што бољих законских решења. Из тог разлога предлажемо да Савет зелене градње Србије буде члан радних група задужених за доношење подзаконских аката који су у вези са циљевима које Савет промовише; како у оквиру група у Министарству, тако и у оквиру група у предвиђеној Агенцији.

Савет зелене градње Србије је национална, непрофитна, невладина организација основана 2010. године са циљем промовисања одрживог – зеленог начина градње и одрживог уређења простора. Осим промовисања идеје зелене градње, циљеви рада Савета су и подстицање промена у начину урбаног планирања, пројектовања, изградње и обнове објеката, начину њиховог коришћења и одржавања, подизање нивоа националне свести о високо ефикасним праксама градње које су ефикасне и одрживе, као и подстицање неопходних измена законске и подзаконске регулативе као основе за одрживи развој и праксу зелене градње, а уз подршку дијалогу јавног и приватног сектора.

Савет зелене градње Србије је национални члан Светског савета зелене градње (WorldGBC) и активно учествује у раду националних савета ERN (Европске регионалне мреже).

Чланови Савета су институције, правна лица и појединци који се баве пословима везаним за изградњу, планирање, пројектовање, производњу грађевинских материјала и едукацију.

-У члану 2. став 1. предлажемо следеће измене које су дате у другој боји слова:

тачка 46) предлажемо мења се и гласи:

46) припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: рушење постојећих објеката на парцели измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели и даље управљање отпадом од грађења и рушења у складу са прописима којима се уређује ова област, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;

-тачка 63) предлажемо мења се и гласи:

63) уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта укључујући и управљање отпадом који је настао као последица ових активности у складу са прописима којима се уређује управљање отпадом;

-тачка 78) предлажемо мења се и гласи:

78) зелена градња јесте начин планирања, пројектовања, извођења радова, коришћења, одржавања, који укључује и крај животног циклуса објекта, а којима се смањује емисија гасова са ефектом стаклене баште, користе еколошки сертификовани грађевински материјали и опрема, ефикасно користе сви ресурси, смањује продукција и повећава искоришћење отпада од грађења и рушења по моделу циркуларности, користе обновљиви извори енергије, што доводи до побољшања квалитета живота корисника, заштите животне средине и унапређује одрживост.

-Предлажемо нову тачку 79) која би дефинисала појам: сертификат зелене градње:

79) сертификат зелене градње je потврда издатa од стране међународног система за сертификацију зелених зграда, којим се верификује да је објекат испунио задате критеријуме и служи за оцењивање квалитета и степена испуњености критеријума зелене градње"

-Предлажемо нову тачку 80) која би дефинисала појам: одржива изграђена средина:

80) oдрживa изграђенa средина, смањује или елиминише негативне утицаје и ствара позитивне утицаје на природну средину, привреду, здравље и добробит људи. (дефиниција WorldGBC)

-Предлажемо нову тачку 81) која би дефинисала појам: одрживо урбанистичко и просторно планирање:

81) одрживо урбанистичко и просторно планирање представља планирање просторног развоја према принципима одрживог развоја и мерама датим у Новој Урбаној Агенди из 2016.године и Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030.године

-Предлажемо нову тачку 82) која би дефинисала појам: обимна обнова зграда: 82) обимна обнова зграда – свака обнова зграда која доводи до значајнијих уштеда енергије (преко 60%)

Члан 3а

-став 1. тачка 6. предлажемо мења се и гласи:

6) уштеда енергије и обезбеђење термичког комфора,

Предлажемо нову тачку 8) иза тачке 7) која гласи:

8) уз што ширу примену биоклиматских принципа градње којима се подстиче коришћење природних извора грејања, хлађења и вентилације у циљу стварање потребних услова комфора у унутрашњости објекта

Члан 4.

-став 7. предлажемо мења се и гласи:

Сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела, не старији од 10 година, обавезно се прилаже приликом овере уговора о купопродаји непокретности и закључења уговора о закупу и чини његов саставни део.

-Предлажемо: увести нови члан, између чланова 42. и 43, који се односи на постојећи члан 136. Закона о планирању и изградњи, став 1 тачка 4. додаје се и гласи:

4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења; количинама отпада по категоријама који се генерише од ових активности и начинима његовог одвојеног сакупљања, складиштења и третирања у складу са прописима који се односе на управљање отпадом.

Члан 53.

-Предлажемо мења се и гласи:

У члану 158. у ставу 5. после речи: „обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима,“ додају се речи: „доказ о вођењу евиденције количине и састава отпада који је настао приликом изградње објекта, његовом кретању, односно начинима његовог складиштења и даљег третмана отпада од грађења и рушења.

Члан 56.

-Члан 166г тачка 6. предлажемо мења се и гласи:

6) припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања, утврђује начине примене и контролише примену правила одрживог урбанистичког и просторног планирања;

тачка 10. предлажемо мења се и гласи:

10) издаје односно потврђује издате сертификате зелене градње у складу са посебним подзаконским актом донетим на основу овог закона;

-Предлажемо увести нови члан, између чланова 56. и 57, који се односи на постојећи члан 168. Закона о планирању и изградњи,

-став 2 тачка 1. предлажемо додаје се и гласи:

1) пројекат рушења са техничком контролом који обавезно обухвата процену количина и састава отпада од рушења по категоријама отпада, опис технологије рушења, начине раздвајања опасног од неопасног отпада, складиштења и даљег третмана овог отпада у скалду са прописима који уређују област управљања отпадом

Члан 65.

-У члану 201. у ставу 7. после тачке 1б) додаје се нова тачка 1в)

1в) предлажемо мења се и гласи:

„1в) услове које треба да испуне правна лица и предузетници за добијање сертификата зелене градње, типове објеката за које ће сертификат бити потребан, садржину захтева за утврђивање испуњености тих услова, врсту доказаних међународних комерцијалних система сертификације Зелене градње које је могуће применити и верификовати или ускладити са претходно дефинисаним Националним оквиром сертификације зелене градње, поступак издавања сертификата зелене градње, односно укидања сертификата зелене градње, као и изглед и садржину сертификата зелене градње, што ће све бити ближе дефинисано у подзаконском акту овог закона;“

Члан 86

-став 4 мења се и гласи:

Власници постојећих стамбених зграда дужни су да у року од седам година од дана ступања на снагу овог закона прибаве Сертификат о енергетским својствима зграде, о чему ће јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграда налази, донети општи акт у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, којим ће ближе уредити контролу извршавања обавезе из овог члана.

**Одговор:** Одржан састанак на коме су све сугестије непосредно усаглашене.

1. **„Serbia Broadband Srpske kablovske mreže“ d.o.o Butevar Peka Dapčevića 19, Beograd:**

-члан 15. Нацрта у члану 53. после става 2. додају се ст. 3. и 4. који гласе:

„Изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања.

Предлог измене: Потребно је прописати рок у коме су јавни бележник, правно лице или предузетник у обавези да поступе по захтеву за издавање информацији о локацији , као и коме се инвеститор може обратити у случају да исти не поступе у року.

**Одговор:** Сугестија прихваћена.

-Члан 56. Нацрта у оквиру њега члан 166г Став 1 тачка 12) Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије је надлежна да издаје информацију о локацији из своје надлежности.

Предлог измене: Исто као и горе наведено потребно је навести рок у коме је Агенција у обавези да изда информацију о локацији.

**Одговор:** Сугестија прихваћена.

Члан 16 став 1 Нацрта закона у члану 53а после става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„изузетно од ст. 4. и 5. овог члана, инвеститор изван поступка обједињене процедуре може прибавити услове ималаца јавних овлашћења и приложити их уз захтев за издавање локацијских услова у форми електронског докумета."

Предлог измене:

Потребно је прописати рок у коме су имаоци јавних овлашéења у обавези да поступе по захтеву инвеститора, као и коме се инвеститор може обратити у случају да имаоци јавног овлашћења не поступају у року.

**Одговор:** Члан брисан из Нацрта закона.

-Члан 49. Нацрта Закона у члану 148. став 2 додају се речи „полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати изводењем радова."

Предлог измене:

Потребно је прописати да ли је полису потребно да достављају сви инвеститори или зависи од врсте објекта који се гради, као и колики ће бити износ штете који она покрива, ко то одредује.

**Одговор:** Сугестија делимично прихваћена.

-Члан 75. Нацрта Закона после члана 209а, додаје нови 209б који гласи:

"Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара, казниће се за прекршај лица из члана 53. став 3. овог закона, ако не издају информацију о локацији у прописаном року, односно уколико информацију о локацији издају супротно закону."

Предлог измене: Потребно је прописати рок у коме су наведена лица у обавези да издају информацију о локацији, као и ко покреће поступак одговорности у случају непоступања у року.

**Одговор:** Сугестија делимично прихваћена.

1. **Српско археолошко друштво Београд, Чика Љубина 18-20 доставило је следеће примедбе:**

-Члан 10, став 7 мења се и гласи:

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење органа надлежног за послове заштите културног наслеђа о потреби израде Студије заштите културног наслеђа.

-Уместо ''културе'' употребити - ''заштите културног наслеђа''

-Уместо ''непокретног културног добра'' употребити - ''културног наслеђа''

**Одговор:** Термини коришчени у овом члану, усклађени су са законом којим се уређују непокретна културна добра.

1. **Српско друштво за путеве „VIA-VITA“ Булевар Пека Дапчевића број 45 доставило је следеће примедбе:**

-У члану 2, дефиниција 26а) стоји да за тунеле техничка ограничења дефинише плански документ, што суштински није тачно имајући у виду комплексност оваквог објекта и чињеницу да се сви технички параметри и ограничења дефинишу тек у фази израде Пројекта за грађевинску дозволу, обзиром да се тек на овом нивоу израде техничке документације располаже свим неопходним подацима (пре свега геотехничким и топографским), који условљавају техничка ограничења.

**Одговор:** сугестија се прихвата.

-Члан 2, дефиниција 32а) потребно је обрисати став „у складу са посебним законом“, обзиром да посебан закон не постоји и да се реконструкција врши у складу са овим Законом.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да у Нацрту закона у члану 2. не постоји тачка 32а).

-Члан 2, дефиниција 36а) таксативно наводи специфичне врсте радова на текућем (редовном) одржавању објеката који се односе искључиво на објекте високоградње. Предлог је да се специфично навођење врста радова избрише.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да у два посебна закона: Законо о енергетици и Закон о путевима прописују заштитни појас са рестриктивном одредбом о могућности изградње у заштитном појасу, те би прихаватањем ове примедбе била створена колизиона одредба у односу на два важећа закона.

-Члан 2, дефиниција 49) везана је за техничку грешку у планским документима. Уколико би се у планским документима убацивали оквирни подаци са назнаком да ће се детаљни технички подаци разрадити кроз пројектно-техничку документацију, овакве грешке би се свеле на минимум.

**Одговор:** сугестија није прихваћена. Овде се ради о исправци очигледних грешака у тексту и графици планских докумената (аналогија са исправком техничких грешака у решењима или другим управним актима).

-Члан 2, дефиниција 56) предлаже се преименовање у главни државни планер, с обзиром да се термин урбаниста користи искључиво за планирање на нивоу градског подручја.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, иако је смислена, интенција законодавца је да главни урбаниста буде на локалном, покрајинском и републичком нивоу

-Члан 2, дефиниција 57) дефинише Управљача пројекта без осврта да исти као привредно друштво/правно лице мора да поседује и одговарајући стручни кадар у складу са захтевима пројекта.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да ће наручилац у поступку јавних набавки дефинисати услове које мора да испуни управљач пројекта а према врсти пројекта који се реализује.

-Члан 88, став 12. наводи да за објекте који су проглашени од посебног значаја за Републику Србију, не постоји предимплементациона фаза (Претходна студија оправданости са Генералним пројектом). Управо за овакве објекте је таква фаза неопходна, јер би се касније избегли сви проблеми који се јављају у каснијим фазама израде пројектно- техничке документације због некомоплетности предложених решења.

Из свега претходно наведеног, јасно је да је за све објекте линијске инфраструктуре, а нарочито за оне који су проглашени од посебног значаја за Републику Србију, предимплементациона фаза апсолутно обавезујућа.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да је Уредбом Владе прецизно уређено ово питање, а предимплементацијиона фаза за ову врсту пројеката је извостављена те и овај Нацрт закона усаглашен са важећим подзаконским актом.

-Члан 113. Овим чланом се дефинише да се на основу Претходне студије оправданости и Генералног пројекта доноси плански документ, што још једном потврђује да је ова фаза апсолутно обавезујућа и да се може сматрати планским основом за даљу разраду пројектне документације.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна Закона.

1. **Стефана Станисављевић мастер просторни планер доставила је следећу примедбу**

Јављам се по питању става лиценци одговорног урбанисте УП 02-01. Наиме, у мом личном случају. ја сам положила стручни испит 14.03.2019. године, када је према тадашњем правилнику важила лиценца из области урбанизма 201.

Лиценцу сам добила 23.03.2022. године (након 5 година радног искуства) у складу са самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (''Сл. гласник РС'', бр. 9/2020). Међутим, нови Правилник о стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица, ступио је на снагу 15.08.2020 према којем сам уместо лиценце за коју сам полагала стручни испит (201) добила лиценцу УП 02-01 са којом, према поменутом Правилнику немам могућност потписивања свих врста урбанистичких планова као што је било дефинисано лиценцом 201.

Молим вас да узмете у обзир да сам полагала за лиценцу 201 са веровањем да ћу моћи да будем одговорни урбаниста на изради свих врста урбанистичких планова (ГУП, ПГР, ПДР) а не само како је горе поменутим Правилником прописано (ГУП И ПДР за инфраструктурне коридоре и објекте).

Стога бих вас молила да узмете у разматрање моју молбу да се нама који смо полагали стручни испит пре доношења горе поменутог правилника, додели лиценца која је била на снази у току полагања стручног испита (201).

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер се ради о појединачном случају, на основу кога се не могу дефинисати законска решења.

1. **Сузана Радивојеић и Горан Радивојеић из Барајева доставили су следеће примедбе:**

-У оквиру Издавања Локациских услова и Грађевинске дозволе за извођење грађеинских радова/Реконструкција, пренамена, доградња, адаптација/- у сличају када је подносилац захтева Инвеститор, физичко или правно лице, захтевамо да се Решења достављају и Стамбеним Заједницама на чијим објектима се врше поменути радови.

- Захтевамо да се рок за Жалбу на издавање Локациских Услова и Решења о Грађевинској дозволи за извођењу грађевинских радова продужи. Предлог за продужење рока је 15 (петнаест) дана од дана пријема.У случају да постоји било каја неправилност Стамбена Заједница као правно лице a по закону о Становању и одржавању зграда има обавезу да сазове састанак и донесе одлуку о покретању жалбе.

У предложеном Закону рок за Жалбу на Информацију о локациским Условима је 3(Три) дана што није довољно времена да се сазове и одржи састанак Стамбене Заједнице како би се донела одлука о Жалби на издате Локациске Услове и Жалба предала у прописаном року.

У предложеном Закону рок за Жалбу на Решења о Грађевинској дозоли за извођења грађевинских радова је 8 (осам ) дана што није довољно времена да се сазове и одржи састанак Стамбене Заједнице како би се донела одлука о Жалби на издато Решење и Жалба предала у прописаном року.

-Предлажемо да садржина информација о Локациским Условима за/Реконструкцију, доградњу буде Одлука стамбене заједнице о праву коришћења.

-Предлажемо да садржина издате Грађевинске дозволе за извођење грађеинских радова/Реконструкција, пренамена, доградња, адаптација/- у сличају када је подносилац захтева Инвеститор физичко или правно лице буде Одлука стамбене заједнице о праву коришћења.

У оквиру поменутог Закона а у сојству Граћана предлажемо забрану изођења грађевинских радова Пренамене и доградње у заједничким деловима Стамбене Заједнице, таванских простора, остава, степеништа, улаза, ходника, подрума, склоништа, вешерница, пролаза, гаража, у стамбене и пословне просторе.

**Одговор:** Положај стамбене заједнице уређен је Законом о становању и одржавању зграда, односно за све радове који се планирају на заједничким деловима зграде, потребна је одлука стамбене заједнице. Наведени рокови су примерени одређени и предлагач сматра да их не треба мењати.

1. **Тања Арсић адвокат из Новог Сада доставила је следеће примедбе:**

Предлажем да законодавац усвоји следећу примедбу у односу на члан 144 Закона о планирању и изградњи и дода следећи став:

”Објекти за које је на основу Закона о водама прибављена Водна дозвола, односно који су приликом изградње поштовали све издате водопривредне услове, су објекти за које се не издаје грађевинска као ни употребна дозвола.”

**Одговор:** Сугестија није прихваћена јер члан није предмет измена.

1. **„Телеком Србија“ ад Београд доставио је следеће примедбе:**

Потребно је извршити повезивање Законом о планирању и изградњи са Законом о електронским комуникацијама и Правилником о изградњи које је донело Министарство за телекомуникације који се тичу изградње кабловске инфраструктуре које се до сада у пракси ретко поштовало. Такође сматрамо да је неопходно дефинисати услове за прикључење на електронску комуникациону мрежу новијих генерација, које омогућавају пружање широкопојасних сервиса великих брзина, који морају бити у складу са подзаконским актима посебних прописа који регулишу област електронских комуникација као дефинисање казнених одредби у ситуацијама када се то не поштује.

-Релевантни члан: Члан 2. став 1. тачка 50.

50) „Постојећи објекат јесте објекат изграђен у складу са законом , који је евидентиран у евиденцији катастра непокретности односно катастра водова.“

Предлог измене: Наведена дефиниција из појмовника не обухвата све ситуације односно постојеће објекте тако да је исту потребно редефинисати тако да гласи : „Постојећи објекат јесте објекат изграђен у складу са законом, који је евидентиран у евиденцији катастра непокретности односно катастра водова, односно предвиђен чланом 69.“

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер је постојећа дефиниција довољно прецизна.

-Релевантни члан: Члан 7. ст. 4. и 5.

„Средства за рад комисије коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма обезбеђују се у буџету Републике Србије, а за рад комисије коју образује надлежни орган аутономне покрајине у буџету аутономне покрајине.

По извршеној контроли из става 3. овог члана, комисија у року од осам дана саставља извештај“.

Предлог измене: У наведеним ставовима нису утврђене надлежности рада комисија. Потребно је извршити прецизирање у том смислу, као што је предвиђено важећим законом.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер је предложено материја која се уређује подзаконским актом.

Релевантни члан: Додати потпуно нови члан након члана 84.

-Предлог измене: додати потпуно нови члан, након члана 84, тако да гласи:

„Јединице локалне самоуправе старају се о развоју плана и програма развоја електронских комуникација и других потреба од заједничког интереса.

Развој нових технологија у области електронских комуникација је од суштинског значаја за економски напредак и јединице локалне самоуправе се обавезују да својим плановима и програмима развоја обухвате ширење електронских комуникационих мрежа, мобилне технологије и оптичке мреже. Програми и планови развоја јединица локалне самоуправе не дефинишу метричку удаљеност између објеката и опреме електронских комуникација.“

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер није обухваћена Нацртом закона.

1. **Удружење водовода и канализације Србије, Теразије 23/IV/417, доставило је следеће примедбе:**

У предложеном члану 28. Нацрта наведено је:

Члан 28.

-У члану 91. после става 2. додају се ст. 3-6. који гласе:

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру вододовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану ставом 3. овог члана.

Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се без накнаде за корисника прикључења.

Предлаже се брисање наведеног става.

Имаоци јавних овлашћења у поступку који претходи издавању локацијских услова, за изградњу нових објеката или извођење радова из члана 145. овог закона, дужни су да издају услове за прикључење из става 3. овог члана.“

**Одоговор:** Сугестија делимично прихваћена.

1. **Удружење пејзажних архитеката Србије Кнеза Милоша 7а/II доставио је следеће предлоге:**

-У члану 2, у коме је дефинисано значење израза, после тачака 13) индекс заузетости и 14) индекс изграђености (у ИД Закона, тачке 11 и 12), потребно је увести појмове Еколошки индекс, Циљани еколошки индекс и Еколошки функционални простори, и то:

„Еколошки индекс (ЕИ) је бројчана вредност којом се изражава еколошки значај и допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на градској парцели. ЕИ изражава однос еколошки функционалних површина (ЕФП) према укупној површини парцеле, а израчунава се тако што се збир површина појединачних ЕФП парцеле, помножених са одговарајућим тежинским фактором (ТФ), подели са укупном површином парцеле.“

„Циљани еколошки индекс представља урбанистички параметар који се мора обезбедити приликом реализације планског решења.“

„Еколошки функционални простори (ЕФП) на парцели су најдетаљнији елементи зелене инфраструктуре, представљају их одређене вегетационе форме, као што су: биљке сађене директно у порозно тло, биљке у земљишном супстрату различите дубине, дрвеће различите величине, озелењене кровове и фасаде објеката, биоретензије и др, као и полупорозне и порозне површине, системе прикупљања кишнице са површина објеката, односно све структуре које доприносе природном кружењу атмосферских вода, односно спречавању површинског отицања воде и плављења. За сваки од ЕФП дефинисан је тежински фактор (ТФ) сходно њиховој функцији.“

Такође, у члану 2, после тачке 26) (у ИД Закона, тачка 41) треба увести појам Зелена инфраструктура, и то:

„Зелена инфраструктура (ЗИ) је стратешки планирана мрежа природних и природи блиских подручја која својим еколошким карактеристикама пружају читав спектар услуга екосистема. Зелена инфраструктура се развија и планира на свим просторним размерама, од нивоа државе, региона, преко градског и општинског нивоа, до нивоа суседства (блок/парцела), што дефинише и основне елементе (екосистеме) који је чине (шума, парк, сквер, ветланд, водоток, дрворед, двориште, кровни врт и др.). У контексту одредби овог Закона, односно садржаја појединих планова, ЗИ представља један од инфраструктурних система.“

-Тачку 3, члана 24 којим је дефинисан садржај ГУП-а, треба допунити тако да гласи: „генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну, зелену и другу инфраструктуру;“

-Тачку 6, члана 26 којим је дефинисан садржај ПГР-а, треба допунити тако да гласи: „коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, као и коридоре, услуге (функције), нормативе и еколошки индекс за зелену инфраструктуру;“

-Тачку 6, члана 28 којим је дефинисан садржај ПДР-а, треба допунити тако да гласи: „коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну, зелену и другу инфраструктуру, као и коридоре, услуге (функције), нормативе и еколошки индекс за зелену инфраструктуру;“

-Тачку 2, члана 30 који дефинише правила уређења, треба допунити тако да гласи: „урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне, зелене и друге инфраструктуре, као и услове за њихово прикључење и повезивање;“

-Тачку 4, члана 31 који дефинише правила грађења, треба допунити тако да гласи: „највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле, као и циљани еколошки индекс;“

-Став 6 члана 57 треба допунити тако да гласи: „Локацијски услови из става 5. овог члана обавезно садрже: класу и намену објекта, положај објекта у односу на регулационе линије, дозвољени индекс заузетости парцеле, дозвољену висину објекта, бруто развијену грађевинску површину објекта (БРГП), циљани еколошки индекс, услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила.“

-Став 5 члана 60 (у ИД Закона, став 6) треба допунити тако да гласи: „Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку. У сваком од наведених случајева потребно је применити циљани еколошки индекс.“

-Тачка 2, став 8, члана 152 у ком су дефинисане дужности извођача радова, треба допунити тако да гласи: „организује градилиште на начин којим ће обезбедити приступ локацији, обезбеђење несметаног одвијања саобраћаја, заштиту постојеће вегетације, а нарочито дрвећа, заштиту околине за време трајања грађења;“

У делу казнене одредбе дефинисати казне уколико се исте не спроводе и ко их спроводи.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконских аката.

1. **Удружење пружалаца геодетских услуга доставиоло је следеће примедбе:**

-Проширити обим нацрта закона ради измена и допуна члана 1., став 2., Закона о планирању и изградњи ради планирања и уређења простора, односно изградње и уклањања објеката који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима, али у стварности то нису и не користе се за потребе одбране земље.

-У члану 2. нацрта закона ради измене члана 2. Закона измењено је значење свих израза из Закона и на тај начин је промењено значење и смисао целог Закона, а изразима као што су "јавни пут" и "тунел" су измењена значења у нацрту закона тако да се разликују и нису усаглашена са значењем које имају у "Закону о путевима" ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018), изразу "насељено место" је измењено значење у нацрту закона тако да се разликује и није усаглашен са значењем које има у "Закону о територијалној организацији Републике Србије" ("Службени гласник РС", бр. 129/2007, 18/2016, 47/2018 и 9/2020) и израз "имаоци јавних овлашћења" је измењено значење у нацрту закона тако да се разликује и није усаглашен са значењем које има у "Закону о државној управи" ("Службени гласник РС", бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018).

- Члан 2. тачка 35. нацрта закона односи се на "економске објекте за гајење животиња", али није иста пажња посвећена туристичким објектима и кућама за одмор (викендицама) иако се углавном такви објекти граде и налазе се у селима, због чега је потребно проширити обим нацрта закона ради измена и допуна члана 19. и 20. Закона о планирању и изградњи који се односи на Просторни план јединице локалне самоуправе и нарочито члан 20а. Закона о планирању и изградњи који се односи на Уређајне основе за село ради поделе села по зонама за економске објекте за гајење животиња (фарме), туристичке објекте и зоне кућа за одмор (викендице) и обавезати јединице локалне самоуправе да у оквиру тако одређених зона могу издавати локацијске услове у селима на својој територији.

13.- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре још увек није донело на основу члана 36., "Закона о регистру просторних јединица и адресном регистру" ("Службени гласник РС, бр. 9/2020) подзаконски акт којим се ближе уређује начин вођења регистра просторних јединица и адресног регистра и утврђују кућни бројеви за стамбене и пословне зграде, као и за катастарске парцеле које су урбанистичким планом предвиђене за изградњу да би ван снаге био стављен "Правилник о адресном регистру" ("Службени гласник РС, бр. 16/2012) који је донео директор Републичког геодетског завода којем су престале надлежности за доношење овог правилника ступањем на снагу "Закона о регистру просторних јединица и адресном регистру" ("Службени гласник РС, бр. 9/2020).

.- У Вашем акту Република Србија, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Број:012-00-00043/2022-02 од 04.03.2022. године Ваше Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је потврдило да у оквиру Вашег Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре не постоји ужа организациона јединица у чијем се опису послова налази надзор над радом Републичког геодетског завода, како је утврђено одредбама члана 33., став 3., "Закона о министарствима" ("Службени гласник РС", бр. 128/2020 и 116/2022), што за последицу има 631 издату лиценцу за рад геодетске организације решењем Републичког геодетског завода за које је на основу јавне исправе Агенције за привредне регистре, Регистар привредних субјеката, БД 90001/2021 од 04.11.2021. године утврђено да нису били регистровани за извођење геодетских радова и нису испуњавали законом утврђене услове из члана 13., став 3., тачка 1., "Закона о државном премеру и катастру" ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018 и 9/2020) и члана 5., став 1., тачка 1., "Правилника о лиценци за рад геодетске организације и геодетској лиценци" ("Службени гласник РС", бр. 33/2010 и 2/2015) и који тако као нерегистровани субјекти могу израђивати "пројекат геодетског обележавања" који је саставни део "пројекта препарцелације и парцелације" из члана 13., став 1., тачка 2. и члана 65., "Закона о планирању и изградњи" ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), који је предмет нацрта закона, "елаборат геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника" из члана 13., став 1., тачка 3. и члана 68., "Закона о планирању и изградњи" ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), који је предмет нацрта закона и "елаборат геодетских радова" који је саставни део "извештаја о затеченом стању објекта" из члана 11., став 1., члана 15., став 2., члана 16., члана 18., став 1., члана 19., став 1. и члана 32., "Закона о озакоњењу објеката" ("Службени гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018 и 91/2020), што чини ништавим сва акта која су заснована на таквим пројектима и елаборатима, због чега је наше "Удружење пружалаца и корисника геодетских услуга" поднело "Захтев за издавање уверења о чињеницама о којима се води службена евиденција", наш број:22/4-5-1 од 17.02.2022. године на који нам Ваше Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре још увек није одговорило ни издало тражено уверење.

- У Вашем акту Република Србија, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Секретаријат министарства, Број: Службено од 28.03.2022. године Ваше Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре као орган државне управе је узело надлежности Владе и засновало их на члану 151. став 2. "Закона о општем управном поступку" ("Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018) да би уместо учешћа у другостепеном управном поступку пред надлежним органом државне управе упутило странке у првостепеном управном поступку пред Вашим Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре као стварно органом државне управе на остваривање права покретањем управног спора пред Управним судом када Ваше Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре као првостепени орган не изда у законом утврђеном року уверење о чињеницама о којима се води службена евиденција тражено поднетим захтевом странке на основу члана 29., "Закона о општем управном поступку" ("Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018), што је у супротности са одредбама члана 10., "Закона о Влади" ("Службени гласник РС", бр. 55/2005, 71/2005, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012, 72/2012, 7/2014 и 30/2018) којом је утврђен састав Владе коју чине председник Владе, један или више потпредседника и ресорни министри и члана 7., "Закона о министарствима" ("Службени гласник РС", бр. 128/2020 и 116/2022) и члана 1., став 2., "Закона о државној управи" ("Службени гласник РС", бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018) којима је утврђено да је Ваше Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре орган државне управе.

16.- У члану 23. нацрта закона ради измене и допуне члана 67. Закона додају се нови став 7. и 8. који су у супротности са одредбама члана 11., "Закона о државном премеру и катастру" ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018 и 9/2020) и члана 17. и 39., "Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова" ("Службени гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020).

.- Члан 27. нацрта закона у делу у којем се после става 9. додаје нови став 10. је у супротности са "Мишљењем о примени појединих одредаба Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС, бр. 96/2015) – озакоњење објеката изграђених на пољопривредном земљишту", Република Србија, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Број:011-00-00631/2016-07 од 21.10.2016. године, којим је Ваше Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре дало мишљење да "намена земљишта утврђује се на основу важећег планског документа, а као моменат промене намене пољопривредног у грађевинско земљиште сматра се дан ступања на снагу планског документа којим је та промена извршена."

Предлажемо Вам да на основу свих изнетих примедби, предлога и доказа обуставите даљу јавну расправу и повучете нацрт закона из даље процедуре, а затим покренете поступак за измене и допуне Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) у свему према одредбама члана 77., "Закона о државној управи" ("Службени гласник РС", бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018) и према одредбама "Пословника Владе" ("Службени гласник РС", бр. 61/2006, 69/2008, 88/2009, 33/2010, 69/2010, 20/2011, 37/2011, 30/2013, 76/2014 и 8/2019), "Правилника о смерницама добре праксе за остваривање учешћа јавности у припреми нацрта закона и других прописа и аката" ("Службени гласник РС", бр. 51/2019) и "Закључка Владе о Смерницама за укључивање организација цивилног друштва у радне групе за израду предлога докумената јавних политика и нацрта, односно предлога прописа" ("Службени гласник РС", бр. 8/2020 и 107/2021) којима је законски регулисано учешће јавности у припреми и изради нацрта закона, консултацијама и јавној расправи.

**Одговор:** Предлагач сматра да нема основа за повлачење Нацрта закона из процедуре.

1. **Удружење урбаниста Србије доставило је следеће примедбе:**

Члан 2.

Сматрамо да се треба увести „зелена инфраструктура“, можда и „еколошки индекс“. Када се већ уводи појам „зелена градња“, предложеним допунама би се још значајније утицало на заштиту животне средине и отпорност према климатским променама. Једним од чланова (нпр. 31) се могло написати да се зелена инфраструктура мора равноправно третирати са свим другим инфраструктурним мрежама и објектима, да је правилима грађења обавезно дефинисати учешће одређеног процента зелених површина на свакој појединачној парцели (када је већ обавезан прикључак за електо аутомобил). Могла су се „отворити врата“ за увођење еколошког индекса, као што траже стручна удружења и што подржавају научне установе. Могло се условити да се део атмосферских вода мора прихватити на сопственој парцели.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер је предложено материја која ће бити уређена подзаконским актима, а за чију израду ће бити консултовани и стручњаци из ове области.

Ако је уведен појам „електромобилност“, могао је да буде уведен и појам „урбане мобилности“, уз давање подршке и осталим видовима саобраћаја. Немерљив значај за заштиту животне средине би донела обавеза да градови морају донети студије урбане мобилности, и исте поштовати, у циљу смањења степена моторизације и заштите ваздуха.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер у важећем закону и предложеним изменама постоје термини којим се ближе прописују видови еколошког саобраћаја.

Стиче се утисак да су дефиниције корисно допуњене, за појмове: „стамбени блок“, „стамбени комплекс“, и нарочито за појам „кондоминијум“који је постао најважнији урбанистички артефакт, а био је сасвим необрађен. Међутим, још важнија практична ствар је изостала: Стамбени објект на парцели. Помиње се (у загради, тачка 23. „ПОРОДИЧНО ИЛИ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ“) али без даљег дефинисања које је врло потребно. Шта је „Породично“? Је ли то заиста један стан за једну породицу“, или до три стана, или са једним пословним или радним простором, или више, или без, или четири , шест јединица, или је то зграда до Х м2 до три етаже или нешто друго?. Шта је и како изгледа „Вишепородично“ становање када се појави 10-20 станова у кући П+2+Пк на једној мањој парцели која је претходно била за породичну кућу? Ако се мисли да сви знају и јасно препознају границе између ова да садржаја и облика, у пракси није тако. Треба детаљније описати „породично“ и „вичепородично“ становање, или упутити на пропис који би био донет накнадно.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер се породичним становањем сматрају зграде до четири стана, а вишепородичним становањем све зграде са више од четири стана.

-После тачке 54. следи више облика делимичне изградње (адаптација, санација, инв. одржавање...) а изостављена је „реконструкција“ која се у пракси често појављује. Треба додати и „реконструкцију“, ако се одређују други облици.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена јер већ постоји у појмовнику.

Члан 3.

У овом члану се наводе важна начела и захтеви за град и предео. Међу њима;

„Планирање, уређење и коришћење простора заснива се на следећим начелима:

1) одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању;

2) равномерног територијалног развоја;

3) рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове ивреконструкције;

4) рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса и оптималног коришћењавобновљивих ресурса;

5) заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара;

12) очувања АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ, ИНТЕГРИТЕТА и специфичности предела; и други“...

Нема стварања амбијенталних и урбаних културних и естетских вредности. Има очувања амбијенталних и заштите културних вредности, али у планирању и изградњи нема стварања таквих вредности нити обавезе да се тако ради и гради.

Треба додати најмање начело:

4.в. САДРЖАЈНОГ, ОБЛИКОВНОГ КУЛТУРНОГ И ЕСТЕТСКОГ РАЗВОЈА, УНАПРЕЂЕЊА И

УРЕЂЕЊА ПРИРОДНОГ И УРБАНОГ АМБИЈЕНТА И ОБЈЕКАТА У ЊИМА;

Члан 3.а

Као и претходно, има разних обавеза, али нема обавезе према садржајном, обликовном, културном и естетском развоју и уређењу природног и урбаног амбијента кроз техничку документацију.

Треба додати најмање тачку:

3.а. КУЛТУРНО И ЕСТЕТСКО УНАПРЕЂЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНОГ И УРБАНОГ

АМБИЈЕНТА И ОБЈЕКАТА;

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер је постојећим текстом закона и Нацртом закона садржано и ово предложено.

Члан 4.

Начин како је развијен члан одређује само обавезе за зграде, али не и за простор иако се и он помиње на крају првог става.Треба (иза првог) додати најмање и став:

У простору плана, урбанистичког пројекта и техничке документације, осим енергетске ефикасности код објеката, води се рачуна и о смањењу потрошње свих врста енергије кроз уређење спољњег простора на најприроднији и енергетски најефикаснији начин (на пример: максимално користећи природне токове енергије и токова кроз околину, коришћењем гравитационих и отворених токова атмосферске воде, користећи порозне застрте површине, засењивањем застртих површина високим зеленилом, форсирањем зеленила уопште у градском простору и у структури зграда и др.).

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер је предложено материја подзаконског акта.

-Члан 31. каже се да обавезно садрже и:

2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;

Зашто услови садрже обавезно и минималну (не треба то, богата искуства Јапана или Холандије то демантују, али се бар може схватити) и максималну површину парцеле? Колика је то максимална парцела у неком просторном плану за фарму или хотелски комплекс, или у урбанистичком плану за индустријски погон у граду, или за стамбени комплекс за социјалну изградњу? Зашто Закон тера урбанисте да измишљају непотребна ограничења. Треба ставити тачку после речи парцеле, а наставак реченице изоставити.

7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.,

ОДНОСНО БРОЈ ГАРАЖНИХ, ОДНОСНО ПАРКИНГ МЕСТА СА ОБАВЕЗНИМ МИНИМАЛНИМ БРОЈЕМ МЕСТА ЗА ПУЊЕЊЕ ЕЛЕКТРИЧНИХ ВОЗИЛА.

Овако дефинисан став одговара за класично паркирање и гаражирање у једном, истом нивоу са прилазом до места за возило. Међутим, стратегијски однос у урбанизму ће све више захтевати и компактније депоновање возила у вези са другим наменама, тј. у граду су све потребнији облици паркирања и гаражирања у више нивоа са једног прилаза, са подизним платформама за два до три нивоа, и посебно, структуре са аутоматизованим механичким одлагањем возила у гаражним силосима. Зачетак тога у нас су двострука гаражна места, тзв. “маказе“ или слично. Треба увидети потребу и аутоматских механичких концентрисаних паркинга и увести их у закон поред класичних варијанти у новом пасусу ове тачке, наравно, после коректне анализе и разраде параметара и особина за наше услове (ако се већ иде у детаљ пуњења електричних возила у закону).

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер сматрамо да се плански документ може спроводити прецизним дефинисањем оба параметра.

Члан 33.

Ова тема је у истом члану имала први став добро просторно (и модерније) постављен, да „Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.“ И наставак је био методолошки добро решен са становишта урбанистичког планирања. То је избачено за рачун јачања поједностављеног централизованог управног принципа који уводи појмове „вишег и нижег реда“ тако да се предлаже нови концепт:

„Члан 33. Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да плански документ нижег хијерархијског реда мора бити у складу са планским документом вишег хијерархијског реда...“. Ово је политичко, а не методолошко решење и представља корак назад. Међутим, ту није решен

„хијерархијски однос“ између планова које доноси исти ниво власти (међу просторним плановима за ниво републичких институција, а за три нивоа општости и обухвата међу урбанистичким и просторним плановима које доноси ниво локалне самоуправе). Можда се подразумева да је Просторни план општине аутоматски „план вишег хијерархијског реда“ у односу на Генерални урбанистички план, а овај „виши ред“ у односу на план генералне регулације, а овај у односу на план детаљне регулације. Међутим, овде је битна усаглашеност градских система са ширег простора са деловима система са ужег

простора и то треба одржати као концепт (дакле не субординација него усаглашавање). Ако се задржава нови текст члана 33. треба решити и усаглашавање планова унутар истог нивоа управе тако да се, на пример, дода и став:

„Документи просторног и урбанистичког планирања које доноси исти ниво управне власти (државна управа односно локална самоуправа) морају бити усклађени, тако да плански документ ужег подручја буде у складу са документом ширег подручја.

Чланом 33. је предвиђено да се сагласност државног урбанисте прибавља само на просторне планове. Нема наведеног ни једног урбанистичког плана на који треба прибавити сагласност државног урбанисте.

самоуправа) морају бити усклађени, тако да плански документ ужег подручја буде у складу са документом ширег подручја.

Чланом 33. је предвиђено да се сагласност државног урбанисте прибавља само на просторне планове. Нема наведеног ни једног урбанистичког плана на који треба прибавити сагласност државног урбанисте.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене. Одредбе су прецизиране у сарадњи са Републичким секретаријатом за законодавством и Министарством државне управе и локалне самоуправе, а у вези са предложеним надлежностима, делокругом и повереним пословима Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

7. Централни регистар планских докумената

Члан 43.

„Сви плански документи који се доносе у складу са овим законом евидентирају се у

Централном регистру планских докумената (у даљем тексту: Регистар). Регистар води АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ.“ Ово је побољшано решење (враћено из периода пре 2003.). Подржавамо га.

**Одговор**: сугестије су прихваћене.

Члан 46.

Концепт одлуке је исти само је додата још једна посебна и претходна захтевна студија : “ПРЕ

ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ПРИБАВЉА МИШЉЕЊЕ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ КУЛТУРЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА...“

Сматрано да би требало да стоји: “ мишљење надлежног Завода за заштиту споменика културе”.

Ако се формулација задржи, треба став допунити условима финансирања (ко плаћа), уговарања динамике и условима одлучивања о томе да ли је студија заиста потребна

**Одговор:** сугестије су прихваћене.

Члан 47б

Апсолутно подржавамо. Законодавац једино треба да изврши увид у чињенично стање да ретко који ималац јавног овлашћења издаје услове у року и без наплате. Ако су „стварни трошкови“ „Железница Србије“ 120.000 динара да дође на терен и напише услове, онда занемарити примедбу. Занемарити примедбу и ако су, на пример, “Србија воде” икоме издале услове у року краћем од шест месеци.

самоуправе, а по атрактивној аналогији назива и функција. Међутим питање је да ли су и назив и функције уопште аналогне и довољно промишљене. Доминантни простори у покрајинама и читавој држави нису простори градова, него неки други простори и комуникације, па није очигледно зашто би овај нови назив имао корен из Urbs, Urbis. Главни урбаниста у граду углавном има посла са урбанистичким плановима и пројектима, па му назив и функције и квалификације углавном и одговарају. У покрајинама и држави они имају посла са просторним плановима, па би тачнији назив био можда „Главни просторни планер Републике Србије“. Посебан и важнији је проблем функционалног и хијерархијског и ауторитетског односа између „Главног државног урбанисте“, „Помоћника министра за сектор урбанизма“, и поготову, сада поново уведеног „Директора АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ“ („Главни државни урбаниста“ би имао обавезне изванредне стручне референце). Координација и унапређење просторног и урбанистичког планирања у Србији им је свима основни задатак, а- „Nomen est omen“. Аналогно важи и за ниво покрајине.

**Одговор:** сугестије су прихваћене**.**

Члан 51б.

Дефинисана је могућност скраћеног поступка израде измене и допуне плана детаљне регулације. Ако су планирани објекти јавне намене, обавезна је израда урбанистичког пројекта, односно, овим је усаглашено оно што је додато у члану 60: ако се ради урбанистички пројекат за изградњу објекта јавне намене, исти мора бити дефинисан планом детаљне регулације. На крају у члану 63 стоји да је орган јединице локалне самоуправе дужан да посебно обавести све власнике и кориснике непокретности да се ради урбанистички пројекат за утврђивање јавног интереса. Питање је зашто, ако већ мора да предходно буде у измени и допуни плана који се ради по скраћеној процедури? Када већ постоји јавни увид, и када може тада да их обавести? Питање је, у чему је разлика израде измене и допуне плана по скраћеној процедури (минимално 4 месеца) и након тога израде урбанистичког пројекта (минимално 4 месеца) од уобичајене процедуре измене и допуне плана којим ће се све то дефинисати? Зашто се једноставно не избаци могућност израде урбанистичког пројекта за утврђивање јавне намене?

**Одговор:** сугестије нису прихваћене. Одредбе су опционог карактера и носилац може да их примени у зависности од процене који ће поступак бити ефикаснији.

Члан 53.

Предлог да Информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, треба брисати. Боље је укинути информацију о локацији. Када је не издаје управа, „информација“ нема никакав смисао. Свака урбанистичка организација је потпуно способна да себи припреми податке о локацији боље од сваког бележника, само што то нема јавни значај и улогу. Како информацију о локацији могу да издају јавни бележници, и предузетници, односно сви осим оних који су на пример, тај план и радили? Да ли јавни бележник (и предузетник) знају нешто више од на пример, одговорног урбанисте, или одговорног планера, ако већ нема капацитета за ово у локалним одељењима за урбанизам?

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер је став предлагача да је за овај, необавезујући документ, потребно обезбедити могућност да више лица издаје информацију о локацији, како би се растеретили државни и органи ЈЛС.

Члан 79.

ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВЕ УПРАВНОГ ОДБОРА, КАО И ДИРЕКТОРА АГЕНЦИЈЕ, ИМЕНУЈЕ ВЛАДА.

Члан 81.

Поновно оснивање „АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ“ је потпуно логично и оправдано. Међутим технички приказ чланова у нацрту закона је несређено (прво се јавља пре него што је „основано“ у члану о регистру, после се не оснива нигде (а треба да се оснује „овим законом“, нити се јавља са пуним називом, итд.). ипак, садржајно је ово за урбанисте, можда, најважнија измена и допуна у закону. Ово је побољшано и добро решење (враћено из периода пре 2003).

Члан 87 једини дотиче тему рада у Комисијама за планове која је једна од најдискутабилнијих тема.

Што се тиче самог предлога одређивања висине накнаде за рад у Комисији тиче, оне су неуједначене и варирају, по нашим сазнањима од 2.500 – 18.500 хиљада динара. Сматрамо да би Министарство требало да пропише минималан износ, који би узео у обзир потребну стручност, време и одговорност за рад у, овако дефинисаним, овлашћењима Комисије за планове. Тај износ не би смео да буде понижавајући, у односу на нека друга занимања у Србији данас.

Што се самог овако постављеног концепта Комисије за планове тиче, он би требао бити озбиљно преиспитан, у широкој анализи ефеката реформе која траје од 2003. године.

У члану 49, стоји да стручну контролу, која обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима ширег подручја итд, врши комисија за планове. Одговорни урбаниста је, по члану 50, дужан да поступи по извештају комисије за планове. Значи, узевши у обзир овлашћења које је овај закон дао представницима локалне самоуправе као носиоцима израде планова, главног градског урбанисте, посебно чланова комисија за планове (па и јавним бележницима који ће издати неку информацију о локацији), одговорни урбаниста може да буде кажњен само ако не поступи по извештају комисије за планове.

Не бежећи од одговорности, запазили смо да нема казнених одредби за одговорне просторне планере. Пошто је врло чест случају пракси, готово правило, да урбаниста/планер поседује обе лиценце, да ли то значи да као одговорни урбаниста може сносити последице за своје пропусте а као одговорни планер, не може? Молимо да се ово допуни или исправи.

**Одговор:** сугестије су делимично прихваћене и биће предмет подзаконских аката.

1. **Адвокатска комора Србије доставила је следеће примедбе и сугестије:**

Примедбе на одредбу чл.27. Нацрта која гласи:

Члан 27.

-У члану 88. у ставу 7. после речи: “објеката од значаја” додаје се запета и речи: “односно од посебног значаја”

После става 9. додаје се нови став 10. који гласи:

„Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.”

-У досадашљем ставу 10 који постаје став 11. после речи: “објеката од значаја” додаје се запета и речи: „односно од посебног значаја”

-После става 11. додају се ст. 12. и 13. који гласе:

„По утврђивању пројеката из става 11. овог члана, сви поступци којима се реализују ови пројекти сматрају се хитним.

На пројекте изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката, који су у складу са овим законом утврђени као пројекти од посебног значаја за Републику Србију, не примењује се предимплементациона фаза пројектног циклуса дефинисана прописом о управљању капиталним улагањима.”

Наиме, примедба се пре свега односи на додати став 10. након става 9. којим је прописано да „од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.”

-Додатим ставом 10. из Нацрта, права власника на грађевинском земљишту су умањена противно Уставу Републике Србије, члану 1. став 1. Протокола за европску конвенцију за заштиту људских права, као и противно ставу 9. исте одредбе која је непромењена.

Наиме, одредбом чл.58. Устава Републике Србије је прописано:

„Јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона.

Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Законом се може ограничити начин коришћења имовине.

Одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других дажбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.”

-У члану 1. ст.1. Протокола за Европску конвенцију за заштиту људских права, прописано је да свако физичко и правно лице има право на несметано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелом међународног права.

Став 9. одредбе чл. 88. Закона о планирању и изградњи изричито прописује да од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.”

Додатим ставом 10. Нацрта закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, права власника на грађевинском земљишту се противуставно и незаконито умањују само у случају покренутог поступка експропријације, у ком случају му се накнада одређује као за пољопривредно земљиште, уколико се исто користи и сматра пољопривредним земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.

Пре свега, потпуно је нејасна одредница “ако се исто сматра пољопривредним земљиштем”, јер је Закон о планирању и изградњи потпуно јасан и исти је у одредби чл. 83. прописао да је “грађевинско земљиште земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.”

Према томе, не може се ништа “сматрати” већ је потпуно јасно и неспорно шта је грађевинско земљиште.

Предложеним новим ставом 10. одредбе чл. 88., задире се у право на имовину власника грађевинског земљишта које је заштићено Уставом РС и Конвенцијом за заштиту људских права и основних слобода, јер Устав РС у одредби чл.20. прописује у којим случајевима се људска права могу ограничити и на који начин, а чл.18. Устава РС прописује да се Законом не могу зајемчена људска права ограничити на начин који утиче на суштину зајемченог права, у овом случају – права на имовину.

Нацртом закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, прекршена су основна уставна начела, јер и ако се ради о јавном интересу насупрот појединачном интересу, држава мора да води рачуна да то ограничење буде сразмерно. Ова сразмерност се управо огледа у праву на накнаду, а накнада не може бити нижа од тржишне, нити се само и како нацрт каже “изузетно” код одређивања накнаде за експропријацију, грађевинско земљиште које то неспорно по свим прописима јесте, може одређивати као за пољопривредно земљиште.

Чланом 90. Нацрта закона прописано је да се на сва питања која су предмет уређивања овог Закона примењује овај Закон, што значи да се код утврђивања накнаде за експроприсану непокретност – грађевинско земљиште, од евентуалног ступања на снагу ових измена и допуна, неће примењивати одредбе чл. 42. Закона о експропријацији.

По сада важећим прописима, у поступку одређивања накнаде за експроприсане некретнине када је у питању земљиште, нужно је утврдити да ли се ради о пољопривредном или грађевинском земљишту, јер се у тим случајевима накнада одређује на различите начине. Код одређивања тржишне цене релевантно је време спровођења поступка експропријације, односно да ли је имало карактер пољопривредног или грађевинског земљишта. Чланом 42. ставом 1. и 2. З о експропријацији прописано је да „накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано. Процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима‟. Тржишна цена формира се у слободном промету на бази понуде и тражње сличног земљишта као што је експроприсано. Ако нема података са исте општине узима се у обзир цена сличног земљишта са суседних општина, али у времену које је блиско тренутку експропријације. Чл. 43а став 4 Закона о експропријацији прописује да „износ средстава за прибављање грађевинског земљишта, валоризује се растом цена на мало од дана исплате средстава за прибављање земљишта до дана закључења споразума о накнади, односно доношења одлуке о накнади за одузето земљиште, с тим што тај износ не може прећи тржишне вредности земљишта.‟

Оваквом изменом Закона, нарушава се и систем правила у једној држави у којој мора да постоји извесност, или тачније могућност предвиђања облика и садржине правила понашања. Између извесности и суштине законитости је нераскидива веза, јер је примена права које је познато, тј.позитивно, основа извесности као такве. Битан фактор приликом разматрања извесности јесте управо вера у закон и његову заштиту. То је не само императив самог права, и потребе и дужности његовог сазнавања и поштовања, већ и морална добит која је од повољног утицаја на цео правни и друштвени живот.

Предложене измене садрже услове за губитак стеченог права, права које је стечено за време важења једног закона, или је његово стицање започето за време важења једног закона, па његова већ створена садржина, облик и започети начин стицања, не могу бити промењени, отежани или одузети новим законом, односно у конкретном случају изменама закона.

Овим изменама се крше субјективна права власника грађевинског земљишта који су имали легитиман интерес и очекивања која су била обезбеђена правним нормама. Овим изменама се власници грађевинског земљишта стављају у различит положај у односу на то да ли су им поступци започети пре или након ступања на снагу измена и допуна, а суштина закона је да се закон једнако примењује на све и да једнако обавезује све, без обзира на мотиве. Легитиман интерес и очекивања могу се састојати и у томе да су власници грађевинског земљишта имали очекивање да ће моћи своје грађевинско земљиште привести намени за своје потребе.

Такође, њихова права и обавезе када су у питању порез на имовину и порез на пренос апсолутних права, регулисани су на начин да плаћају порез на имовину и порез на пренос апсолутних права према тржишној вредности грађевинског земљишта. Држава када убира порезе, исто земљиште исправно по закону третира као грађевинско, али када треба да се исплати накнада за експропријацију, онда то није грађевинско земљиште јер није приведено намени.

Предложеним изменама је повређен 21. Устава РС и забрана дискриминације. Наиме, Уставом се јемчи да: „Свако има право на једнаку законску заштиту, без дискриминације.

Забрањена је свака дискриминација, непосредна или посредна, по било ком основу, a нарочито по основу расе, пола, националне припадности, друштвеног порекла, рођења, вероисповести, политичког или другог уверења, имовног стања, културе, језика, старости и психичког или физичког инвалидитета.“ Предложеним изменама се спроводи непосредна дискриминација у односу на власнике који напр. због свог имовног стања нису привели намени земљиште након измене планских докумената. Код плаћања пореза држави Србији су равноправни јер се порез наплаћује по пореским стопама које важе за грађевинско земљиште. Међутим, код исплате накнаде за експропријацију власници који нису привели намени непокретност су дискриминисани, јер им се уместо накнаде за грађевинско земљиште, исплаћује накнада за пољопривредно земљиште која је нижа.

Такође, навод да се искључује примена члана 42. Закона о експропријацији је тачна, али истовремено то искључење упућује на примену чл. 45-49. Закона о експропријацији, као и на све друге чланове наведеног закона, с обзиром на то да је важећим законом предвиђена и супсидијарна примена Закона о експропријацији.

Поред свега изнетог посебно напомињемо да ступањем на снагу овог Закона престаје да важи lex specialis Закон за линијске инфраструктурне објекте, па је јасно да се законодавац определио да уместо да питања експропријације везује за Закон о експропријацији, управо ове одреде на које смо већ имали примедбе, уноси кроз измене Закона о планирању и изградњи.

У разлозима доношења је посебно истакнута потреба укидања колизионих норми и њихово међусобно усаглашавања нарочито са Законом о становању и одржавању стамбених зграда и Закона о комуналним делатностима. Овим примедбама уједно стављамо примедбу и на усаглашавање, како то законодавац предлаже, јер је кроз ово усаглашавање дошло до колизије са Законом о основама својинско правних односа, кроз одредбе које мењају облик својине на зградама зависно од положаја посебних делова односно броја посебних јединица које имају приступ том заједничком делу зграде.

Противимо се изменама које тренутно решавају неке од проблема уочене у пракси а које нису у складу са својинским прописима. Законодавац је прво морао имати у виду да је неоправдано прекинут рад на доношењу Грађанског законика или макар Закона о стварним правима пре него што је започео са изменом материјално правних одредби којима није место у поменутим прописима.

**Одговор:** Власник земљишта коме је промењена намена земљишта из пољопривредног у грађевинско не може бити инвеститор изградње објекта на том земљишту, будући да је таква могућност искључена посебним законима. Такво земљиште до привођења земљишта намени неспорно се користи као пољопривредно, те је употребљена правна фикција „сматра се“, јер управо то одговара фактичком стању, тим пре што у складу са одребама закона којим се уређује експропријација, власник пољопривредног земљишта у поступку експропријације има право, поред наканде за пољопривредно земљиште и на посебну накнаду за биљне засаде, чија висина се утврђује у сваком конкретном случају.

Такође подсећамо законодавца да је у медијима било рећи о преношењу дела јавних овлашћења не друга правна лица, предузетнике и јавне бележнике у погледу издавања информације о локацији. У медијима је било речи да ће ове информације моћи да издају и адвокати. Уколико је то намера законодавца предлажемо да се дода у текст у члану 15 Нацрта, а у члану 53. у ставу 3 и адвокати, јер адвокати нису предузетници.

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да шифра делатности којом ова лица могу да се искључиво баве јесу правни послови. Шифра делатности 69.10, обухватају:

- адвокатске послове пружања правне помоћи, давање савета и заступање физичких и правних лица пред редовним и посебним судовима, државним органима и другим правним лицима: давање савета и заступање у грађанским споровима, давање савета и заступање у кривичним, прекршајним и привредним споровима, давање савета и заступање у споровима у вези с радним односом и породичним односима - консултације и давање савета у припреми правних докумената: уговора о партнерству, уговора о ортаклуку, о оснивању привредних друштава или сличних докумената везаних за оснивање и рад економских субјеката сачињавање писмена у вези с патентима, жиговима и ауторским правима састављање тужби, жалби, молби, представки, тестамената, изјава, обављање правних послова у име и за рачун физичких и правних лица на основу којих та лица остварују своје право - остали правни послови који обухватају активности: јавних бележника, мировних судија, медијатора, истражитеља, вештака, стечајних управника, извршитеља, форензичара, заступника за патенте, жигове и трговачке марке.

Приметно је да законодавац у Нацрту говори искључиво о грађевинском, пољопривредном и шумском земљишту, иако је потпуно јасно да одредбе Закона о планирању и изградњи нису усаглашене са Законом о водама. И у овом делу постоји колизија одредби, али се законодавац овим проблемом није бавио.

Рок који је остављен за достављање примедби је изузетно кратак имајући у виду комплексност и значај овог питања за велики број грађана као и за стручну јавност а нарочито адвокатуру која пружа праву помоћ грађанима у циљу заштите љихових основних људских права где спада и право на имовину.

У самом Нацрту нисмо видели на који начин пројекти од посебног значаја пролазе кроз процедуру јавних набавки. Ова одредба је била избачена и из lex specialisa, те није потпуно јасно да ли су овакви пројекти добили на транспарентности.

**Одговор:** Материја јавних набавки није у надлежности овог министарства, већ ће се на ове поступке примењивати закон којим су уређене јавне набавке.

1. **Америчка привредне коморе у Србији доставила је следеће примедбе и сугестије:**

С обзиром да је у тачки 27) дата само дефиниција електране из једног обновљивог извора предлажемо да се дефинишу и остали обновљиви извори енергије, као и да се прецизније дефинишу пратећи објекти и инфраструктура, како би се касније могло увезати са могућношћу да се за целу електрану + далековод и друге елементе енергетског објекта издају једни локацијски услови,

Такође, у тачки 27), дефиницију изменити да гласи „СОЛАРНИ ПАРК НА ЗЕМЉИ“, ово из разлога да се не би дошло до вештачке дилеме да ли су соларне електране на крововима (или у будућности пливајуће електране) представљају објекат или не. Додатно, из дефиниције брисати реферисање на енергетску дозволу, имајући у вду да се енергетска дозвола не издаје за објекте испод 1MW.

Поред вучних система за превоз лица, и вучни системи за превоз материјала се сврставају у линијске инфраструктурне објекте, па их тако треба дефинисати у тачкама 37), 38) и 41). Тачку 37) изменити тако да гласи „вучница је жичара која ужетом вуче лица ИЛИ МАТЕРИЈАЛ са одговарајућом опремом, користећи вучне уређаје по вучној траси;“, тачку 38) тако да гласи „специфичне вучне инсталације су покретна трака, зип-лајн и боб на шинама или друга сродна опрема, која се користи за зимске и/или летње активности и превози путнике у стојећем положају или ужетом, ИЛИ ЗА ПРЕНОС МАТЕРИЈАЛА;“ док је предлог измене тачке 41) „линијски инфраструктурни објекат јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура (мрежа пруга којом управља управљач инфраструктуре, колосеци у службеним местима и пратећи објекти у функцији железничког саобраћаја), метро, аеродоромска инфраструктура, као и објекти у њиховој функцији), водна саобраћајна инфраструктура у лучком подручју (оперативне обале за пристајање пловила и сл.), као и пловни путеви и хидротехнички објекти који се граде на њима (пловни канали, напери, паралелне грађевине са траверзама, преграде, прагови, каскаде, шеврони, бродске преводнице, насипи са припадајућим објектима (уставе, фиксне црпне станице) и обалоутврде), електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица ИЛИ МАТЕРИЈАЛА, линијска инфраструктура електронских комуникација, линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.), који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;“.

-У тачки 39) предлажемо да се дода да ту спада и ОПРЕМА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ. Исто тако предлажемо да се дода део који ће дефинисати да за ту врсту радова није потребна дозвола, тако да гласи: „Опрема су појединачни уређаји, машине, процесне инсталације, ОПРЕМА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ и други производи од којих се састоји постројење, који могу бити самостално постављени или уграђени у објекат ради технолошког или другог процеса којем је објекат намењен, и за чију уградњу није потребно прибављати грађевинску дозволу или одобрење за изградњу у складу са oвим законом“.

-У тачки 41) предлажемо проширење дефиниције линијског инфраструктурног објекта (ЛИО) у области енергетике на тај начин да се дода да је то: ПРЕНОСНА МРЕЖА И ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЕНЕРГЕТИКА. Предложена измена има за циљ примену правила за ЛИО и на Прикључно разводно постројење (ПРП) и Трафостаницу (ТС). Наиме, дефиниција преносне мреже обухвата и ТС и ПРП, поред далековода и то чланом 97. став 2 Закона о енергетици: „Преносна електроенергетска мрежа у смислу става 1. тачка 1) овог члана је функционално повезан скуп електроенергетских објеката који чине електроенергетски водови напона 400 кВ и 220 кВ, надземни електроенергетски водови напона 110 кВ закључно са затезним ланцем на порталу дистрибутивне трансформаторске станице напона 110/х кВ и подземни електроенергетски водови напона 110 кВ закључно са кабловском завршницом у дистрибутивној трансформаторској станици напона 110/х кВ, трансформаторске станице 400/х кВ и 220/х кВ и разводна постројења напона 400 кВ и 220 кВ, као и прикључна разводна постројења 400 кВ и 220 кВ у трансформаторским станицама напона 400/х кВ и 220/х кВ на која су прикључени објекти купаца и произвођача, разводна постројења 110 кВ, прикључна разводна постројења 110 кВ у трансформаторским станицама напона 110/х кВ на која су прикључени објекти купаца и произвођача на преносну електроенергетску мрежу и бројила електричне енергије на свим местима примопредаје у и из преносног система.“ На сличан начин је дефинисана и дистрибутивна мрежа (чл. 128 став 2 Закона о енергетици): „Дистрибутивна електроенергетска мрежа у смислу става 1. тачка 1) овог члана је функционално повезан скуп електроенергетских објеката који чине дистрибутивне трансформаторске станице 110/x кВ са далеководним и спојним пољима 110 кВ, сабирницама 110 кВ и трансформаторима 110/x кВ са припадајућим трансформаторским пољима, трансформаторске станице 35/x кВ и x/0,4 кВ, разводна постројења 35 кВ, 20 кВ и 10 кВ и електроенергетски водови напона 35 кВ, 20 кВ, 10 кВ и испод 1 кВ; мерни уређаји са мерним орманом или разводним орманом, односно разводним постројењем на местима примопредаје у и из дистрибутивне електроенергетске мреже.

-Додатно, након речи „линијски инфраструктурни објекат“ предлажемо додавање речи - (ЛИНИЈСКА ИНФРАСТРУКТУРА). Како се наведена тачка односи поред набројаних објеката и на различите врсте инфраструктуре – јавну железничку инфраструктуру, метро, ваздушну саобраћајну инфраструктуру, усвајањем датог предлога исте би се недвосмислено категоризовале под линијску инфраструктуру, који појам у овом тренутку није дефинисан. Након речи „аеродромска инфраструктура“ предлажемо додавање речи у загради „ПОЛЕТНО-СЛЕТНА СТАЗА, ПЛАТФОРМА, РУЛНА СТАЗА НА ПЛАТФОРМИ, ПЛАТФОРМА, ПУТНИЧКИ ТЕРМИНАЛ“

-Ради усаглашавања прописа, неопходно је изменити број тачке тако да буде усклађен са чланом 3. став 2. тачка 9 Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи, где се позива на тачку 32а) Закона о планирању и изградњи ( 9) реконструкција линијских инфраструктурних објеката, у складу са чланом 2. став 1. тачка 32а) Закона о планирању и изградњи;). У случају измене броја тачке, сходно изменити позивање на тачку у члану 69 Закона о планирању и изградњи и члану 159. Алтернативно, изменити члан 3. став 2. тачку 9 Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи, тако да гласи:„9) реконструкција линијских инфраструктурних објеката, у складу са чланом 2. став 1. тачка 41 Закона о планирању и изградњи;“.

Имајући у виду да пројекат не мора обавезно да садржи грађевинско-занатске, инсталатерске радове и уграђивање опреме (нпр. може да обухвати извођење радова до тзв. „сиве фазе“), предлажемо измене тачке 64) тако да гласи: „завршен објекат јесте објекат на ком су изведени сви грађевински, грађевинско-занатски, инсталатерски радови и уграђена опрема предвиђена предмером и предрачуном свих пројеката за извођење, који је прикључен на јавну комулналну инфраструктуру и који је изграђен и опремљен у свему у складу са издатим и важећим дозволама и одобрењимa;“

-Тачком 67) дефинисани су имаоци јавних овлашћења, те сматрамо да је исту потребно проширити јер постоје правна лица која морају да учествују у издавању локацијских услова а нису носиоци јавних овлашћења према дефиницији Закона државној управи (јер им нису поверени послови државне управе), као што је нпр. Транспортгас, Југоросгас, и сл., што представља проблем приликом прикупљања услова за пројектовање и прикључење

-У тачки 68) дефинисано је да услове за пројектовање и прикључење издају само имаоци јавних овлашћења што није у складу са Законом о државној управи. Такође, у овој тачки треба додати да се ови услови не издају само у обједињеној процедури приликом издавања Локацијских услова, већ да се могу издати и у току израде планског документа, односно Урбанистичког пројекта,

-Предлажемо код тачке 69) брисање дела који се односи на стицање права својине на објекту. Предложена измена је из разлога што треба имати у виду да финансијер може стећи имовину у приватним инвестицијама - пример финансирања стамбених зграда од стране купаца станова у изградњи. Сматрамо да треба оставити да уговор о финансирању дефинише да ли ће финансијер стећи или не својину на објекту или делу објекта. Додатно, потребно је прецизирати да се уговором између инвеститора и финансијера регулише и финансирање решавања имовинско-правних односа, укључујући и трошкове експропријације. „финансиjер jесте лице коjе по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира, односно суфинансира РЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКО ПРАВНИХ ОДНОСА, УКЉУЧУЈУЋИ ТРОШКОВЕ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ, изградњу, доградњу, реконструкциjу, адаптациjу, санациjу или извођење других грађевинских односно инвестиционих радова предвиђених овим законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором.“

-Предлог је да се тачка 76) измени тако да гласи: „пуњач за електрична возила јесте уређај који може бити постављен на површини јавне намене ЗЕМЉИШТУ или у објекту који се користи за јавну или приватну намену;“. Сматрамо да нема разлога да се постављање пуњача ограничава на површине јавне намене.

-Код тачке 78) предлажемо да се прецизније дефинише да ли су услови, да би градња била зелена, дати кумулативно или алтернативно, јер је сама изградња електрана на обновљиве изворе енергије већ у функцији те градње. Такође, предлажемо да се на крају ове дефиниције дода: И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ТАКВИХ ОБЈЕКАТА.

-Релевантни члан: Члан 4, став 7

„Сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела обавезно се прилаже приликом овере уговора о купопродаји непокретности и закључења уговора о закупу и чини његов саставни део.“

Предлог измене: Предлог је да се ова одредба брише.

-Предлог измене: У члану 31. Нацрта закона којим је дефинисан садржај правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације, у ставу 1 тачка 7) потребно је дефинисати надлежност за одређивање минималног броја места за пуњење електричних возила.

-Предлог измене: Предлог је да се у овај чл. 46 убаци нови став 2. који би гласио: „ОДЛУКА ИЗ СТАВА 1 ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ДОНЕТИ И НА ЗАХТЕВ ЗАИНТЕРЕСОВАНОГ ЛИЦА КОЈИ У ТОМ СЛУЧАЈУ ФИНАНСИРА ИЗРАДУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.

-Такође, чл. 46 ст. 7, 8 и 9 уводи се обавеза израде Студије заштите непокретног културног добра на неадекватан начин, те предлажемо да се наведени ставови бришу. Алтернативно, предлажемо да се предвиди израда Правилника којим ће се ближе дефинисати ово питање, док би наведени ставови били у примени након усвајања Правилника: садржина, рок израде студије, који орган издаје мишљење о потреби израде студије, ко има право да изради студију коју ће надлежни орган прихватити, јасне критеријуме за формирање цене.

Такође, неопходно је да се предвиди обавеза да орган надлежан за послове културе јавно објави локације на којима се очекује потреба израде ових студија, како би се лакше могла планирати било која инвестиција.

-Релевантни члан: Члан 47б, став 5

„Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа.“

Предлог измене: Предлажемо да се дода да ималац јавних овлашћења (ИЈО) у току израде планског акта може дати услове за пројектовање и прикључење конкретног објекта за потребе чије изградње се врши израда плана, у ком случају, орган надлежан за издавање локацијских услова (ЛУ) неће тражити поново услове од тих ИЈО приликом издавања ЛУ. У случају да немамо непосредну примену, већ усвајање УП-а, предлог је да се не прибављају нови услови за потребе УП-а, већ да се користе они из плана.

-Релевантни члан: Члан 51б, став 6

„Скраћени поступак се примењује и у случајевима када се ради измена и допуна плана ради усклађивања са планом вишег реда, односно када се ради само текстуална измена плана, за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене у смислу овог закона, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа којим су планирани ти објекти, УЗ ОБАВЕЗНУ ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.“

Предлог измене: Скраћени поступак се примењује и у случајевима када се ради измена и допуна плана ради усклађивања са планом вишег ХИЈЕРАРХИЈСКОГ реда, односно када се ради само текстуална измена плана, за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене у смислу овог закона, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа којим су планирани ти објекти, ~~уз обавезну израду урбанистичког пројекта.~~

-Члан 53, ставови 3 и 4

Предлог измене: Потребно је прописати рок у коме су јавни бележник, правно лице или предузетник у обавези да поступе по захтеву за издавање информација о локацији, као и коме се подносилац захтева може обратити у случају да исти не поступе у року.

-Члан 53а, ставови 6 и 8

Предлог измене: Неопходно је појашњење разлога за доношење оваквог решења, као и начина на који ће оно бити спроведено у пракси. У ставу 6 потребно је прописати рокове за имаоце јавних овлашћења (или одредити да им је рок исти као када им надлежни орган затражи услове), као и да ли надлежни орган може затражити још неки услов од неког додатног ИЈО ако сматра да је потребно. Дакле, предлог је да се овај став мора прецизније прописати (што може бити предмет Уредбе о ЛУ која већ постоји).

За случај да су услови прибављени након подношења захтева, потребно је додатно допунити наведени став на следећи начин: „Изузетно од ст. 4. и 5. oвог члана, инвеститор изван поступка обједињене процедуре може прибавити услове ималаца јавних овлашћења и приложити их уз захтев ИЛИ КАО ДОПУНУ ЗАХТЕВА за издавање локацијских услова у форми електронског документа.“

-Став 8 овог истог члана прописује да се ЛУ може предвидети и фазна, односно етапна изградња, те сматрамо да овај став треба преформулисати тако да прописује да се ЛУ могу издати и за више објеката који чине функционалну целину, односно који су међусобно повезани, посебно у случају електроенергетских објеката: електрана + далековод + ПРП + ТС + МРП и сл.

-Релевантни члан: Члан 55. став 1 тачка 4) постојеће верзије Закона

„4) податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити пре грађења;“

Предлог измене: Потребно је брисати реч "постојећим": „4) податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити пре грађења;“

-Релевантни члан: Члан 56, нови став

Предлог измене: Додати нови став 8. члана 56 Закона о планирању и изградњи, који гласи: „ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ НЕ МОГУ ОСПОРАВАТИ НАКОН ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ИЗДАТОГ НА ОСНОВУ ТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОДНОСНО НАКОН ПРИЈАВЕ РАДОВА У СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ИЗДАТА НА ОСНОВУ ИЗЈАВЕ ИНВЕСТИТОРА ИЗ ЧЛ.69 ОВОГ ЗАКОНА.“

-Релевантни члан: Члан 57, став 4

*„Услови ималаца јавног овлашћења, прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.“*

-Предлог измене: Члан 57. Нацрта закона у ставу 4 дефинисао је да се ЛУ издају на основу услова из УП, уколико УП постоји, али свакако сматрамо и даље да треба одредити да се и у планским документима може предвидети могућност да се издају одмах услови који су и за пројектовање и прикључење. Имајући у виду да наведено и сада произлази из чл. 54 ЗПИ, који сада није предмет измене, а да је пракса показала да то не функционише у примени, предлог је да је потребно то додатно прецизирати/подвући.

Додатно, предлажемо брисање захтева за достављање потврђеног УП-а: „Услови ималаца јавног овлашћења, прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова.

-Релевантни члан: Члан 57, став 12

*„Ако након издавања локацијских услова, неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова.“*

Предлог измене: „Ако након издавања локацијских услова, ИЛИ У ПОНОВНОМ ПОСТУПКУ, неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, ИЛИ ДОСТАВИ УСЛОВЕ КОЈЕ ПРЕТХОДНО НИЈЕ ДОСТАВИО, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова, ОДНОСНО ПОСТУПАЊА У СКЛАДУ СА ПРВОБИТНИМ ПРИМЕДБАМА РАДИ ПОДНОШЕЊА УСАГЛАШЕНОГ ЗАХТЕВА.“

Начелан коментар је да је неопходно предвидети да у поновном поступку издавања свих аката (локацијски услови, употребна дозвола), надлежни орган не може истицати нове недостатке као што је Нацртом предвиђено у случају грађевинске дозволе.

-Члан 66, став 2

Предлог измене: Потребно је прецизирати ову одредбу да пројекат парцелације и препарцелације који се израђује за потребе успостављања јединства непокретности у складу са чланом 106. овог Закона, не мора да буде потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма.

-Члан 67, став 7

Предлог измене: Предлог је да се примена ове одредбе ограничи на случајеве када након парцелације и препарцелације настају парцеле које испуњавају услове за грађевинску парцелу. став 7

Члан 69, став 1 Предлог измене: За грађење, односно постављање објеката ~~из члана 2. тач. 20г), 26), 26б), 27) и 44)~~ из члана 2, став 1. тач. 25), 27), 35), 37), 38), 41), 43), 44), ~~и~~ 70) и 76) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

Члан 69, став 9

Предлог измене: „Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, осим доказа прописаних чланом 135. овог закона, може се поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, ОДНОСНО ОБЈЕКТА, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену. За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката из ст. 1. и 2. овог члана, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре ПРИЈАВЕ РАДОВА решити имовинско-правне односе на непокретности. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености, уговор о закупу земљишта, ОДНОСНО ОБЈЕКТА, или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцију катастра непокретности.“

Члан 69, став 12

Предлог измене: Потребно је прецизирати да се ова одредба односи и на пољопривредно земљиште, с тим да уколико би Управа за пољопривредно земљиште негодовала овај предлог, сугеришемо да се дода нови став који би и Управи омогућио исто, али уз накнаду, тако да гласи: „КАДА ЈЕ РЕПУБЛИКА СРБИЈА ВЛАСНИК ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА, НА КОМЕ НИЈЕ УПИСАНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У КОРИСТ НЕКОГ ДРУГОГ ЛИЦА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЗА УПРАВЉАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗЕМЉИШТЕМ, У ИМЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ДАЈЕ САГЛАСНОСТ УЗ НАКНАДУ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ

ЗЕМЉИШТА У НЕПОЉОПРИВРЕДНЕ СВРХЕ КОЈА СЕ УПИСУЈЕ КАО ЗАБЕЛЕЖБА ИЛИ ЗАКЉУЧУЈЕ УГОВОР О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ, НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА УРЕДНОГ ЗАХТЕВА.“

Члан 69, став 14

Ово је питање које треба уредити или подзаконским актом који се уређује начин утврђивања тржишне вредности непокретности у пореском поступку или изменама Закона о експропријацији.

Члан 69, нови став 10

Предлог измене: Додати нови став 10 који гласи „Након правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола за објекте из 1. И 2. Овог члана, стечајни управник закуподавца не може у складу са посебним законом отказати уговор о закупу који је приложен као доказ о решеним имовинскоправним односима на земљишту.“

Члан 70, став 24

Предлог је да се наведени став брише.

Члан 88, став 10

Предлог измене: „Изузетно од одредбе става 9. Овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, ~~с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним земљиштем,~~ ~~све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.~~

Члан 89

Предлог је да се за конверзију предвиди да ће се применити измењени закон, како би се избегло да се субјекти доведу у неједнак положај само због момента подношења захтева.

Члан 91, став 3

Предлог измене: Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, У ЗАВИСНОСТИ ОД НАМЕНЕ ОБЈЕКТА.

Члан 97, став 10

Предлог измене: „Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, УКЉУЧУЈУЋИ ЛИНИЈСКЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.“

Члан 100, став 1, нова тачка 6в

„6В) ОТУЂЕЊА СУВЛАСНИЧКОГ УДЕЛА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ДРУГОМ СУВЛАСНИКУ, УКОЛИКО ЈЕ СУВЛАСНИЧКИ УДЕО У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ МАЊИ ОД СУВЛАСНИЧКОГ УДЕЛА СТИЦАОЦА;“

Члан 99, ставови 22, 23 (нови ставови)

Предлог: „ЗА ПОТРЕБЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКАТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ОД ЗНАЧАЈА, ОДНОСНО ОД ПОСЕБНОГ ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ, МОЖЕ СЕ ВРШИТИ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА НЕПОКРЕТНОСТИ, СХОДНО ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА.

ИНВЕСТИТОР ПРОЈЕКАТА ИЗ СТАВА 22. ИМА ПРАВА И ОБАВЕЗЕ КОРИСНИКА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ.“

Члан 102, став 3

Предлог измене: Предлог је да се члан 102, став 3 не примењује на лица из члана 105. став 2, односно када је право својине на објекту стечено 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”, број 25/13).

Члан 102

Предлог измене: Предлажемо допуну члана 102 Закона, новим одредбама које би прецизирале на који начин лица из става 3. овог члана која испуњавају услове за претварање права коришћења на грађевинском земљишту у право својине, стичу право које је одговарајуће за прибављање грађевинске дозволе.

Члан 106

Предлог измене: Будући да одредбе о спровођењу препарцелације из члана 106 Закона о планирању и изградњи нису дале очекиване резултате, наш предлог би био да, ради бржег и ефикаснијег успостављања јединства непокретности, измене Закона о планирању и изградњи установе нове или додатне механизме директно у рукама државног апарата, а не приватних лица. Стиче се утисак да би ефикасно решење могло да се пронађе у промени начина вођења евиденције земљишта и делова парцеле, што би нарочито дошло до изражаја у ситуацијама када на једној парцели постоји више објеката. Са друге стране, и препарцелација као тренутно постојеће решење би могла остварити замишљене циљеве, преношењем дела овлашћења са државних органа на друга правна лица или јавне бележнике, ради бржег и ефикаснијег поступања.

Члан 106, ставови 2, 3 и 4

Предлог измене: „У случају када је више објеката различитих власника изграђено ИЛИ У ИЗГРАДЊИ на једној катастарској парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по спроведеном поступку парцелације, тако да се за сваки објекат, УКЉУЧУЈУЋИ И ОБЈЕКТЕ У ИЗГРАДЊИ, после парцелације формира посебна катастарска парцела.

У случају када је на једној парцели уписано више сукорисника, односно сувласника, а само један од њих је власник објекта изграђеног ИЛИ У ИЗГРАДЊИ на тој парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по спроведеном поступку парцелације за катастарску парцелу на којој је саграђен ИЛИ ЈЕ У ИЗГРАДЊИ објекат, док се остале парцеле формирају као катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта.

Парцелација из ст. 2. и 3. овог члана спроводи се на основу сагласности власника постојећих објеката, ОБЈЕКАТА У ИЗГРАДЊИ или земљишта.“

Члан 106, став 6

Предлог измене: „НА ОСНОВУ СПОРАЗУМА ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ИЛИ на основу правноснажне судске одлуке када не постоји сагласност сувласника/сукорисника, спроводи се парцелација из ст. 2. и 3. овог члана пред органом надлежним за послове државног премера и катастра.“

Члан 106, став 7

Предлог измене: „Приликом израде пројекта парцелације за потребе развргнућа сувласничке заједнице у судском поступку, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону. ТАКОЂЕ, НЕ МОРА СЕ ПРИБАВЉАТИ НИ ПОТВРДА ОРГАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖНЕ ЗА ПОСЛOВЕ УРБАНИЗМА.“

Члан 134а, ставови 1 и 2

Предлог измене: Ускладити став један и два новопредложеног члана 134а.

Члан 134, ставови 3 и 5

Предлог измене: Изузетно од претходног става, у случају изградње објекта чија је бруто развијена грађевинска површина преко 20.000м2, инвеститор може поднети захтев за издавање свих аката за ~~изградњу~~ ИЗДАВАЊЕ грађевинске дозволе јединици локалне самоуправе или министарству надлежном за послове грађевинарства.

Инвеститор из става 3. овог члана, који подноси захтев за издавање локацијских услова ПРЕД МИНИСТАРСТВОМ НАДЛЕЖНИМ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, све даље поступке води и окончава пред министарством надлежним за послове грађевинарства по одредбама овог закона.

Члан 135, став 2

Предлог измене: Предлог је да се пропише ограничен круг странака, како би се избегла правна несигурност и ситуација да било ко може да оспори грађевинску дозволу.

Члан 135, ставови 6, 12, 18

-Предлог измене: Имајући у виду да се ЛУ иначе и за друге објекте могу издати на више парцела са обавезом спајања до употребне дозволе, у ставу 6 овог члана потребно је прецизирати, односно убацити нови став 7, тако да гласи: „У случају да су локацијски услови издати сходно чл.53а став 2 овог закона, грађевинска дозвола може се издати за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе, а на основу пројекта препарцелације, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, изврши спајање тих катастарских парцела.“

Имајући у виду да је ставом 12 истог члана прописано да у случају измене грађевинске дозволе (ГД) инвеститор мора прибавити нову енергетску дозволу (ЕД), уколико је рок важења претходно издате ЕД истекао, сматрамо прво да измена ЕД због измене ГД може бити оправдана ако се изменом ГД задире у предмет ЕД, и да то није повезано са роком трајања ЕД. Притом, рок трајања ЕД је важан само до издавања ГД, јер након издавања ГД она бива конзумирана самим издавањем ГД. Рок трајања ЕД је прописан само због резервисања права које даје ЕД на одређени рок, а не због потребе сталног обнављања. Дакле, предлог је да се овај члан преформулише да је измена ЕД у случају измене ГД потребна не због истека рока, него у случају да измена ГД има утицаја на ЕД, а код електрана само уколико долази до повећања инсталисане снаге електране.

Ставом 18 прописује да се грађевинска дозвола издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, те сматрамо да је потребно оставити могућност да једне локацијске услове који су издати за фазну изградњу могу да користе различити инвеститори за различите фазе.

Члан 135, став 9

Предлог измене: „За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, У КОМ СЛУЧАЈУ ЈЕ ИНВЕСТИТОР ЛИЦЕ КОЈЕМ ЈЕ ИЗДАТА ТАКВА САГЛАСНОСТ, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.“

Члан 135, став 19

Предлог измене: „Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА.“

Члан 135а, став 4 постојећег Закона

Предлог измене: Додавање речи после запете: „осим ако уговором између инвеститора и финансијера није другачије одређено”, тако да измењени став 4 гласи: “По упису изграђене непокретности у евиденцију непокретности, финансијер предаје непокретност у посед, коришћење и управљање лицу које је власник непокретности, односно лицу које је одређено као управљач, АКО УГОВОРОМ ИЗМЕЂУ ИНВЕСТИТОРА И ФИНАНСИЈЕРА НИЈЕ ДРУГАЧИЈЕ ОДРЕЂЕНО“.

Члан 137. став 4. (нови став)

Предлог измене: „У СЛУЧАЈУ ФАЗНЕ ИЗГРАДЊЕ, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА

МОЖЕ ОБУХВАТИТИ ПРИПРЕМНЕ РАДОВЕ ЗА СВЕ ФАЗЕ.“

Члан 140, ставови 1 и 4

Коментар: Неопходно је појаснити да ли ово значи да се теоретски рок важења грађевинске дозволе може неограничено продужавати кроз измене исте.

Члан 140, став 8 Брисати наведени став.

Члан 141, ставови 3, 4 и 5

Предлог измене: Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику СОЛЕМНИЗОВАНОГ УГОВОРА, ОДЛУКЕ, АКТА ИЛИ јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, ~~са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са~~ ~~законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта,~~ ~~односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на~~ ~~имовину .~~

Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је закупац на том земљишту, уз захтев из става 2. овог члана подноси се извод из евиденције непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на име новог власника објекта у теретном листу. Уз захтев за упис права закупа на грађевинском земљишту на име новог власника објекта у изградњи, доставља се уговор о куповини објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на објекту у изградњи, ~~са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим~~ ~~се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет~~ ~~опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину~~ и уговор са власником грађевинског земљишта у јавној својини о измени уговора о закупу, у складу са овим законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, као доказ из става 2. овог члана подноси се ОВЕРЕН уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, ~~који је~~ ~~судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују~~ ~~порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона~~ ~~којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са скупштином, односно саветом зграде, у складу~~ ~~са посебним законом.~~

Релевантни члан: Члан 142, нови став

Предлог измене: После става 2, предлажемо додавање става: “ИЗМЕНАМА У СМИСЛУ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА НЕ СМАТРАЈУ СЕ ПРОМЕНА ГАБАРИТА, ВОЛУМЕНА, ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКТА ИЛИ ОПРЕМЕ У ЗАШТИТНОМ ПОЈАСУ, КАО НИ ЗАМЕНА ЕЛЕМЕНАТА КОЈИМА СЕ НЕ МЕЊА ЦЕЛОКУПНО

ФУНКЦИОНИСАЊЕ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКАТА. “

Члан 145

Предлог измене: После става 2 (након измена у складу са Нацртом), предлажемо додавање става: „У СЛУЧАЈУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА НА ОБЈЕКТИМА У ИЗГРАДЊИ, КАО ОДГОВАРАЈУЋЕ ПРАВО НА ОБЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР МОЖЕ ДОСТАВИТИ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ СА ДОКАЗОМ О ПРИЈАВИ РАДОВА, БЕЗ ОБЗИРА ШТО ИСТИ НИЈЕ УПИСАН У ЕВИДЕНЦИЈУ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ.“

Члан 145, ставови 3 и 9

Предлог измене: „Као доказ о одговарајућем праву на објекту, за извођење радова из овог члана, инвеститор може доставити и правноснажно решење о употребној дозволи, односно правноснажно решење о озакоњењу објекта, без обзира што исти није уписан у евиденцију катастра непокретности, ОВЕРЕН УГОВОР О ЗАКУПУ СА ВЛАСНИКОМ ОБЈЕКТА, КАО И ДОКАЗ ДА СЕ ОБЈЕКАТ НАЛАЗИ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА, У КОМ СЛУЧАЈУ ЈЕ ИНВЕСТИТОР У ОБАВЕЗИ ДА УКЛОНИ ИЗВЕДЕНЕ РАДОВЕ ЗАЈЕДНО СА

ОБЈЕКТОМ КОЈИ НИЈЕ ОЗАКОЊЕН У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ И ЗА КОЈИ ЈЕ ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О РУШЕЊУ.“

„По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекте из става 1. овог члана, на захтев инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу, ОСИМ АКО ЈЕ КАО ДОКАЗ О ОДГОВАРАЈУЋЕМ ПРАВУ НА ОБЈЕКТУ ДОСТАВЉЕН ДОКАЗ ДА СЕ ОБЈЕКАТ НАЛАЗИ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА.“

Члан 145, став 5

Предлог је да се избрише предлог измене.

Члан 147, ставови 3, 5 и 7

Привремена грађевинска дозвола, осим изградње објеката из става 1. овог члана, може се издати и за извођење радова на ~~производним~~ објектима ~~или објектима у функцији~~ ~~производних објеката, а~~ за које је поднет захтев за легализацију, односно који су у поступку озакоњења, ради довођења објекта у функционално стање, ~~у циљу наставка производње или обнављања~~ ~~производног процеса~~. …

За изградњу објеката из става 5. овог члана, не ~~прилажу~~ ПРИБАВЉАЈУ се локацијски услови.

…

Зависно од врсте објекта, односно радова, привремена грађевинска дозвола се доноси за тачно одређени период у коме се објекат може користити, односно изводити радови, а који не може бити дужи од три године од дана доношења привремене грађевинске дозволе, А ЗА РАДОВЕ ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА ДО ПРАВНОСНАЖНОГ ОКОНЧАЊА ПОСТУПКА ОЗАКОЊЕЊА.“

Члан 148, став 2

Предлог измене: У наведеном ставу дефинисано је шта све инвеститор прилаже уз захтев за пријаву радова, где се између осталог наводи и ПОЛИСА ОСИГУРАЊА ОД ШТЕТЕ ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА КОЈА МОЖЕ НАСТАТИ ИЗВОЂЕЊЕМ РАДОВА, те сматрамо да је ову одредбу потребно прецизирати у смислу на кога гласи полиса, јер је ово одговорност извођача радова, па у том случају треба да гласи на извођача радова, а не на инвеститора. Инвеститор не мора бити стручно лице, већ лице које улаже одређени капитал, ангажује и плаћа одговорне пројектанте и одговорног извођача радова, који су стручна лица и морају својом струком и личном лиценцом стати иза свог рада и самим тим бити одговорни за евентуалну штету насталу њиховим активностима, а не активностима инвеститора. Потребно је прописати да ли је полису потребно да достављају сви инвеститори или зависи од врсте објекта који се гради, као и колики ће бити износ штете који она покрива, ко то одређује.

Члан 148, нови став Предлог измене: Додати нови став којим ће се појаснити да није потребна нова пријава радова у случају измене грађевинске дозволе.

Члан 153, став 6 Предлог измене: У члану 153 ст. 6 дефинисано је да за објекте из члана 133. тачка 9) овог закона, поред стручног надзора, обезбеђује се и конзерваторски надзор, те сматрамо да је потребно дефинисати ко може да врши исти.

Члан 158, став 5

-Предлог измене: Брисати доказ о кретању, а допунити са доказом о поновном искоришћењу или одлагању отпада.

Члан 158, став 7

Предлог измене: Требало би јасније нагласити и појаснити улогу вештачења у овом случају пошто ће у пракси сигурно то постати пракса и кад постоји уредан извештај грађевинског инспектора

Члан 166г, став 1, тачка 12

Предлог измене: Потребно је навести рок у коме је Агенција у обавези да изда информацију о локацији.

Члан 167, став 1

Предлог измене: У ставу 1 чл. 167 потребно је омогућити уклањање нелегалних објеката чије је рушење услов за изградњу нових објеката, и то пре него што је окончан поступак озакоњења.

С тим у вези предлажемо следеће:

Ако је за потребе извођења радова потребно спровести уклањање објекта изграђеног супротно закону, као доказ о одговарајућем имовинскоправном основу за уклањање истог сматра се:

1) изјава оверена у складу са законом који уређује оверу потписа, којом се странка легитимисана у поступку озакоњења неопозиво изјашњава да није заинтересована за озакоњење објекта изграђеног супротно закону, те да овлашћује инвеститора да бесправно изграђени објекат може уклонити, као и да на основу наведене изјаве у њено име и за њен рачун може обуставити поступак озакоњења код надлежног органа, у складу са законом који уређује управни поступак;

2) уколико не постоји или се не може утврдити идентитет лица из тачке 1. овог става, сагласност власника земљишта на коме се налази објекат изграђен супротно закону,

3) сагласност управљача инфраструктуре/вршиоца комуналне делатности, ако објекат изграђен супротно закону представља линијски инфраструктурни објекат, односно објекат комуналне инфраструктуре.

Релевантни члан: Члан 176, став 6

Предлог измене: „Грађевински инспектор обавезно подноси кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном извођачу радова, за кога се утврди да радове изводи без издате грађевинске дозволе и пријаве радова, односно без издатог решења из члана 145. овог закона.“

Чланови 209 и 209б Предлог измене: Потребно је прописати рок у коме су наведена лица у обавези да издају информацију о локацији, као и ко покреће поступак одговорности у случају непоступања у року.

**Одговор:** Одржан састанак на коме су све сугестије непосредно усаглашене.

1. **Асоцијација просторних планера Србије доставила је следеће примедбе:**

**Предлог 1.**

У члану 1. Нацрта закона, а који се односи на члан 2. став 1. важећег Закона (*Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:*), новопредложену тачку:

„19) *земљиште изван грађевинског подручја на коме је могућа изградња*, јесте земљиште одређено планским документом као пољопривредно, шумско, водно и остало земљиште, на коме је у складу са овим законом и другим посебним законима могућа изградња објеката, односно партерно уређење земљишта, И ЗА КОЈЕ СЕ НЕ

ВРШИ ПРОМЕНА НАМЕНЕ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ;”

**Одговор:** сугестије су прихваћене**.**

**Предлог 2.**

У члану 6. Нацрта закона, а који се односи на члан 31. став 1. важећег Закона (*Правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:*), новопредложену тачку:

„8) урбанистичке параметре и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара.”, допунити на следећи начин:

„8) урбанистичке параметре и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара, УКОЛИКО СЕ ИСТА ИЗРАЂУЈЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.”

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог 3.**

У члану 10. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 46. важећег Закона, у вези са прописаном израдом Студије заштите непокретног културног добра, новопредложени став 8. који гласи:

„Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, доставља је носиоцу израде плана пре одржавања јавног увида у складу са одредбама овог закона и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.”, изменити на следећи начин:

„Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, доставља је носиоцу израде плана У ФАЗИ ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА У РОКУ ПРОПИСАНОМ ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ

ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.”

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог 3.**

У члану 10. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 46. важећег Закона, у вези са прописаном израдом Студије заштите непокретног културног добра, новопредложени став 8. који гласи:

„Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, доставља је носиоцу израде плана пре одржавања јавног увида у складу са одредбама овог закона и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.”, изменити на следећи начин:

„Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, доставља је носиоцу израде плана У ФАЗИ ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА У РОКУ ПРОПИСАНОМ ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ

ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.”

*Образложење*: У складу са чланом 6. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 31. став 1. важећег Закона, према коме правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже и *урбанистичке параметре и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара*, неопходно је да наведена Студија буде доступна у фази израде нацрта планског документа, како би била основ за његову израду и затим стручну контролу планског документа, јер може имати значајне утицаје на дефинисање правила грађења.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог/сугестија 4.**

У члану 10. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 46. важећег Закона, прописан је рок за израду Студије заштите непокретног културног добра, новопредложеним ставом 9. који гласи:

„Одлуком о изради планског документа прописује се рок за израду студије из става 7. овог члана, који не може бити дужи од 12 месеци.”

Немамо конкретан предлог за измену и допуну овог става, али сматрамо да у многим случајевима рок од 12 месеци може значајно продужити израду планског документа, а све у складу са нашим предлогом који се односи на то да је Студија потребна у фази израде нацрта планског документа. У том смислу, потребно је наћи начин (нпр. кроз одговарајуће одредбе будућег Правилника) да се утиче на то да се Студија израђује у „разумном” року.

Друго важно питање у погледу доношења одлуке о изради Студије заштите непокретног културног добра је извор финансирања исте, односно одређивање потребних средстава у буџету носиоца израде планског документа. Наиме, буџет се планира унапред, пре доношења одлуке о изради планског документа, јер не би могла ни да се донесе одлука о изради уколико нису планирана средства у буџету. Међутим, у моменту планирања буџета није познато да ли је или не потребна израда Студије, а што је слична ситуација и са Стратешком проценом утицаја на животну средину, а свакако да ће бити потребна значајно различита финансијска средства уколико се раде оба наведена документа уз плански документ или се ради само један од њих или се не ради нити један.

**Одговор:** сугестије су оправдане, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог/сугестија 5.**

У члану 11. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 47б важећег Закона, а у вези са учешћем у току јавног увида органа, посебне организације, односно ималаца јавних овлашћења који су доставили услове и податке за израду планског документа, сматрамо да је добра идеја законодавца да наведени органи дају мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа, уз напомену да увек могу постојати изузеци и да би о томе требало водити рачуна. На пример, уколико у току израде нацрта планског документа дође до промене категоризације државног пута који је у обухвату, то може битно утицати на планска решења и уопште коришћење и уређење тог простора.

Новопредложени став 6. који гласи: „У случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року из става 2. овог члана у току јавног увида, сматраће се да нема примедби.”, подржавамо у потпуности, уз напомену да је уколико се прихвати ова допуна, на исту потребно посебно указати органима, посебним организацијама, односно имаоцима јавних овлашћења који су доставили услове и податке за израду планског документа.

**Одговор:** сугестије су прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог/сугестија 6.**

У члану 13. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 51б у ставу 6.

важећег Закона, који са наведеном допуном гласи:

„Скраћени поступак се примењује и у случајевима када се ради измена и допуна плана ради усклађивања са планом вишег реда, односно када се ради само текстуална измена плана, за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене у смислу овог закона, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа којим су планирани ти објекти, УЗ ОБАВЕЗНУ ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.”, потребно је прецизирати на шта се тачно односи *обавезна израда урбанистичког пројекта.*

Наиме, није јасно да ли је у свим случајевима прописаним овим ставом обавезна израда урбанистичког пројекта или се то односи искључиво на потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене у смислу овог закона, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа којим су планирани ти објекти?

**Одговор:** сугестије су прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог 7.**

У члану 14. Нацрта закона, а који се односи на измену и допуну члана 52. важећег Закона, где је предложена следећа допуна:

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. после речи: „трећина чланова“ додају се речи: „из става 1. овог члана”, потребно је да стоји следеће:

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. после речи: „трећина чланова“ додају се речи: „КОМИСИЈЕ из става 1. овог члана”, тако да цео став уместо како је предложено:

„Једна трећина чланова ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.”, гласи:

Једна трећина чланова КОМИСИЈЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.”

У члану 18. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 57. став 4. важећег Закона, предложен је следећи текст:

„Услови ималаца јавног овлашћења, прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.”

Сматрамо да је то добар предлог, али на који мора посебно да се укаже имаоцима јавних овлашћења, јер у пракси врло често услови за израду урбанистичког пројекта нису адекватни, односно довољни за за издавање локацијских услова, односно у издатим условима имаоци јавних овлашћења се често „ограђују” на такав начин што посебно наводе да се издати услови могу користити за израду урбанистичког пројекта, а да ће услови за издавање локацијских услова бити накнадно утврђени у кроз поступак обједињене процедуре.

**Одговор:** сугестије су прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог 9.**

У члану 19. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 60. важећег Закона, где је предложен нови став 3, предлажемо да се дода нови став 4, који гласи:

„КОМИСИЈА НАДЛЕЖНА ЗА СТРУЧНУ КОНТРОЛУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ДОНОСИ ЗАКЉУЧАК О МОГУЋНОСТИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, УЗ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ЛОКАЦИЈЕ.”

Досадашњи ст. 3-6. постају ст. 5-8.

У члану 20. Нацрта закона, а који се односи на измену члана 63. у ставу 3. важећег Закона, сматрамо да је то одговарајући предлог, и који ће као такав отклонити недоумице у смислу спровођења одредби члана 87. став 1. и 2. Правилника, које су наведене у претходном образложењу.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог/сугестија 11.**

У члану 27. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 88. важећег Закона, где се после става 9. додаје нови став 10. који гласи:

„Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.”, сматрамо да би требало посебно размотрити да ли иста може да буде предмет овог закона, односно да ли ту материју одређују и утврђују други прописи, али уколико се остане при овом предлогу, предлажемо следећу допуну:

„Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно, ОДНОСНО ШУМСКО земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, ОДНОСНО ШУМСКИМ земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.”

**Одговор:** сугестије су прихваћене кроз мишљење ресорног министарства.

У члану 28. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 91. важећег Закона, где се после става 2. додаје нови став 3. који гласи:

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру.”, предлажемо измену измену истог тако да гласи:

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ, КАО И ГАСОВОДА ИЛИ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА.”

**Одговор:** сугестије нису прихваћене. Одредба је прецизирана на основу других примедби.

**Предлог/сугестија 13.**

Чланом 40. Нацрта закона, а који се односи на допуну члана 134. важећег Закона, дате су одредбе у оквиру којих се на одређен начин врши „мешање” надлежности министарства и јединица локалне самоуправе, те у том смислу сматрамо да предлог истих није оправдан.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, у супротности су са интенцијом законодавца.

**Предлог/сугестија 14.**

Чланом 41. Нацрта закона, додаје се нови члан 134а, који се односи на линијске инфраструктурне објекте од посебног значаја за Републику Србију. У том смислу претпоставка је и да се предложени став 6. који гласи:

„Изузетно, ако се ради о државном путу, који је истовремено и градска саобраћајница, односно део државног пута који пролази кроз насеље, надлежни орган за издавање грађевинске дозволе је јединица локалне самоуправе на чијој територији се то насеље налази, уз обавезу да у поступку издавања локацијских услова обавезно прибави и услове правног лица чији је оснивач или већински власник Република Србија које је надлежно да управља таквим објектима.”, односи на пројекат изградње државног пута као линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију, а не на изградњу свих државних путева.

У том смислу, предлажемо одговарајућу измену наведеног става, која би јасно одредила на које државне путеве се став односи.

**Одговор**: сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

**Предлог 15.**

У члану 59. Нацрта закона, а који се односи на измене и допуне члана 172. важећег Закона, у делу у коме се у досадашњем ставу 6. који постаје став 8. после речи: „односно дипломирани грађевински инжењер,” додају речи: „као и дипломирани просторни планер-мастер,”, предлаже се да уместо наведене допуне, стоји: „КАО И ДИПЛОМИРАНИ ПРОСТОРНИ ПЛАНЕР-МАСТЕР, ОДНОСНО ДИПЛОМИРАНИ ПРОСТОРНИ ПЛАНЕР”.

*Образложење*: Наведеним предлогом изједначавају се права која стиче дипломирани просторни планер-мастер са дипломираним просторним планером, а слично као што у члану 172. важећег Закона, изједначена права имају дипломирани инжењер архитектуре – мастер, односно дипломирани инжењер архитектуре или дипломирани грађевински инжењер – мастер, односно дипломирани грађевински инжењер.

**Одговор:** сугестије су прихваћене.

**Предлог 16.**

У члану 78. ст. 2. и 3. Нацрта закона (самостални члан), а који се односе на личне лиценце и који гласе:

„Личне лиценце које су издате до дана ступања на снагу Правилника o стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица („Службени гласник РС“, број 106/20), остају на снази три године од дана ступања на снагу овог закона, осим ако се стекну услови за њихово одузимање у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Лица којима су личне лиценце издате до дана ступања на снагу Правилника o стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица („Службени гласник РС“, број 106/20), дужна су да у року од годину дана од истека рока из става 2. овог члана, поднесу захтев за усклађивање лиценци у складу са важећим прописима.”, предлажу се следеће измене:

У члану 78. став 2. Нацрта закона, брише се текст: „ТРИ ГОДИНЕ ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА”, тако да став 2. гласи:

„ЛИЧНЕ ЛИЦЕНЦЕ КОЈЕ СУ ИЗДАТЕ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ПРАВИЛНИКА O СТРУЧНИМ ПОСЛОВИМА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ГРАЂЕЊА И

ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ КОЈЕ ОБАВЉАЈУ ЛИЦЕНЦИРАНА ЛИЦА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС“, БРОЈ 106/20), ОСТАЈУ НА СНАЗИ, ОСИМ АКО СЕ

СТЕКНУ УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ОДУЗИМАЊЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ

И ПОДЗАКОНСКИМ АКТИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА.” У ЧЛАНУ 78. СТАВ 3. СЕ БРИШЕ.

Одредбе члана 85. став 4. Нацрта закона (самостални члан), а који гласи:

„Власници зграда изван непокретних културних добара и заштићене околине културних добара дужни су да у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона, са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно да их изместе на начин да нису видљиве, као и да не врше утицај на непосредно окружење, о чему ће јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграда налази донети општи акт у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, којим ће ближе уредити начин уклањања.”, односе се на све зграде, између осталог и на породичне стамбене зграде, које су изграђене на значајном удаљењу од регулационе линије.

Да ли је идеја законодавца да се и на наведене објекте односи ова одредба или не?

У том смислу, ако наведени став буде прихваћен, неопходно је припремити одговарајуће упутство или други одговарајући акт, који би утицао на јединице локалне самоуправе да овим ставом прописани општи акт којим ће ближе уредити начин поступања, прилагоде особеностима различитих простора на својој територији (нпр. мања градска насеља где је већина објеката изграђена на значајном удаљењу од регулационе линије, или сеоска насеља где је „улична фасада” у делу окућнице окружена зеленилом и слично).

**Одговор:** сугестије су прихваћене.

**Предлог/сугестија 18.**

У члану 87. Нацрта закона (самостални члан), а који се односи на право на накнаду за рад у комисијама и висину накнаде и гласи:

„Право на накнаду за рад у комисијама, образованим на основу овог закона, имају председник комисије, заменик председника комисије, сви чланови, секретар комисије, као и лица која по позиву учествују у раду комисије.

Висину накнаде из става 1. овог члана и начин исплате накнаде утврђује Влада одлуком, односно министар решењем о образовању комисије.”, предлажемо измену 2. става, тако да гласи:

„Висину накнаде из става 1. овог члана и начин исплате накнаде утврђује Влада одлуком, односно министар решењем о образовању комисије, ОДНОСНО ОДЛУКОМ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ДРУГИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ОБРАЗОВАЊЕ

КОМИСИЈЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.”

**Одговор:** сугестије су прихваћене.

1. **ДРУШТВО ЗА ЕЛЕКТРОНИКУ ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ДМВ ИНДУСТРИЈСКИ**

**КОНТРОЛНИ СИСТЕМИ ДОО НИШ, доставили су следеће примедбе:**

**Предлог 1** везан за регистровање Brownfield инвестиција

Уколико се за сада одустаје од формирања Агенције за просторно планирање и урбанизам РС, у сада постојећи и објављени предлог измене Закона угради следеће:

**Верзија 1:** Значај Brownfield локација за локални економски развој препознат је и у Стратегји одрживог урбаног развоја РС. У стратегији је наведено да се у информационом систему Развојне Агенције РС налази листа ових ллокација, тако да се у надлежност ове Агенције може ставити и вођење регистра Brownfield локација.

Уколико се не прихвати овај предлог онда предлажемо:

**Верзија 2:** Да се стави у надлежност Министарства или у надлежност ЈЛС односно надлежност главног урбанисте ЈЛС да води Регистар Brownfield локација на својој територији,

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер је Нацртом закона прописано да овај регистар води Агенција

**Предлог 2** режим издавања аката у Brownfield локацијама

Да се за Brownfield локације предвиди другачији режим издавања аката којима се одобрава изградња објеката исто као што је то учињено за објекте из члана 69. ЗПИ (извод из регистра којим се потврђује да се ради о извођенњу радова на објекту на Brownfield локацији би био обавезни документ уз захтев за издавање акта којим се одобрава извођење радова/изградња објекта; не мора да се формира посебна грађевинска парцела и др.) – довољно је додати одредбу о томе у предлогу за измену члан 69 ЗПИ,

**Предлог 3** „подобно право“ у Brownfield локацијама

Да се за извођење радова на доградњи/надградњи/реконструкцији на објектима на Brownfield локацији не захтева као подобно право - право својине на земљишту – допуна члана 135 ЗПИ, те да је могућа и сагласност осталих сукорисника

**Предлог 4** доказ у власништву у Brownfield локацијама

Да се уколико се ради реконструкција објекта чији власник нема уписано право коришћења на земљишту као доказ о власништву користи први уговор о купопродаји објекта на Brownfield локацији у стечајном или исправа о куповини у извршном поступку и сав други правни континуитет до данашњег власника – допуна члана 135. ЗПИ.

**Одговор:** Сугестије нису прихваћене, јер се реализација ових пројеката може ефикасно спровести и по важећим прописима.

1. **Др Ненад Лајбеншпергер доставио је следеће примедбе:**

Предлажем измену члана 76, који доноси измене у члану 146 тренутног закона

- члан 146. став 4. гласи:

"Изградњу и постављање споменика и спомен обележја на површинама јавне намене обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове културе. Забрањена је изградња споменика и спомен обележја изван површина јавне намене."

Један од проблема  је подизање спомен плоча. Закон уопште не помиње спомен плоче, али је јасно да су оне спомен обележје.

Спомен плоче се по својој природи доста често подижу на објектима који су у приватном власништву, што се може тумачити као противно закону, пошто ти објекти нису подигнути на простору јавне намене.

-Предложио бих онда да се члан 146, став 4 (односно будући став 6) допуни тако што би се уместо тачке на крају ставио зарез и додало: "осим спомен плоча посвећених значајним личностима и догађајима који се могу постављати на стамбене и привредне зграде, које нису на површинама јавне намене, уколико су исте повезане за личности и догађаје које спомен плоче обележавају. Спомен плоче се могу постављати само на уличну страну зграде, а изузетно, ако предметни објекат не излази на улицу, на другу фасаду." Формулација може да буде и нешто слично томе, ако мислите да би друга формулација била боља и јаснија.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер члан није предмет измена и допуна.

**58. Драгана Марковић , адвокат доставила је следеће примедбе**

Због свега тога предлажемо законодавцу, да уколико се за сада одустаје од формирања Агенције за просторно планирање и урбанизам РС, у сада постојећи и објављени предлог измене Закона угради следеће:

- Значај Brownfield локација за локални економски развој препознат је и у Стратегији одрживог урбаног развоја РС. У стратегији су прелдођене мере за решавање проблема које имају Brownfield локације међутим, осим те Стратегија нипта друго није уражено у вој области. Такође у Стратегији је наведено да се у информационом систему Развојне Агенције РС налази листа ових локација, тако да се и у надлежност ове Агенције може ставити и вођење регистра Brownfield локација.

Уколико се не прихвати овај прелдог онда предлажемо:

- Да се стави у надлежност Министарства или у надлежност ЈЛС односно надлежност главног урбанисте ЈЛС да води Регистар Brownfield локација на својој територији,

- Да се за Brownfield локације предвиди другачији режим издавања аката којима се одобрава изградња објеката исто као што је то учињено за објекте из члана 69. ЗПИ (извод из регистра којим се потврђује да се ради о извођенњу радова на објекту на Brownfield локацији би био обавезни документ уз захтев за издавање акта којим се одобрава извођење радова/изградња објекта; не мора да се формира посебна грађевинска парцела и др.) – довољно је додати одредбу о томе у предложен за измену члан 69 ЗПИ,

- Да се за извођење радова на доградњи/надградњи/реконструкцији на објектима на Brownfield локацији не захтева као подобно право - право својине на земљишту – допуна члана 135 ЗПИ, те да се подобним правом у случају ових локација може сматрати и сагласност осталих сукорисника

- Да се уколико се ради реконструкција објекта чији власник нема уписано право коришћења на земљишту као доказ о власништву користи први уговор о купопродаји објекта на Brownfield локацији у стечајном или исправа о куповини у извршном поступку и сав други правни континуитет до данашњег власника – допуна члана 135. ЗПИ.

- Предлог у вези регулисања јавних простора у урбаним срединама

Стратегијом одрживог урбаног развоја је препознат значај који јавни простори имају за сваку урбани средину и предвиђене су мере за њихово унапређење.

Међутим, јавни простори осим ове Стратегије, не доживљавају ближе регулисање другим прописима што онемогућава њихово уређивање и управљање.

**Одговор:** Сугестије нису прихваћене, јер се реализација ових пројеката може ефикасно спровести и по важећим прописима.

* Предлог да се дефинише појам јавног простора

Јавни простор је свака површина/простор: отвореног или затвореног типа који је доступан свима и који користе људи под једнаким условима за свакодневне потребе. Под јавним простором у смислу овог закона сматра се: отворени/затворени или полуотворени простор на површини јавне намене, отворени или полуотворени простор на осталом земљишту/површини у јавном коришћењу који служи за кретање робе или људи а у власништву је других лица (простори око зграда/стамбеног блока/стамбеног комплекса, пасажи, слободни делови испод објекта и сл.), затворени/отворени/полуотворени простор у објекту или делови објекта који представљају слободне површине (равни проходни кровови којима се приступа из објекта или директно и сл.) и др.

Управљање и уређивање јавним простором уређује се посебним законом. (Потребно је допунити Закон о остановању и одржавањеу зграда тако што ће се дати шира овлашћења ЈЛС у погледу уређивања јавног простора)

* Предлог да се дефинише земљиште у јавном коришћењу

Земљиште/површина у јавном коришћењу (помиње се у Појмовнику код тач. 20в у вези отвореног стамбеног блока) је свако земљиште или свака површина, без обзира на титулара права и без обзира на његову намену, које служи свима под једнаким условима и које се користи за кретање робе или људи.

* Предлог да се допуни појам површине јавне намене (Појмовник тач. 6)

Површина јавне намене је свака површина која је намењена за коришћење свих људи и под једнаким условима.

Површина јавне намене за изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом одређује се планским документом (јавни путеви, улице, булевари, бициклистичке стазе, тротоари, пешачке стазе и пролази, тргови и паркови, пијаце, игралишта, паркиралишта, гробља, површине које служе за рекреацију и сл.)

* Предлог да да се успостави Регистар јавних простора у ЈЛС (потребно је створити правни основ за маприање јавних простора у ЈЛС, као што се то нпр. Ради у Републици Хрватској)

Регистар јавних простора води орган управе ЈЛС надлежан за послове грађевинарства/главни урбаниста ЈЛС.

У Регистар се подаци о јавним просторима уносе на предлог грађана, стамбене заједнице и овлашћеног лица које поседује лиценцу овлашћеног урбанисте и главног урбанисте.

Одлуку о упису у Регистар доноси главни урбаниста након разматрања поднете иницијативе.

**Одговор:** Сугестије нису прихваћене, јер поред намене која је одређена планским документом и на основу извода из базе података непокретности се може утврдити правни статус ових простора.

**59. Драгутин Кулезић доставио је следеће примедбе:**

- у члану 2. став 10 сматрам да би због неправилног рачунања НРГП од стране неких имаоца јваних овлашћења требало на крају реченице додати одредбу " у складу са СРПС У.Ц2.100 2022.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, јер се законом дефинише искључиво БРГП, док се НРГП одређује у складу са важећим стандардима.

-Сматрам да би на жалбе на сва решења које доноси орган локалне самоуправе а посебно на Решење о локацијским условима (обзиром да се на територији Београда често на Усаглашене захтеве издају нове примедбе којих није било у првобитном решењу или се издају исте примедбе иако су отклоњене) поред надлежног Градског/Општинског већа, требало би предвидети и Министарство, обзиром да надлежна већа увек усвајају став надлежног органа локалне самоуправе. Ово сматрам да би било добро решење због смањења могућности корупције у надлежним органима.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, из разлога што су послови урбанизма, односно планирања и уређења простора на територији ЈЛС, Уставом поверени тој ЈЛС. За све акте изузев локацијских услова, предвиђена је могућност подношења жалбе надлежном органу, док је на локацијске услове та могућност искључена, односно могуће је уложити приговор и то искључиво надлежном органу ЈЛС.

**60. Друштво конзерватора Србије доставило је следеће сугестије:**

Општа примедба на закон, а који се тиче заштићених непокретних културних добара (НКД) јесте да је, одређеним члановима закона предвиђен позитиван однос према НКД, али искључиво уколико се ради о „изузетном значају“ и културном добру на листи светске баштине УНЕСКО. Чињеница је да је неуједначен критеријум за категорисање НКД довео многе вредне објекте и просторе у врло неповољан статус у процесима када се примењује Закон о планирању и изградњи. Примери НКД од великог значаја: Петроварадинска тврђава, Галерија Саве Шумановића у Шиду, Градска кућа у Сомбору, Дворац Марцибањи-Карачоњи у Сремској Каменици, Дом Јеврема Грујића у Београду, Нишка тврђава, Чајкино брдо у Врњачкој Бањи и тд... само су неки од примера изузетно вредних објеката и целина који нису категорисани као НКД од „изузетног значај“ због чега их Закон о планирању и изградњи не препознаје у одређеним процедурама те они постају врло угрожени.

Предлог: да се у свим члановима Закона, нарочито оним који се односе на: надзор, пројектовање и сагласности не изузимају она НКД која нису „од великог значаја“ већ да се једнако третирају сва утврђена културна добра и добра која уживају претходну заштиту (према Закону о културном наслеђу).

Такође, у целом Закону о планирању и изградњи потребно је уз појам „културно добро“ обавезно додати „и добра која уживају претходну заштиту“ с обзиром на одредбе Закона о културном наслеђу који врло јасно објашњава овај статус.

Напомена: сви бројеви чланова наведених у појединачним примедбама и сугестијама односе се на бројеве чланова из важећег Закона, а не на бројеве чланова из Закона о изменама и допунама!

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, из разлога што је текст Нацрта закона у делу који се односи на заштиту НДК усаглашен са ресорним министарством.

Појединачне примедбе и сугестије:

Члан 2. за појам бр. 51) реконструкција – додати у наставку, или као засебан појам 51а) следећи текст:

„реконструкција је (и) метода спровођења мера конзерваторске заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту прописано законом који уређују ову област“

За појам бр. 55) адаптација - додати у наставку, или као засебан појам 55а) следећи текст:

„адаптација је (и) метода спровођења мера конзерваторске заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту без битне промене његовог изгледа, са или без промене намене, прописано законом који уређују ову област“

За појам бр. 56) санација - додати у наставку, или као засебан појам 56а) следећи текст:

„санација је (и) метода спровођења мера конзерваторске заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту прописано законом који уређују ову област“

Или за све ове појмове додати као и за појам „реконструкција“ следећи текст: „и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, добра које ужива претходну заштиту, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији“.

Појмови 58) инвестиционо одржавање и 59) текуће (редовно) одржавање морају бити детаљније објашњени у ситуацијама када се изводе на непокретном културном добру и добру које ужива претходну заштиту, због чега је предлог да се за оба дода текст: „уз претходну сагласност надлежне службе заштите НКД уколико се изводе на НКД или добру које ужива претходну заштиту“.

За појам бр 60) рестаураторски, мконзерваторски и радови на ревитализацији културних добара после „на непокретним културним добрима“ додати у тексту „и добрима која уживају претходну заштиту“.

Као изузетно позитивно, поздрављамо увођење „конзерваторског надзора“ у Закон о планирању и изградњи.

За појам 68) услови пројектовања, после речи „у складу са планским документом“ додати и „или сепаратом“ с обзиром да сепарат подразумева услове када не постоји валидан важећи плански документ.

Објашњење: Овим сепаратима, надлежне службе заштите НКД коначно ће моћи да добију процедурално важећу улогу када се ради о новим евиденцијама и новим утврђеним културним добрима, а док је процес измене планских докумената у току. То, такође, омогућава пројектантима и инвеститорима јасне податке и информације у овим ситуацијама.

У члану 2, међу појмове додати и следеће појмове:

Заштићена околина непокретног културног добра и добра које ужива претходну заштиту - је простор око непокретног културног добра и добра које ужива претходну заштиту који је од непосредног значаја за његово постојање, заштиту, коришћење, изглед, очување и истраживање, као и за његов историјски контекст, традиционални амбијент и визуелну доступност.

Мере техничке заштите – су инжењерско-технички услови за спровођење мера конзерваторске заштите различитим техничко-технолошким методама, а на културним добрима и добрима која уживају претходну зашттиу, које издаје

надлежни завод за заштиту споменика културе у виду Решења о мерама техничке заштите по основу закона и подзаконских аката којима се уређује делатност заштите непокретних културних добара.

Конзерватроско-рестаураторски пројекат – техничка документација за извођење радова на културном добру и добру које ужива претходну заштиту, или његовој заштићеној околини који уз детаљне податке о карактеристикама, димензијама, материјализацији, техници и технологији градње посебно дефинише методологију, мере и поступке техничке заштите непокретног културног добра, као и предлоге за евентуалну промену намене објеката и конкретне предлоге спровођења мера конзерваторско-рестаураторског третмана у циљу очувања и ревитализације. Садржај конзерваторско-рестаураторског пројекта је дефинисан посебним законом и подзаконским актима којима се регулише област заштите непокретног културног наслеђа.

Студија заштите напокретних културних добара (у даљем тексту Студија заштите НКД) - је документ који служба заштите непокретних културних добара израђује за подручје за које се израђује плански или урбанистички документ, а којим се прописује режим и мере заштите, очувања и унапређења непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 3.

Уз појам НКД под бројем тачке 5) додати „и добара која уживају претходну заштиту“ као и следећи текст у наставку: „и усаглашености са ратификованим конвенцијама и другим међународним доктринарним документима, прописима и стандардима у области заштите непокретног културног наслеђа“.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, јер не прецизирају појам, већ га неоправдано шире, чиме се смањује ефикасност поступања у пракси.

Члан 3а.

Додати став: „Техничка документација за културна добра и добра која уживају претходну заштиту или њихову заштићену околину подразумева ограничења за испуњење услова из овог члана, а која су прописана мерама техничке заштите која издаје надлежни заовд за заштиту споменика културе“.

Објашњење: постоје ситуације када није могуће испунити услове из предложеног члана, а да се тиме у потпуности или делимично не угрозе споменичке вредности и интегритет заштићених објеката или целина.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 4.

Након става 2 додати нови став:

„Унапређење енергетске ефикасности објеката утврђених за непокретна културна добра или добра под претходном заштитом спроводе се у оквирима који не угрожавају споменичка својства објекта, а који су дефинисани мерама техничке заштите.“

Објашњење: постоје ситуације када није могуће у целини испунити услове енергетске ефикасности, а да се тиме у потпуности или делимично не угрозе споменичке вредности и интегритет заштићених објеката или целина.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 5. Након става 1 додати нови став:

Техничке мере којима се осигурава несметано кретање и приступ особама с инвалидитетом, деци и старим особама обезбеђују се од нивоа који је дефинисан мерама техничке заштите, а којим се не угрожавају споменичка својства непокретних културних добра и добара под претходном заштитом.

Објашњење: постоје ситуације када није могуће у целини испунити услове приступачности, а да се тиме у потпуности или делимично не угрозе споменичке вредности и интегритет заштићених објеката или целина.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 8д.

Након тачке 3в) додати тачку „3г) по захтеву за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера техничке заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту или његове заштићене околине, упућује тај захтев надлежном заводу за заштиту споменика културе без одлагања, а најкасније наредног радног дана, од дана пријема захтева“

Објашњење: неприбављање сагласности на техничку документацију када се ради о културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту или његовој заштићеној околини, у пракси је показала велике проблеме са инвестицијама касније, и немогућност спровођења правовременог конзерваторског надзора, због чега многи објекти и целине трајно буду уништени или им се изгубе споменичка својства, аутентичност и интегритет.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене. Институт сагласности је у супротности са интенцијом законодавца увођењем електронских грађевинских дозвола**.**

-Након члана 13, додати Члан 13а са следећим текстом:

„Носиоци израде просторних и урбанистичких планова обавезни су да приликом приступања изради плана прибаве од надлежног завода за заштиту споменика културе Студију заштите НКД и добара која уживају претходну заштиту (у даљем тексту Студија заштите) за подручје за које се израђује плански документ. Студију заштите израђује територијално надлежни завод за заштиту споменика културе. Републички завод за заштиту споменика културе израђује студију заштите за планове у којима се налазе културна добра од изузетног значаја, у сарадњи са територијално надлежним заводом за заштиту споменика културе.

Носиоци израде просторних и урбанистичких планова дужни су да плански документ ускладе са Студијом заштите и предлог планског документа доставе надлежној службни заштите на мишљење о усклађености са Студијом заштите.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет посебног подзаконског акта.

Члан 15.

Након става 2, додати став 3 са текстом: „Студија заштите саставни је део документационе основе планског документа“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 18, исто као у члану 15, на крају додати: „Студија заштите саставни је део документационе основе планског документа“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 20, исто као у Члановима 15 и 18, након 2 става додати став 3 са текстом: Студија заштите саставни је део документационе основе планског документа“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 21, исто као у Члановима 15, 18 и 20, након 2 става додати став 3 са текстом: Студија заштите саставни је део документационе основе планског документа“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 24, тачка 5) да гласи: 5) „Студију заштите којом се дефинише режим и мере заштите, очувања и унапређења непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 26

Тачка 7 да се измени те да уместо

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; Стоји следећи текст: „Студију заштите којом се дефинише режим и мере заштите, очувања и унапређења непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 28

Тачка 7 да се измени те да уместо

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; Стоји следећи текст: „Студију заштите којом се дефинише режим и мере заштите, очувања и унапређења непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине.“

А у ставу 2 овог члана након прве реченице додати следећу реченицу: „За зоне са више непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихову заштићену околину мере техничке заштите прописује надлежни завод за заштиту споменика културе у циљу очувања амбијенталних вредности и интегритета објеката и простора“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 30

У тачки 6) да се изврше измене у тексту па да гласи:

„Попис објеката за које се пре спровођења мера конзерваторске заштите, методама рестаурације, конзервације, ревитализације, рехабилитације, консолидације, адаптације, санације или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом, а у складу са режимом и мерама заштите, очувања и унапређења непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине који су дефинисани Студијом заштите“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

И додати тачку 8) са следећим текстом: „урбанистичке параметре за зоне заштите непокретних културних добара и доабара која уживају претходну заштиту или њихове заштићене околине који су одређени на основу затечених, историјских урбанистичких параметара и дефинисани Студијом заштите„

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта**.**

Члан 33

После става 6 додати став са следећим текстом:

„Комисија коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма у обавези је да усвоји режим и мере заштите дефинисане Студијом заштите израђеном за предметни документ просторног или урбанистичког планирања.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 45 а

Након става 1, додати став са следећим текстом:

По доношењу одлуке о изради просторног, односно урбанистичког плана, обављају се претходни радови на основу чијих резултата надлежна установа заштите споменика културе приступа изради студије заштите чији је састани део попис непокретних културних добара и доабара која уживају претходну заштиту у обухвату предметног плана, као и обухват зоне заштите са режимом заштите.“

Као претпоследњи став овог члана додати следећи текст, као засебан став: „Услови заштите прописани студијом заштите се не могу мењати одлуком комисије за планове јединице локалне самоуправе, односно комисије за јавни увид за просторне планове Републике Србије или аутономне покрајине.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

У члану 46 (члан 10 Закона о изменама и допунама) предвиђено је да се носилац израде плана консултује са органом надлежним за послове кутлуре. Овај део текста треба изменити речима „за послове заштите непокретних културних добара“. Објашњење: недовољно развијена свест, али и знање о овим процесима, код органа задужених за културу на нивоу локалних самоуправа, довешће до различитих тумачења, а сам процес може бити компромитован и притисцима.

основе планског документа“

**Одговор:** сугестије су прихваћене.

Члан 48

Након става 2 додати став 3 са следећим текстом:

„Нацрт плана мора бити усаглашен са режимом и мерама заштите непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине, прописаним Студијом заштите, која је интегрални део нацрта планског документа.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 49

У ставу 2, потребно је након речи „...изради, овим законом,...“ додати и „студијом заштите,...“

А након става 5, додати став 6:

„Режим и мере заштите прописани Студијом заштите се не могу мењати одлуком комисије за планове јединице локалне самоуправе, односно комисије за јавни увид за просторне планове Републике Србије или аутономне покрајине.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Након Члана 49, додати Члан 49а са следећим тесктом:

„Позитивно мишљење министарства надлежног за заштиту споменика културе или надлежне централне установе заштите о усаглашености нацрта планског документа са режимом и мерама заштите прописаним Студијом заштите саставни је део извештаја о извршеној стручној контроли пре излагања планског документа на јавни увид.

У случају да комисија за планове утврди да нацрт плана није усаглашен са Студијом заштите, доноси одлуку којом се носиоцу израде налаже да изради нови нацрт планског документа, у року који не може бити дужи од 60 дана од дана доношења одлуке.

Нацрт планског документа из става 1. овог члана подлеже стручној контроли.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 51б

Након последњег става доати још један став са текстом:

„Измене и допуне планских докумената у скраћеном поступку морају бити усаглашене са Студијом заштите, а пре усвајања обавезно је прибављање сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет посебног подзаконског акта.

Члан 52

Да се у тексту нађе став којим се дефинише следеће:

„За административне јединице или делове ових јединица где је преовлађујућа заступљеност непокретних културних добара од изузетног и великог значаја једног од чланова Комисије именује министар надлежан за заштиту непокретних културних добара“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 53

У ставу 1 након „Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела, на основу планског документа“ додати још „или сепарата“.

Такође, допуне Члана које су предложене сматрамо врло проблематичним те предлажемо да се БРИШУ последња два става (из предлога измена и допуна) и то:

„изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања.

министар надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања ближе прописује услове које морају да испуне лица из става 3. овог члана за издавање информације о локацији.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 55

Након тачке 4а додати тачку 4б са следећим текстом: „о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно прибавити претходну сагласност на пројекат за грађевинску дозволу надлежне установе заштите нкд“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене. У супротности су са интенцијом законодавца да поступци буду још ефикаснији.

Члан 57

У ставу 10, након речи „параметри“ додати текст „изузето у случајевима започетих процедура утврђивања нкд и природних добара и евидентираних добара која уживају претходну заштиту“

**Одговор**: сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 88

После првог става додати као нови став:

„Промена намене пољопривредног и шумског земљишта планским документом у грађевинско земљиште подлеже обавези прибављања сагласности министарства надлежног за заштиту непокретног културног наслеђа у случају када се предметне парцеле налазе у граници или граниче са обухватом заштите непокретног културног добра, добра под претходном заштитом или његове заштићене околине.“

**Одговор**: сугестије нису прихваћене, јер ће додатно да учини поступке комплексним. Ове промене су предмет планских докумената у којима на одговарајући начин учествују инситуције надлежене за заштиту непокретних културних добара.

Члан 116

списку техничке документације треба додати конзерваторски пројекат као врсту техничке документације која се израђује за потребе радова на НКД

Након Члана 116 додати Члан 116а са следећим текстом:

Студија заштите непокретних културноих добара и добара која уживају претходну заштиту

„Студијом заштите прописује се режим и мере заштите, очувања и унапређења непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине, а нарочито урбанистички параметри којима се утиче на очување аутентичности, интегритета и споменичких вредности објеката и амбијенталних вредности простора, без обзира на то да ли је инвеститор корисник јавних средстава.

Студија заштите садржи списак утврђених непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту и детаљан графички и текстуални опис њихове заштићене околине са прописаним режимом и мерама заштите.

Режим и мере заштите из става 1 овог члана обухватају:

-намену, начин чувања, одржавања, коришћења и заштите културних добара и њихове заштићене околине

-мере заштите потенцијалних археолошких локалитета и простора са израженим амбијенталним вредностима

-процену потребних археолошких, конзерваторских и других истраживања -предлоге за уклањање или промену намене објеката чије постојање или коришћење угрожава истраживања, заштиту или коришћење непокретног културног добра -предлог спровођења потребних мера конзерваторско-рестаураторског третмана у циљу очувања и ревитализације непокретног културног добра

-обнову нарушених амбијенталних вредности или карактеристика просторне културно-историјске целине или културног предела.

Конзерваторски режим и мере заштите из става 1 овог члана садрже детаљан опис стања, габарита и изгледа културног добра, врсте материјала и техника извођења радова.

Конзерваторско-рестаураторски услови за пројектовање за спровођење конзерваторско-рестаруаторских радова на непокретним културним добрима се издају у оквиру мера техничке заштите за сваки поједини објекат у оквиру обједињене процедуре.

Техничка документација израђена за радове на НКД, добрима под претходном заштитом и њихову заштићену околину мора бити усклађена са студијом заштите.“

**Одговор**: сугестије нису прихваћене, бићер предмет подзаконског акта.

Члан 118а

Након става 4, додати нови став 5 са следећим текстом: „За објекте за које је законом којим се уређује заштита непокретног културног наслеђа прописана обавеза израде Конзерваторско-рестаураторског пројекта и прибављање сагласности на тај пројекат од надлежне установе заштите, уз Пројекат за грађевинску дозволу обавезно се прилаже и Конзерваторско-рестаураторски пројекат и сагласност Завода који је прописао мере техничке заштите.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 123

Након става 5 додати нови став са следећим текстом: „За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита НКД прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност надлежне установе заштите НКД. Пројекат за извођење мора бити у свему усклађен са претходно исходованим условима и сагласностима надлежних установа заштите, а усклађеност утврђује инспекција задужена за кутлурно наслеђе“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 124

На крају додати нови став:

„За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита НКД прибавља сагласност на пројекат изведеног стања прибавља се сагласност надлежне установе заштите НКД“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 127

Додати последњи став са следећим текстом:

„Установа која обавља делатност заштите културних добара може да израђује техничку документацију за предузимање мера техничке заштите на непокретном културном добру за које прописује режим и мере заштите, као и другу техничку документацију за извођење радова на основу овог закона.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, биће предмет подзаконског акта.

Члан 128

Додати следеће речи (ВЕЛИКА СЛОВА): Стручне послове израде техничке документације у својству одговорног пројектанта може да обавља лице са професионалним називом лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, ЛИЦЕНЦИРАНИ КОНЗЕРВАТОР и лиценцирани пејзажни архитекта које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Професионални назив лиценцирани инжењер стиче се издавањем лиценци из стручних, односно ужих стручних области грађевинског, електротехничког, машинског, саобраћајног, геодетског, технолошког, металуршког и геолошког инжењерства, шумарства и пољопривреде.

Професионални назив лиценцирани архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области архитектура.

ПРОФЕСИОНАЛНИ НАЗИВ ЛИЦЕНЦИРАНИ КОНЗЕРВАТОР СТИЧЕ СЕ ИЗДАВАЊЕМ ЛИЦЕНЦЕ ИЗ СТРУЧНИХ, ОДНОСНО УЖИХ СТРУЧНИХ ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРА И ГРАЂЕВИНСКОГ ИНЖЕЊЕРСТВО.

Професионални назив лиценцирани пејзажни архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области пејзажна архитектура.

Лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, ЛИЦЕНЦИРАНИ КОНЗЕРВАТОР, односно лиценцирани пејзажни архитекта може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из ст. 2-4. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Стручним искуством у смислу става 5. овог члана сматра се искуство стечено на изради, односно сарадњи на изради пројекта из одговарајуће стручне, односно уже стручне области за коју се полаже стручни испит у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Одговорни пројектант потписује део техничке документације, односно пројекат у складу са прописом којим се ближе уређује израда техничке документације, за чију израду поседује одговарајућу лиценцу у складу са законом и прописима донетим на основу овог закона.

Право коришћења професионалног назива лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта ЛИЦЕНЦИРАНИ КОНЗЕРВАТОР и лиценцирани пејзажни архитекта имају лица која су тај назив стекла према одредбама овог закона И ДРУГИХ ПОСЕБНИХ ЗАКОНА ИЗ СТ. 8 ОВОГ ЧЛАНА и која су уписана у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.“

Након Члана 128а додати Члан 128б са следећим текстом:

„Стручне послове израде конзерваторских пројеката својству одговорног пројектанта за област архитектуре и грађевинског инжењерства може да обавља лиценцирани конзерватор, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта конзерватор или лиценцирани грађевински инжењер конзерватор , које је уписано у регистар лиценцираних инжењера или архитеката у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лиценцирани архитекта конзерватор може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура из чл. 128, ст. 4, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом у области планирања и изградње и положеним стручним испитом у делатности заштите непокретних културних добара, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Лиценцирани грађевински инжењер конзерватор може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области грађевинског инжењерство или архитектонско конструктерство из чл. 128, ст. 4, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом у области планирања и изградње и положеним стручним испитом у делатности заштите непокретних културних добара, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Стручним искуством из ст. 2. и 3. овог члана сматра се искуство стечено на изради, односно сарадњи на изради конзерваторско-рестаураторских пројеката или идејних пројеката, пројеката за грађевинску дозволу или пројеката за извођење израђених за потребе извођења радова на непокретним културним добрима од великог и изузетног значаја.

Одговорни пројектант конзерватор даје изјаву да је пројекат усклађен са овим законом и прописима донетим на основу овог закона и са законом и подзаконским актима којима се регулише заштита непокретног културног наслеђа.

Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта конзерватор и лиценцирани грађевински инжењер конзерватор или лиценцирани архитекта конструктивног смера конзерватор има лице које испуњава услове из става 2 и 3 овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног пројектанта конзерватора за израду конзерваторских и других пројекта на непокретним културним добрима од великог и изузетног значаја и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера и архитеката у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона и регистар лиценцираних конзерватора у складу са законом о делатности заштите непокретног културног наслеђа.“

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

Члан 129а

Након речи „лиценцирани архитекта“ потребно је у свим ставовима додати „лиценцирани конзерватор“.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да ће ова материја бити прецизирана подзаконским актом.

Члан 131

Након става 3 додати став 4 са следећим текстом: „Када је пројекат, који је предмет стручне контроле, пројекат који се реализује у складу са одредбама закона којим се уређује заштита непокретних културних добара, обавезни члан ревизионе комисије је и представник министарства надлежног за заштиту непокретних културних добара.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене. Ово питање ће бити решено актом о формирању предметне комисије.

Члан 132

У ставу 1, након речи „Стручном контролом проверава се концепција објекта нарочито са становишта: погодности локације у односу на врсту и намену објекта; услова грађења објекта у погледу примене мера заштите животне средине“ додати ; „услова извођења радова у погледу примене мера техничке заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине“...

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

Члан 146

У ставу 3, након речи „Уколико се објекат из става 2. овог члана налази у заштићеном природном или културном добру, пре доношења програма из става 2. овог члана, прибавља се сагласност управљача тог јавног добра,“ додати

„надлежног завода за заштиту споменика културе...“

-став 4 да се допуни тако што би се уместо тачке на крају ставио зарез и додало: "осим спомен плоча посвећених значајним личностима и догађајима који се могу постављати на стамбене и привредне зграде, које нису на површинама јавне намене, уколико су исте повезане за личности и догађаје које спомен плоче обележавају. Спомен плоче се могу постављати само на уличну страну зграде, а изузетно, ако предметни објекат не излази на улицу, на другу фасаду."

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

Члан 156

Да се након 2 става, дода нови 3 став са следећим текстом:

„У вршењу техничког прегледа, за објекте за који су утврђене посебне мере техничке заштите непокретних културних добара, мора да учествује лице које је стручно из области која је предмет техничког прегледа, односно архитектаконзерватор или грађевински инжењер-конзерватор са одговарајућом лиценцом.“

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

Члан 161

Након става 6 да се дода став 7 са следећим текстом:

„За стручну област конзервација, поред програма за одређену стручну, односно уже стручну област за архитекте, архитекте конструктивног смера и грађевинске инжењере који ближе прописује министар надлежан за послове планирања и изградње, посебан део програма прописује министар надлежан за послове заштите непокретног културног наслеђа. Овај део програма се полаже према посебном закону и подзаконским актима којима се уређује област заштите непокретних културних добара.“

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

Члан 161а

-Након речи „лиценцирани архитекта“ потребно је у свим ставовима додати „лиценцирани конзерватор“.

-У последњем ставу, на крају додати: „За област заштите непокретних културних добара комисију образује министар надлежан за послове заштите непокретних културних добара.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да ће ова материја бити прецизирана подзаконским актом.

Члан 175

У ставу 2, након речи „угрожава животна средина“ да се дода „умањују или уништавају споменичка својства непокретних културних добара...“

У делу који се односи на надзор да се дода нови Члан са следећим текстом:

Члан 185

Надзор над извршавањем одредаба овог закона и прописа донетих на основу овог закона, који се односе на непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и њихову заштићену околину, која уживају заштиту посебног закона, врши надлежно министарство преко установа заштите непокретног културног наслеђа и грађевинског инспектора у оквиру делокруга утврђеног законом.

Вршење инспекцијског надзора за спровођење мера техничке заштите и изградњу у области заштите непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине поверава се грађевинском инспектору задуженом за заштиту непокретног културног наслеђа, кога именује министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

Надлежни завод за заштиту споменика културе, који врши конзерваторски надзор као поверени посао , овлашћен је да на лицу места, посредством Републичког завод за заштиту споменика културе, а у име грађевинског инспектора надлежног за заштиту непокретних културних добара, изда Решење о обустави радова, уколико у вршењу конзерваторског надзора утврди да се у току грађења, односно коришћења објекта нарушавају споменичка својства непокретног културног добра, добра под претходном заштитом или њихове заштићене околине. Обустава радова је правоснажна до изласка надлежног грађевинског инспектора задуженог за заштиту непокретних културних добара.“

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, јер задиру у надлежност грађевинског инспектора.

Члан 78 (Закона о изменама и допунама)

Након речи „лиценцирани архитекта“ потребно је додати „лиценцирани конзерватор“.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да ће ова материја бити прецизирана подзаконским актом.

Члан 85

Пошто став 2 дефинише рок за зграде у јавној намени, било би пожељно за став 3 додати „остале намене“ тј да став гласи: „Власници зграда, односно посебних делова објеката остале немене, у границама непокретних културних добара...“

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

**61.** **ГЕОУДРУЖЕЊЕ доставили су следеће примедбе:**

Члан 68. Закона о планирању и изградњи

20.3. Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника.

Захтев треба да се подноси електронски преко геодетске организације и уз сагласност суседних власника/сувласника.

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

Члан 24.

20.3. Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника

Члан 68.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, врши се на основу елабората геодетских радова.

Елаборат геодетских радова из става 1. овог члана израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Уз захтев из става 5. овог члана, власник подноси и доказ о решеним имовинско правним односима.

Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Трошкове исправке граница парцеле сноси власник, односно закупац катастарске парцеле.

Одредбе овог члана примењују се и на лица чији је положај уређен законом којим се уређује претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, на начин да се по формирању парцела из става 1. овог члана уписује право коришћења на новоформираним парцелама у складу са законом којим се уређује претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду.

Мења се и гласи:

Члан 68.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, врши се на основу елабората геодетских радова.

Елаборат геодетских радова из става 1. овог члана израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власници суседних катастарских парцела дају сагласност на исправку граница суседних катастарских парцела.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра, преко геодетске организације.

Уз захтев из става 5. овог члана, власник подноси сагласност власника суседних катастарских парцела за исправку граница суседних катастарских парцела.

Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Трошкове исправке граница парцеле сноси власник, односно закупац катастарске парцеле.

Одредбе овог члана примењују се и на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима.

**Одговор:** Сугестија није прихваћена, из разлога што је у ставу 3. прописано да власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе, што укључује и сагласност власника суседних парцела. Поступак достављања је уређен законом којим се уређује упис у катастар непокретности и водова.

Члан 67. Закона о планирању и изградњи

Промена се врши у бази катастра непокретности, у Закону о државном премеру и катастру се не помиње катастарски операт.

Члан 23.

У члану 67. после става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„Жалба из става 3. овог члана, не утиче на издавање решења о грађевинској дозволи.“

Досадашњи став 4. постаје став 5.

После досадашњег става 5. који постаје став 6. додају се ст. 7. и 8. који гласе:

„Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи деобу катастарских парцела, на основу пројекта парцелације и препарцелације за изградњу линијског инфраструктурног објекта, елабората геодетских радова за провођење промена у катастру непокретности, односно плана парцелације садржаног у планском документу и пројекта експропријације са доказом о извршеној техничкој контроли.

Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана спроводи се само кроз катастарски операт, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси посебно решење.“

Мења се и гласи:

У члану 67. после става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„Жалба из става 3. овог члана, не утиче на издавање решења о грађевинској дозволи.“

Досадашњи став 4. постаје став 5.

После досадашњег става 5. који постаје став 6. додају се ст. 7. и 8. који гласе:

„Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи деобу катастарских парцела, на основу пројекта парцелације и препарцелације за изградњу линијског инфраструктурног објекта, елабората геодетских радова за провођење промена у катастру непокретности, односно плана парцелације садржаног у планском документу и пројекта експропријације са доказом о извршеној техничкој контроли.

Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана спроводи се у бази катастара непокретности, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси посебно решење.“

**Одговор:** сугестија прихваћена кроз мишљење надлежног органа.

**62. Градска управа града Београда доставила је следеће примедбе:**

Члан 1. Нацрта (односи се на измену члана 2. Закона)

У тачки 12, после дефиниције појма ”Индекс изграђености парцеле“ додаје се реченица: „Коефицијент изграђености дефинисан регулационим планом прелази у индекс изграђености и обрачунава се у складу са законом.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да није у складу са важећим Законом.

-После тачке 87. додаје се тачка 88. која гласи:

”88) верификација иДејног решења представља поступак којим Комисија за планове врши усвајање идејног решења, у случајевима када је предвиђено планским документом, када планским документом нису прецизно дефинисана правила изградње, и када се мења идејно решење којеје саставни део потврђеног урбанистичког пројекта, у погледу измена насталих даљом разрадом техничке документације, а којим се не мењају урбанистички параметри.”

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да је материја која ће бити регулисана подзаконским актом.

-Формирати дефиницију за случајеве када се преклапају површине јавне намене, као и површине јавне и остале намене и одредити посебне услове за формирање грађевинских парцела, као и за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, нпр. у случају реализације подземних пролаза, уређења и изградње испод мостовских конструкција, повезивање објеката јавне или остале намене пасарелама изнад или испод површинаа јавне или остале намене и сл.

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да се материја регулише планом.

-Члан 8. Нацрта (односи се на измену члана 35. Закона)

У члану 35. Закона додати став 8. тако да гласи: Урбанистички план, који садржи податке из докумената за које су председник Народне скупштине, председник Републике или председник Владе донели одлуку о одређивању тајности податка, доноси Влада, на предлог надлежног министарства, а за подручја која се у целини налазе на територији аутономне покрајине скупштина аутономне покрајине.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, израда и доношење урбанистичког плана је у изворној надлежности јединице локалне самоуправе.

-Члан 10. Нацрта (односи се на измену члана 46. Закона)

У члану 46. став 4. Закона мења се тако да гласи: У циљу израде, односно измене просторног и урбанистичког плана, на захтев носиоца израде плана, надлежни орган за послове државног премера и катастра уступа постојеће копије катастарских подлога, катастар подземних водова, као и орто-фото снимке без накнаде.

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да иста није основана.

-Члан 10 став 2 Нацрта (уместо „пре одржавања јавног увида” треба да гласи „пре упућивања нацрта плана који ће бити доставлен надлежном органу ради вршења стручне контроле“; брише се став З. истог члана (одлуком о изради планског документа прописује се рок за израду студије из става 7. овог члана, који не може бити дужи од 12 месеци)

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-У члану 10. Нацрта потребно је извршити следеће корекције:

У ставу 2. члана 46., предложени став 8. кориговати тако да гласи:

„Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, достављаје носиоцу израде плана у току раног јавног увида, односно по доношењу одлуке о изради плана, уколико се приступа изради измене планског документа по скраћеној процедури сходно одредбама члана 516. и у складу са одредбама овог закона и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да је у питању материја која се регулише подзаконским актом.

У ставу 2. члана 46. после тачке 10. додати тачку 11. тако да гласи:

1 1) податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра;”

**Одговор:** сугестија прихваћена.

У ставу 2. члана 46., после предложене тачке 11. додати тачку 12. тако да гласи:

12) податак о потреби фазне израде планског документа са дефинисаним фазама израде плана. ”

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-У ставу 2. члана 46, кориговати тачку 7) „рок за израду планског документа“ тако да гласи: „оквирни рок за израду планског документа.“

**Одговор:** сугестија прихваћена.

Члан 12. Нацрта (односи се на измену члана 51а Закона)

-Члан 51а став 2. Закона мења се тако да гласи „Главни градски урбаниста може бити председник комисије за планове.”

Образложење: Предлог је да се органу који образује комисију препусти избор председника.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Потребно је извршити следеће корекције:

-Брисати део става 2. који гласи: „У ставу 4. после речи: „архитекта урбаниста“ додају се запета и речи: „односно просторни планер“

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са праксом планирања и изградње у последњих 20 година у Републици Србији.

-Део става 2 који гласи: „...а после речи: „у стручној области“ додају се речи: „планирања и уређења простора,"” кориговати тако да гласи: „а после речи: „у стручној области", брише се реч „урбанизам” и додају се речи: „планирања и уређења простора, ”.

Образложење: Потребно је кориговати други део предложеног става јер није цитиран у потпуности, односно није наведено да ли би и у ком контексту остала реч „урбанизам” која је наведена у важећем Закону.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је наведена одредба додатно прецизирана.

-Члан 13. Нацрта (односи се на измену члана 51б Закона)

Члан 13. Нацрта гласи: „У члану 51б у ставу 6. после речи: „којим су планирани ти објекти” додаје се запета и речи: „уз обавезну израду урбанистичког пројекта изменити тако да гласи:

„У ставу 6. додаје се реченица која постаје саставни део овог става и која гласи: „За комплекс објеката јавне намене, који би био предмет скраћеног поступка израде измена и допуна плана, обавезује се спровођење израдом урбанистичког пројекта.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је наведена одредба прецизирана.

-Члан 14. Нацрта (односи се на измену члана 52. Закона)

Члан 52 став Закона после речи „давање стручног мишљења” додаје се „односно верификације идејног решења

**Одговор:** сугестија није прихваћена, верификација идејног решење је обављање стручних послова комисије.

-Члан 16. Нацрта (односи се на измену члана 53а Закона)

Члан 53а став 1. Закона после речи „за грађевинску парцелу”, додаје се „и за грађевински комплекс“

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Члан 53а став 8. Закона додаје се „инвеститор није дужан да прибави локацијске услове и за привремене грађевинске дозволе, изградњу или доградњу секундарне, односно дистрибутивне мреже комуналне и друге инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, као и у случају изградње прикључака на ту инфраструктуру, као и реконструкцију, адаптацију и санацију јавних саобраћајних површина у постојећој регулацији”

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Члан 19. Нацрта (односи се на измену члана 60. Закона)

Члан 19. Нацрта који гласи:

„Урбанистички пројекат из става 2. овог члана може се израдити за објекте јавне намене чијаје изградња предвиђена планским документом.“ Досадашњи ст. 3-6. постају ст. 4-7.", кориговати тако да гласи:

„Урбанистички пројекат из става 2. овог члана може се израдити за објекте и комплексе објекатајавне намене чијаје изградња предвиђена планским документом.“

Додаје се став 4. који гласи: „За потребе планирања грађевинских радова, односно у циљу изградње нових објеката и извођења радова на постојећим објектимајавне намене, изузетно је могуће, у случају недостатка планске документације са детаљном разрадом, спровођење израдом урбанистичког пројекта за објекте и комплексе објеката јавне намене, који су планирани као површине јавне намене, који су у јавној својини и који су посебним актом Владе Републике Србије проглашени за пројекте од значаја за Републику Србију.”

Досадашњи ст. 3-6. постају ст. 5-8.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је одредба додатно прецизирана.

Члан 23. Нацрта (односи се на измену члана 67. Закона)

Брисати предлог нових ставова 7. и 8. који гласе „Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи деобу катастарских парцела, на основу пројекта парцелације и препарцелације за изградњу линијског инфраструктурног објекта, елабората геодетских радова за провођење промена у катастру непокретности, односно плана парцелације садржаног у планском документу и пројекта експропријације са доказом о извршеној техничкој контроли.

Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана спроводи се само кроз катастарски операт, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси посебно решење.”

**Одговор:** сугестија прихваћена и одредба прецизирана.

-Члан 25. Нацрта (односи се на измену члана 69. Закона)

Члан 69. став 9 Закона изменити у делу који гласи „односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско-правне односе на непокретности”, тако да стоји „односно изјаве инвеститора да ће пре издавања пријаве радова решити имовинскоправне односе на непокретности”.

**Одговор:** сугестија прихваћена прецизиран члан 69. став 9. Закона.

-Члан 28. Нацрта (односи се на измену члана 91. Закона)

У члану 28. Нацрта кориговати став 5. који гласи:

„Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији .је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се без накнаде за корисника прикључења.” тако да гласи:

„Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне

самоуправе врши се уз накнаду, односно трошкове прикључења сноси корисник прикључења. ”

**Одговор:** сугестија прихваћена и одредба прецизирана.

-Члан 31. Нацрта (односи се на измену члана 102. Закона)

Члан З 1. Нацрта који гласи:

наслову изнад члана 102. речи: „без накнаде” бришу се.

У члану 102. став З. мења се и гласи:

„Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за:

1) лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;

2) земљорадничке и стамбене задруге и

3) лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ — Међународни уговори”, број 6/02).“ После става З. додају се нови ст 4. и 5. који гласе:

„За лица из става З. тач. 1) и 2) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено посебним прописима.

За лица из става З. тачка З) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању сукцесије у складу са Анексом Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ — Међународни уговори”, број 6/02).“ Досадашњи ст. 4. и 5. постају ст. 6. и 7.

У досадашњем ставу 6. који постаје став 8. речи: „из става 5.“ замењују се речима: „из става

У ставу 7. који постаје став 9. речи: „у складу са ст. З. и 4.“ замењују се речима: „у складу са ст. З. и 6.“

Досадашњи став 8. постаје став 10.

Досадашњи став 9. којије постао став 11. брише се.

У досадашњем ставу 10. који постаје постаје став 11. запета и речи: „које има уписано право коришћења на грађевинском земљишту и које је обвезник плаћања накнаде за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту” земењују се речима: „из става З. тач. 1)-3) овог члана,”

У досадашњем ставу 11. који постаје став 12. речи: „из става 10.“ замењују се речима: „из става 11.

Досадашњи став 12. постаје став 13.

У досадашњем ставу 13. који постаје став 14. речи: „из става 12.“ замењују се речима: „из става 13.“ У досадашњем ставу 14. који постаје став 15. речи: „из става 13.“ замењују се речима.• „из става 14.“

Досадашњи став 15. постаје став 16.

У досадашњем ставу 16. који постаје став 17. речи: „из става 15.“ замењују се речима.• „из става 16.“ брише се.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

13. Члан 33. Нацрта (односи се на измену члана 104. Закона)

У члану 33. став 1. Нацрта који гласи:

”У члану 104. став 1. мења се и гласи:

„Ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву или заједничкој својини различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, чији су удели на земљишту неопредељени или чији удели нису уписани на грађевинском земљишту, по захтеву лица који стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чланом 102. овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцију непокретности и правима на њима уписује даје катастарска парцела у сувласништву, односно заједничкој својини тих лица, а даје удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели, без обзира да ли је упис права својине у складу са чланом 102. овог закона већ спроведен у тој евиденцији.”

Бришу се речи: „или чији удели нису уписани на грађевинском земљишту”

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Члан 40. Нацрта (односи се на измену члана 134. Закона)

Брисати у целости члан 40. Нацрта Закона о изменама и допунама, који гласи:

У члану 134. после става 2. додају се ст. 3-7. који гласе:

„У случају изградње објекта чијаје бруто развијена грађевинска површина преко 20.000 т2 инвеститор може поднети захтев за издавање свих аката за изградњу грађевинске дозволе јединици локалне самоуправе или министарству надлежном за послове грађевинарства.

Инвеститор из става 3. овог члана, који је исходовао локацијске услове пред надлежним органом јединице локалне самоуправе, може поднети захтев за издавање грађевинске дозволе министарству надлежном за послове грађевинарства без обавезе спровођења поступка ревизије пројекта.

Инвеститор из става З. овог члана, који подноси захтев за издавање локацијских услова пред министарством надлежним за послове грађевинарства, све даље поступке води и окончава по одредбама овог закона.

Када орган из става 2. овог члана не реши по захтеву за издавање грађевинске дозволе у законом прописаном року, односно у року од највише 30 дана од дана подношења уредног захтева странке, као и у свим случајевима „ћутања администрације", надлежно министарство ће, по захтеву странке, преузети надлежност за издавање грађевинске дозволе.

Орган од кога је надлежно министарство преузело надлежност за издавање грађевинске дозволе, дужан је да одмах, а најкасније у року од пет радних дана од пријема захтева за уступање списа, министарству достави све списе предмета. ”

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Члан 41. Нацрта којим се додаје члан 134а

Избрисати став 6 члана 134а (надлежност за издавање грађевинске дозволе за изградњу државног пута, који је истовремено и градска саобраћајница-задржати надлежност Министарства).

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

Члан 42. Нацрта (односи се на измену члана 135. Закона)

Члан 135. Закона после става 13. додаје се став да се „У случају фазне изградње, у року важења локацијских услова од две године, прибавља се грађевинска дозвола за све фазе за које су издати локацијски услови”

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Члан 43. Нацрта (односи се на измену члана 140. Закона)

Члан 140. став З. Закона додати реченицу „Решење има декларативни карактер”.

-Додати став 5. „Грађевинска дозвола престаје да важи по сили закона истеком рокова из става 1. и 4.“

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Члан 46. Нацрта (односи се на члан 143. Закона)

Члан 143. став 1. у важећем Закону гласи:

”Грађењу објекта, односно извођењу појединих радова може се приступити и без претходно прибављене грађевинске дозволе, ако се објекат гради непосредно пред наступање или за време елементарних непогода, као и ради отклањања штетних последица од тих непогода, непосредно после њиховог наступања, у случају хаварије на енергетским објектима или телекомуникационим системима, као и у случају рата или непосредне ратне опасности.“ Након Нацртом предложених измена члан 143. став 1. гласиће:

Грађењу објекта, односно извођењу појединих радова може се приступити и без претходно прибављене грађевинске дозволе, ако се објекат гради непосредно пред наступање или за време елементарних непогода, као и ради отклањања штетних последица од тих непогода, непосредно после њиховог наступања, у случају хаварије на енергетским објектима или телекомуникационим системима, као и у случају рата или непосредне ратне опасности, угрожене енергетске безбедности и сигурности снабдевања енергентима Републике Србије, као и у случају извршења решења грађевинског инспектора којим се утврђује да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље луди, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Коментар: Извођењу радова, по предложеним изменама, инвеститор ће моћи да приступи и у случају извршења решења грађевинског инспектора којим се утврђује да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље луди, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Чланом 178. тачком 2. важећег Закона предвиђено је да ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да на објекту који се гради или који је изграђен постоје недостаци који представљају непосредну опасност по стабилност, односно безбедност објекта и његове околине и живот и здравље луди, забраниће решењем коришћење објекта или његовог дела док се не отклоне утврђени недостаци.

Дакле, чланом 178. тачком 2. Закона предвиђенаје мера у случају да грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да на објекту постоје недостаци који представљају непосредну опасност по стабилност, односно безбедност објекта и његове околине и живот и здравље људи, која се састоји у забрани коришћења док се утврђени недостаци не отклоне. Имајући у виду члан 178. тачку 2. Закона нејасно је из којих разлога се проширује могућност извођења радова без прибављене грађевинске дозволе.

Важећим законом, уз налог власнику да изврши неопходне радове, предвиђена је као обавезна мера забрана коришћења објекта. Овакво решење јасно поставља услов у смислу степена оштећења, који мора бити такав, да се обавезно налаже и мера забране коришћења објекта да би се могло приступити извођењу радова без грађевинске дозволе.

Предложеним изменама, извођењу радова без грађевинске дозволе се може приступити по налогу инспектора без претходне мере забране коришћења објекта која је неоправдано изостављена, нараочито ако се ради о оштећењима који представљају непосредну опасност за живот и здравље луди.

Из наведених предлагач би требао, уколико остане при изнетом предлогу, да допуни наведени нацрт измене и условом да је грађевински инспектор за предметни објекат претходно треба да наложи и меру забране коришћења.

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Члан 47. Нацрта (односи се на измену члана 145. Закона)

Члан 145. став 9. Закона после речи ”на рок важења и измену решења”, додати и „продужење важења и престанак важења”

**Одговор:** сугегестија прихваћена на начин да је норма прецизирана.

-У члану 47. Нацрта измена и допуна закона, који се односи на измену члана 145. Закона допунити став 1. тако да се на крају става, иза речи „издаје решење о одобрењу за извођење радова” дода „као и за постојеће површине јавне намене за које не постоји важећа планска документација са детаљном разрадом.”

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Члан 49. Нацрта (односи се на измену члана 148. Закона)

Члан 148. Закона после става 5 додаје се „У случају фазне изградње инвеститор подноси пријаву радова за све фазе у року од три године од правноснажности грађевинске дозволе”

Образложење: На овај начин би се недвосмислено испоштовао рок важења грађевинске дозволе.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

Члан 53. Нацрта (односи се на измене члана 158. Закона)

У члану 53. Нацрта уместо новог става 7. који гласи

„Уредном документацијом, у смислу става 6. овог члана сматра се извештај вештака геодетске струке да су темељи постављени и урађени у складу са издатом грађевинском дозволом, односно извештај надлежног грађевинског инспектора да је објекат завршен у конструктивном смислу.”, додати став који гласи: „Уредном документацијом, у смислу става 6. овог члана сматра се извештај надлежног грађевинског инспектора да су темељи постављени и урађени у складу са издатом грађевинском дозволом, односно извештај надлежног грађевинског инспектора даје објекат завршен у конструктивном смислу.”

**Одговор:** сугестија прихваћена.

Члан 54. Нацрта (односи се на измену члана 162. Закона)

У члану 54. Нацрта измена и допуна закона додати иза става 9. став који гласи:

„Уколико се у више од 2 (два) случаја утврди професионална одговорност лиценцираних лица, односно уколико током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган утврди да нису испуњени формални услови за изградњу и да не може да изда локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу, односно да не може да потврди пријаву радова и да су одбијена из формално-правних недостатака, тј. уколико приложена документација није урађена у складу са важећом законском и планском регулативом, министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма доноси решење о суспендовању и одузимању лиценце.”

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду да је у питању материја која се уређује подзаконским актом.

Члан 56. Нацрта којим се додају чл. 166а — 166е

У члану 166д Нацрта став 4. који гласи:

”Директор Агенције је лиценцирани просторни планер, лиценцирани урбаниста, односно лиценцирани архитекта урбаниста, са најмање десет година радног искуства у стручној области планирања и уређења простора, архитектуре, односно ужој стручној области урбанизма.“ мења се тако да гласи: ”Директор Агенције је лице са високом школском стручном спремом са најмање десет година рада у струци и да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци.”

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Члан 57. Нацрта (односи се на измену члана 167. Закона)

Члан 57. Нацрта гласи:

”Члан 167. мења се и гласи:

„Члан 167.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинарства одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела, за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље љуДИ, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Пре доношења решења из става 1. овог члана, надлежни грађевински инспектор доноси решење о забрани коришћења, односно употребе објекта.

Решење из става 1. овог члана може се извршити ако су претходно решена питања смештаја корисника објекта, осим у случају када се уклањање објекта одобрава на захтев власника који тај објекат користи. Као решено питање смештаја корисника објекта сматра се обезбеђивање нужног смештаја, који обезбеђује јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

Надлежни грађевински инспектор, односно лице по чијем захтеву се води поступак, дужно је да изврши пријаву уклањања објекта.

Жалба на решење о уклањању објекта или дела објекта не задржава извршење решења.”

Одговор: сугестија није прихваћена имајући у виду да је већ прецизиран члан 168. Закона.

25. Члан 58. Нацрта (односи се на измену члана 171. Закона)

Члан 58. Нацрта гласи:

”У члану 171. став 1. мења се и гласи:

„Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, као и решенье о враћању објекта у првобитно старье, која се доносе на основу овог закона, извршава републички, покрајински, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинске инспекције.”

**Одговор:** сугестија исправљена и члан је ревидиран.

-Члан 59. Нацрта (односи се на измене и допуна члана 172. Закона)

Члан 59. Нацрта гласи:

”У члану 172. после става 4. додају се нови ст. 5. и 6. који гласе:

„Када орган из става 4. овог члана не реши по пријави заинтересованог лица или у поступку инспекцијског надзора који води по службеној дужности у законом прописаном року, као и у свим случајевима „ћутања администрације”, надлежни републички инспектор ће, по захтеву странке, односно по службеној дужности, преузети надлежност за вршење инспекцијског надзора.

Орган јединице локалне самоуправе од кога је надлежни републички инспектор преузео надлежност за вршење инспекцијског надзора, дужан је да одмах, а најкасније у року од пет радних дана од пријема захтева за уступање списа, републичком инспектору достави све списе предмета.“

-Досадашњи став 5. који постаје став 7. мења се и гласи:

„Граду Београду поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин, за изградњу и реконструкцију објеката до 5.000 т2 бруто развијене грађевинске површине, а у осталим градским општинама до 1.500 т2 бруто развијене грађевинске површине.”

У досадашњем ставу 6. који постаје став 8. после речи: „односно дипломирани грађевински инжењер,” додају се речи: „као и дипломирани просторни планер-мастер,” Досадашњи ст. 7-10. постају ст. 9-12.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је већ ревидирана одредба.

27. Чл. 60. и 61. Нацрта (чланом 60. допуњава се члан 173. Закона, а чланом 61. мења се и допуњава члан 174. Закона)

Члан 60. Нацрта гласи:

”У члану 173. у ставу 1. после тачке 2) додаје се тачка 2а) која гласи:

„2а) .је пројекат препарцелације и парцелације израђен у складу са планским документом, у року од 30 дана од дана издавања потвреде надлежног органа;”

У тачки З) после речи: „планским документом“ додају се запета и речи: „законом и подзаконским актима донетим на основу закона“

-Члан 61. Нацрта гласи:

”У члану 174. у ставу 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) да поднесе приговор надлежном органу на издате локацијске услове, односно урбанистички пројекат, односно пројекат парцелације и препарцелације, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, односно потврђивања урбанистичког пројекта, односно пројекта парцелације и препарцелације ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом и о томе обавести инвеститора; ”

После тачке 2) додаје се нова тачка 2а) која гласи:

„2а) да у случају да надлежни орган не поступи по приговору у року од 30 дана од дана подношења, решењем наложи издавање нових локацијских услова који ће бити усаглашени са налогом инспектора из приговора и о томе обавести орган надлежан за издавање грађевинске дозволе;”

Коментар: Наведеним одредбама проширене су надлежности урбанистичког инспектора.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

-Члан 62. Нацрта (односи се на измену члана 175. Закона)

-У члану 62. Нацрта став који гласи:

” У члану 175. у ставу 1. у тачки 2) после речи: „односно инвеститора“ додаје се запета и речи: „односно власника катастарске парцле на којој се изводе радови,”

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

Члан 62. Нацрта став који гласи: тачка 6) брише се.“.

Тачка која се брише гласи:

”Грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора има право и дужност да проверава да ли извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, ТеХНИЧКИМ нормативима и нормама квалитета. ”

**Одговор:** сугестија прихваћена.

Члан 62. Нацрта став који гласи: тачка 8а) мења се и гласи:

„8а) је извођач радова пријавио завршетак изградње темеља и објекта у конструктивном смислу и да ли је те радове извео у складу са издатим одобрењем за извођење радова, односно грађевинском дозволом;”

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Члан 62. Нацрта, ставови који гласе:

”У тачки 9) после речи: „књигу инспекције” додају се речи: „у електронском облику,”

У ставу 2. тачка се замењује запетом и додају се речи: „чиме се врши узурпација и/или деградација простора.“

-После става 6. додаје се став 7. који гласи:

„Накнадно прибаљена грађевинска дозвола и потврда пријаве о почетку грађења, односно прибављено решење из члана 145. овог закона, не ослобађа кривичне одговорности, односно одговорности за привредни преступ и/или прекршај лица из става 1. тачка 2) овог члана.”

Коментр: Судови и тужилаштва већ поступају у складу са предложеном изменом.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да није у питању предлог за измену члана већ констатација подносиоца.

Члан 63. Нацрта (односи се на измену члана 176. Закона)

Члан 63. Нацрта, став који гласи:

”У члану 176. у ставу 1. тачка 1) мења се и гласи:

„1) нареди решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе, односно ако се објекат гради супротно грађевинској дозволи, односно потврди о пријави радова, односно решењу о одобрењу из члана 145. овог закона;”

Коментар: Предлагач у нацрту Закона прописује да ће грађевиснки инспектор наредити решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе, односно ако се објекат гради супротно грађевинској дозволи, односно потврди о пријави радова, односно решењу о одобрењу из члана 145. овог закона.

Истовремено оставља на снази тачку 1а став 1. члана 176. Закона која гласи:

”У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да наложи решењем уклањање објекта, односно враћање у првобитно стање, ако се објекат гради, односно изводе радови без решења из члана 145. овог закона;”

Нејасно је да ли ће грађевински инспектор, када инвеститор изводи радове без одобрења из члана 145. наредити обуставу и уклањање радова или ће само наложити уклањање, без мере обуставе радова.

Оваква измена неспорно би за последицу морала да има брисање тачке 1а што предлагач није учинио.

С обзиром на изнето, не треба вршити предложене већ оставити на снази постојећи члан закона.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Члан 63. Нацрта став који гласи:

”После тачке З) додаје се нова тачка За) која гласи:

„За) наложи решењем обуставу радова, ако извођач радова није обавестио надлежни орган о завршеним темељима и завршетку објекта у конструктивном смислу, у складу са овим законом;”

Коментар: Уколико извођач радова не обавести надлежни орган о завршеним темељима и завршетку објекта у конструктивном смислу, инспектор налаже меру обуставе радова. До сада је непријављивање темеља и констраукције било санкционисано само казненим одредбама.

Важећим законом предвиђенаје новчана казна се у распону од 500.000 до 1.000.000 динара

С обзиром на изнето, не треба вршити предложене већ оставити на снази постојећи члан закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер се предложеном одредбом појачава одговорност грађевинског инспектора.

-Члан 63. Нацрта став који гласи:

”После става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„Грађевински инспектор обавезно подноси кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном извођачу радова, за кога се утврди да радове изводи без издате грађевинске дозволе и пријаве радова, односно без издатог решења из члана 145. овог закона.“

Коментар: Када инвестиор изводи радове без прибављене грађевинске дозволе, он радове изводи и без уговора о извођењу радова, дакле без извођача и одговорног извођача радова. С тим у вези спорнаје одредба да инспектор обавезно подноси кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном извођачу радова, уколико је непознат.

С обзиром на изнето, не треба вршити предложене већ оставити на снази постојећи члан закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена јер је Законом о инспекцијском надзору и овим законом предвиђено и поступање у наведеној ситуацији.

Челан 66. Нацрта (односи се на измену члана 202. Закона)

Члан 66. Нацрта гласи:

”У члану 202. став 1. тачка 5) мења се и гласи:

„5) ако у року из члана 140. ст. 4. и 5. не исходује употребну дозволу.”

Коментар: Важећим законом предвиђено је кажњавање за инвеститора ако не заврши изградњу објекта, а сада ако не исходује употребну дозволу.

Новчана казна изриче се у распону од 1.500.000 до 3.000.000 динара

С обзиром на изнето, не треба вршити предложене већ оставити на снази постојећи члан закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена да је измењен члан 148. Закона, те да у смислу Закона објекат сматра завршеним тек по издавању употребне дозволе.

-Челан 68. Нацрта (односи се на измену члана 204. Закона)

”У члану 204. после става 1, додаје се нови став 2. који гласи:

„Новчаном казном од до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које у року од две године од дана ступања на снагу овог закона не изврши прикључење на комуналну и другу инфраструктуру (члан 91 .).”

У досадашњем ставу 2. који постаје став З. речи: „из става 1 замењују се речима: „из става У досадашњем ставу З. који постаје став 4. речи: „из ст. 1. и 2.“ замењују се речима: „из става 1.“

После досадашњег става З. који је постао став 4. додаје се став 5. који гласи:

„Пријаву за привредни преступ из става 2. овог члана подноси надлежни комунални инспектор. ”

Коментар: Предложеним изменама комунални инспектор је овлашћен за подношење пријаве за приведни преступ за кажњиво дело из члана 204. Закона.

Наведени предлог измене је у директној колизији са чланом 172. важећег закона, који уређује надзор над применом закона и услове које инспектори морају да испуне. Важећим законом предвиђено је да инспекцијски надзор врше грађевински и урбанистички инспектори, који између осталог испуњавају и прописане услове у погледу тражене стручне спреме — одговарајуће образовање на студијама грађевинарства или архитектуре. Услови за комуналног инспектора, не прописују обавезан захтев у смислу тражене научне области, неопходне за вршење надзора над законом који уређује правила грађења и планирања. Поставља се питанье да ли може комунални инспектор, који је нпр. стекао образовање из области друштвено-хуманистичких наука, подједнако добро вршити надзор над применом Закона о планирању и изградњи, као и рецимо инспектор који је стекао одговарајуће образовање из области техничких наука.

Неспорно је да прелагач мора да измени члан 172. у делу којим којим уређује надзор и услове које инспектори морају да испуне, уколико остане при предложеним изменама члана 204.

С обзиром на изнето, не треба вршити предложене већ оставити на снази постојећи члан закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је у питању поступање комуналног инспектора у вези са чланом 91. Закона који се односи на обавезно прикључење на постојећу комуналну инфраструктуру која је у искључивој надлежности једиица локалне самоуправе.

Члан 70. Нацрта (односи се на измену члана 206. Закона)

Члан 70. Нацрта ставови који гласе:

”У члану 206. у ставу 1. тачка се замењује запетом и додају се речи: „као и власник објекта који врши узурпацију, и/или деградацију простора (члан 175.).“

После става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Казном из става 1. овог члана, казниће се и власник катастарске парцеле на којој се изводе радови без издате грађевинске дозволе и пријаве радова.”

Коментар: Предвиђа се и кажњавање власника катастарске парцеле који је правно лице

**Одговор:** сугестија прихваћена кроз сугестију Министарства правде.

Члан 70. Нацрта став који гласи:

”Досадашњи став 3. који постаје став 4. мења се и гласи:

„За прекршај из ст. 1. и З. овог члана, казниће се и физичко лице које је инвеститор, односно власник катастарске парцеле на којој се изводе радови, новчаном казном од 50.000 до 200.000 динара.“

Коментар: Предвиђа се и кажњавање власника катастарске парцеле који је физичко лице.

**Одговор:** сугестија прихваћена кроз сугестију Министарства правде.

Члан 70. Нацрта став који гласи:

”У ставу 4. који постаје став 5. речи: „из ст. 1, 2. и З.“ замењују се речима: „из ст. 1, 2. З. и

Коментар: Новчана казна износи 300.000 динара

С обзиром на изнето, не треба вршити предложене већ оставити на снази постојећи члан закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је интервенција на члановима извршена у непосредној сарадњи са Министарством правде.

Члан 73. Нацрта (односи се на измену члана 208а Закона)

Члан 73. Нацрта гласи:

”У члану 208а у ставу 1. после тачке 1) додаје се нова тачка la) која гласи:

„1а) уклања објекат или део објекта без решења о дозволи уклањања објекта, или дела објекта (чл. 168);”

Коментар: Прописанаје казна и за уклањање објекта без одобрења (чл. 168)

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је у питању констатација, а не предлог за измену.

Члан 74. Нацрта (односи се на измену члана 209. Закона)

Члан 74. Нацрта гласи:

” У члану 209. у ставу 1. у тачки 2) после речи: „56,” додаје се реч: „134.“ У тачки 9) тачка се замењује везником „и“

После тачке 9) додаје се тачка 10) која гласи:

, 10) не достави списе предмета по захтеву надлежног министарства у складу са чланом 134. став 4.“

Коментар: Предвиђена је прекршајна одговорност одговорног лица у надлежном органу, ако не поступи по захтеву министарства из члана 134 (измењеног) — преузимање надлежности за издавање грађевинске дозволе.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је интервенција на члановима извршена у непосредној сарадњи са Министарством правде.

-У члану 83. Нацрта кориговати став 2. тако да гласи:

„Обавезују се јединице локалне самоуправе да у року од 4 године од дана ступања на снагу овог закона донесу планске документе који се могу директно применити, односно на основу којих се могу издати локацијски услови, а који ће обухватити минимум 7094 територије грађевинског подручја те јединице локалне самоуправе.”

Образложење:Потребно је повећати рок за израду планске документације са 3 на 4 године, с обзиром на површину подручја које је потребно плански разрадити.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Обавезати израду Студије проветрености блокова за потребе израде планских докумената.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

-Потребно је допунити одговарајуће одредбе Закона, односно прецизирати како се примењује став 5. члана 11. Закона којим је одређено да се плански документи израђују за временски период од највише 25 година, односно појаснити рок важења планова који су донети у периоду од 1. јануара 1993. године до дана ступања на снагу Измена Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 31/19), којима је ова одредба унета у Закон.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је у питању општи коментар који се може тумачити подношењем захтева за мишљење појединих одредби закона у складу са чланом 80. Закона о државној управи.

-У члану 37. Закона додати З. став тако да гласи: Одговарајуће стручно искуство на изради докумената просторног планирања и стручни резулатати подразумевају и рад на пословима спровођења процедуре у поступцима припреме и праћења израде планских докумената. Став З, остаје непромењен и постаје став 4.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

У члану 38. Закона додати став З. тако да гласи:Одговарајуће стручно искуство на изради докумената урбанистичког планирања и стручни резулатати подразумевају и рад на пословима спровођења процедуре у поступцима припреме и праћења израде планских докумената.

Образложење: Потребно је да Закон да могућност стицања референци и добијања лиценци и за дипломиране инжењере архитектуре, који својим стручним ангажовањем учествују у поступцима припреме и праћења израде планских докумената у оквиру надлежности органа за послове просторног и урбанистичког планирања, којије по овом Закону и носилац израде плана.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

У члану 40. Закона додати став 4. тако да гласи: Обавезује се инвеститор израде планског документа да прибави топографске, односно катастарско-топографске подлоге, као и да сноси трошкове њихове израде и овере.

Образложење: Потребно је ускладити одредбе овог Закона са одредбама Закона о државном катастру и премеру („Службени гласник РС", број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 одлука УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење, 113/17 - др. закон, 27/18 - др. закон и 41/18 - др. закон) с обзиром да надлежни орган (Републички геодетски завод) не уступа поменуте подлоге.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

У члану 40. Закона који се односи на прибављање подлога за израду планских докумената:

Прописати посебним ставом рок за прибављање ажурних топографских, односно ажурних катастарско-топографских подлога.

Обавезати инвеститора израде планског документа да прибавља топографске, односно катастарско-топографске подлоге, као и да сноси трошкове њихове израде и овере, с обзиром да надлежни орган (Републички геодетски завод) не уступа поменуте подлоге, а у свему у складу са законском регулативом која дефинише њихову надлежност.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

У члану 47а Закона изоставити став 3. који гласи:

”У оквиру процедуре у поступцима припреме и праћења израде планских докумената спроводи се и исправљање техничких грешака у планским документима. Исправка техничке грешке производи правно дејство од када и плански документ у којем се исправља техничка грешка. ” и формирати посебан члан 51ц са коригованим ставом тако да гласи:

” 16.5ц Техничка грешка у планским документима

Члан 51ц

Након усвајања планског документа, могуће .је спровести процедуру исправљања техничких грешака у планским документима. Исправка техничке грешке производи правно дејство од када и плански документ у којем се исправља техничка грешка.

Процедура исправљања техничких грешака у планским документима ће бити посебно разрађена подзаконским актом.“

Образложење: Потребно је формирати посебан члан који се односи само на исправку техничких грешака у усвојеним плановима, с обзором да није део „процедуре у поступцима припреме и праћења израде планских докумената” како је наведено у ставу З. члана 47а. Закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

Члан 61. став З Закона брише се (промена и прецизно дефинисање планираних намена у смислу става 2 овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена).

Образложење: Сматрамо да се промена и прецизно дефинисање планираних намена може вршити само планом, а не и Урбанистичким пројектом.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

У члану 90 у ставу 2 Закона додаје се: „ Објекти изграђени без грађевинске дозволе, привремени објекти и озакоњени објекти приликом изградње објекта у складу са важећим планским актом не утичу на правила грађења којима се утврђује положај објекта у погледу удаљења планираног објекта у односу на постојеће.”

Образложење: Предлог је да инвеститори приликом изградње нових објеката у складу са планом не буду у неповољнијем положају у односу на нелегалне и инвеститоре чији су објекти накнадно озакоњени, тако што на удаљење планираног објекта не би утицао положај нелегалног, односно озакоњеног објекта.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

-Члан 146. став 1. Закона после речи: ”балон хала спортске намене” додаје се ”самоуслужних перионица моторних возила“

Образложење: У пракси је учестао број захтева за прибављање дозвола за изградњу самоуслужних перионица које до сада нису биле дефинисане Законом, те се јавила потреба за њиховим уређивањем.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да члан није предмет измена и допуна.

Додаје се члан који гласи:

”Одлуком јединице локалне самоуправе може се формирати Комисија за заштиту и очување појединих целина локалне самоуправе које су од значаја за очување идентитета и посебности. Циљ комисије је обликовање и одређивање посебних услова приликом изградње и реконструкције постојећих објеката ради очувања духа и посебности појединих целина.“

Образложење: Одредбу додати као нови члан Закона. У циљу очувања духа и посебности појединих целина јавила се потреба да се додатно уреди подзаконским актом јединице локалне самоуправе, чиме би се посебно штитиле и очувале поједине целине локалне самоуправе које су од значаја за очување идентитета и посебности.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јединица локалне самоуправе може основати радна тела по потреби у складу са статутом.

Члан 3. (самостални члан Закона о измени Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 52/21) брише се.

Додаје се члан који гласи:

”Органи надлежни за доношење планских докумената донетих пре 1. јануара 1993 године, а који у прописаном законском року уместо њих нису донели нова планска документа, дужни су да донесу нова планска документа у року од 24 месеца од дана ступања на снагу овог закона, изузев за планска документа која су преиспитана планским документом вишег хијерархијског реда и чије спровођење се наставља у целини или на делу.“

Образложење: Потребно је да се овим изменама закона омогући дале спровођење планских докумената који су донети пре 1. јануара 1993. године, а имајући у виду да су њихова решења преиспитана плановима вишег хијерахијског реда и како подручја обухваћена преиспитаим плановима не би остала плански непокривена до доношења нових планских докумената.Наведени члан предвидети као самостални члан Закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, јер је у супротности са интенцијом законодавца.

**63. Градска управа града Чачка доставила је следеће примедбе:**

-У нацрту Закона треба брисати нови став 7. члана 4, постојећег Закона, јер непотребно онемогућава располагање постојећим непокретностима.

Наведеним одредбама обавезује се лице које хоће да овери уговор о купопродаји непокретности или уговор о закупу непокретности да приложи сертификат о енергетским својствима зграде.

Међутим, наведена материја је предмет регулисања Закона о промету непокретности и није јој место у овом Закону. Ограничење располагања 2 непокретности бирократским захтевима супротно је уставом зајемченом праву приватне својине и без реалне потребе захтева од свих власника непокретности да плате израду наведеног сертификата, иако је њихова непокретност изграђена давно пре прописа који су увели ову обавезу у правни систем РС. Оваква одредба само ће користити лицима која израђују сертификате, чије ће услуге постати нереално скупе.

Посебно је отворено питање зашто би власник стана који продаје овај стан или га издаје у закуп плаћао израду сертификата о енергетским својствима зграде за целу зграду, када располаже само својим станом. Примера ради, први власник стана у згради који буде продавао свој стан мораће да плати израду овог сертификата за целу зграду, који ће касније користити и остали власници, али без обавезе да накнаде првом власнику стана трошкове израде сертификата! !? Зар то није неправично?

Уосталом, зашто би овај сертификат био потребан само код овере уговора о закупу и купопродаји непокретности, зашто не и код овере уговора о поклону или замени? И зашто прилагати овај сертификат, ако је већ приложен у катастру непокретности од стране првог инвеститора, као што је то наведено у следећем ставу 8. И коме се сертификат прилаже, ако је уговор већ оверен?

Мишљења смо да би се на овај начин само повећала правна несигурност грађана, јер би многи избегавали оверу уговора условљену израдом и прилагањем наведеног непотребног сертификата.

**Одговор**: сугестија није прихваћена будући да је у питању усклађивање са европским директивама.

У измењеном члану 33. постојећег Закона потребно је унети одредбе о давању сагласности на урбанистички план који се израђује у обухвату плана подручја посебне намене, као и о контроли усклађености коју врши комисија коју образује министар, јер су то одредбе које постоје у постојећем Закону, које су неопходне за примену Закона, а изостављене су у измењеном члану 33. Закона.

**Одговор:** Примедба се не прихвата, јер је у супротности са интенцијом законодавца да се више не доносе урбанистички планови у границама заштићеног природног и културног добра, како је то предложено у допуњеном члану 35. Закона.

У измењеном члану 46. Закона потребно је одредити ко је дужан да изради, односно финансира израду Студије заштите непокретног културног добра, односно да то буде надлежна установа за заштиту културних добара, јер је то њена искључива надлежност, а не јединице локалне самоуправе.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Интенција законодавца је да у изради студије заштите непокретних културних добара могу да израђују лица са одговарајућим лиценцама, а законом и прописима којим се уређује заштита непокретних културних добара се одређују садржина, начин и поступак израде и садржина ових докумената.

Потребно је брисати измењене одредбе става З. и 4. члана 53. Закона, јер без реалне потребе преносе послове државне управе у надлежност јавног бележника или заинтересованих лица - пројектаната.

Информација о локацији .је први корак у прибављању грађевинске дозволе за изградњу објеката и усмерава инвеститора на следеће радње.

Потпуно је неозбиљно издавање ове исправе поверити јавном бележнику јер јавни бележник нема стручна знања за њено издавање. Са друге стране, из искуства ове Управе, јасно произилази да ни пројектанти немају одговарајућу стручност за њихово издавање или су крајње пристрасни у тумачењу појединих одреди планских докумената. Невероватно да неко замишља да инвеститор преко свог пројектанта може објективно и непристрасно сам себи издати правилну и закониту информацију о локацији!

Издавање информације о локацији наведени субјекти сигурно ће вишеструко више наплаћивати од износа градске административне таксе, а њихова произвољна тумачења планских документа само ће да.ље уносити хаос у већ сложену проблематику издавања наведених урбанистичких докумената.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Интенција законодавца је да се поступак издавања информације о локацији учини ефикаснијим. Поступак, услови, начин и садржина издавања информације о локацији биће предмет подзаконског акта.

Потребно је брисати измене става З. постојећег члана 63, Закона, јер непотребно и супротно логици део послова у поступку потврђивања урбанистичког пројекта пребацују на органе јединице локалне самоуправе.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Интенција законодавца је да се прцизирају поделе надлежности у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта.

Потребно је брисати предложени нови став 4. у постојећем члану 67. Закона, јер није јасан и у супротности је са одредбама системског Закона о општем управном поступку.

Није јасно шта значи да жалба изјављена на неко првостепено решење „не утиче" на издавање решења о грађевинској дозволи.

Ако је против решења о формирању грађевинске парцеле изјављена жалба, она спречава извршност овог решења док се о истој не одлучи, све до коначности или правноснажности решења. Зато није могуће прописати да жалба изјављена против овог решења „не утиче” на издавање решења о грађевинској дозволи, јер је то у супротности са одредбама Закона о општем управном поступку које прописују извршност првостепеног решења.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да овај Закон представља посебни закон и да се овим Законом могу прописати и одредбе које у одређеној мери одступају од правила општег управног поступка. Штавише, ресорно министарство није имало примедбе на наведено законско решење.

Потребно је брисати нове одредбе члана 69. постојећег Закона које се односе на начин утврђивања накнаде за експроприсану непокретност, јер та материја није предмет регулисања овог Закона, већ Закона о експропријацији.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је ресорно министарство финансија није имало примедбе на наведено решење.

Такође, неприхватљиво је прописивање да се грађевинска дозвола за изградњу одређених објеката или одобрење за извођење радова на постојећем објекту може издавати без достављања доказа о праву својине на грађевинском земљишту, односно објекту, само на основу изјава заинтересованих лица. Издавањем наведених управних аката, а без утврђивања својине на земљишту, односно објекту, не види се сврха издавања ових управних аката.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да за све поступке предвиђене овим Законом је обезбеђена судска заштита, што представља виши степен заштите у односу на управни поступак.

Потребно је брисати измене постојећег става 24. члана 70. важећег Закона, којима се уводи право коришћења остава у стамбеним зградама и ово право изједначава са правом коришћења паркинг места на заједничкој грађевинској парцели.

Мишљења смо да је потребно прецизирати изменама одговарајућих прописа, да се на оставама у вишепородичним стамбеним зградама стиче право својине са правом уписа у одговарајућу евиденцију права на непокретностима, јер се правни статус ових остава, као посебних делова стамбених зграда, битно разликује од правног статуса паркинг места на заједничкој парцели.

**Одговор:** сугестија прихваћена.

Нове ставове 3,-6. члана 91. постојећег Закона треба брисати, јер су супротни Уставу РС и немогући су за реализацију.

Како се може неко присилити да изврши прикључење свог објекта на да.љинско грејање или на гасовод, ако нема унутрашњу инсталацију или нема новца за његову уградњу и плаћање скупљег грејања?

Колико стамбених објеката има у градовима и селима који се греју на струју или други вид грејања, а овим изменама Закона би били обавезни да изврше прикључење или на гасовод или на даљинско грејање, са свим унутрашњим потребним инсталацијама? Ко ће ове инсталације да изгради? И ко ће да плаћа грејање по скупљим ценама за овај вид грејања?

**Одговор:** сугестија делимично прихваћена на начин да је члан 91. Закона измењен у непосредној сарадњи са Сталном конференцијом градова и општина као и са надлежним комуналним предузећима.

Неприхватљиве су предложене нове одредбе члана 102, 103, 104. и 105. постојећег Закона којима се укида плаћање накнаде са конверзију права коришћења грађевинског земљишта у право својине, јер су сличне одредбе ранијег Закона својевремено Уставни суд Србије утврдио као супротне Уставу РС.

Беспотребна је упорност предлагача да одредбе које је наведена одлука Уставног суда Србије уклонила из правног поредка као неуставне, поново пропише и враги у правни поредак, као да у овој држави не постоји суд и владавина права!

**Одговор:** сугестија није прихваћена имајући у виду даје пре предложених одредби извшена свеобухватна анализа постојећих законских решења те је утврђено да институт конверзије уз накнаду за одређену категорију лица није остварио очекиване резултате.

Нови став 2. постојећег члана 135. Закона је у супротности са одредбама Закона о општем управном поступку и потребно га је брисати.

Новим ставом 2. уводи се доследно тзв. инвеститорски урбанизам у коме трећа лица, осим самог инвеститора, немају права да учествују у поступку издавања грађевинских дозвола инвеститору, па ни ради заштите својих права и интереса.

На изложени начин, издавање грађевинске дозволе постаје ствар само лица које издаје грађевинску дозволу и инвеститора, што ствара плодно тло за бујање корупције, а у директној супротности је са системским одредбама Закона о општем управном поступку.

Дефиниција странке прописана је чланом 44. став 1. Закона о општем управном поступку и она се не може мењати посебним законима, јер је чланом З. став 2. Закона о општем управном поступку одређено да је такво прописивање у овом случају забрањено, пошто је несагласно основним начелима Закона о општем управном поступку и смањује ниво заштите права и правних интереса странака зајемчених овим законом.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је поступак издавања грађевинске дозволе једностраначки управни поступак, те свакако странка може бити искључиво инвеститор. Уколико неко треће лице сматра да има оправдан правни интерес да буде странка у поступку свакако му се може признати својство странке у поступку у складу са одредбама Закона о општем управном поступку.

Потребно је брисати одредбе става З. постојећег члана 167. Закона којима је обавезана јединица локалне самоуправе да кориснику објекта који се руши обезбеди нужни смештај.

Није јасно зашто би јединица локалне самоуправе обезбеђивала лицима која користе објекат који се не одржава нужни смештај?

Примера ради, бесправни корисник објекта који се руши могао би да тражи од јединице локалне самоуправе да му обезбеди нужни смештај, иако ЈЛС није ни у каквом уговорном или било каквом правном односу са овим корисником. Зашто нужни смештај, примера ради, не обезбеђује Република Србија? Потпуно нелогично и нерационално је обавезивање ЈЛС на извршење ове обавезе.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да је како позитивно правним прописима тако и еврпским директивама строго забрањено стварање тзв. новог бескућништва.

Предложену тачку 1) става 1. Члана 176 постоћег Закона треба преформулисати, тако да гласи:

„1) нареди решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе или решења о одобрењу из члана 145. овог закона, односно ако се објекат гради супротно грађевинској дозволи, односно потврди о пријави радова, односно решењу о одобрењу из члана 145. овог закона;"

Додавањем болдираних речи, наведеном одредбом били би обухваћени и помоћни објекти завршени без решења о одобрењу извођења радова (нпр. раније изграђене гараже), који су у досадашњој пракси грађевинске инспекције, због постојеће погрешне законске формулације, остајали несанкционисани.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да предлагач сматра да су овом одредбом прцизно одређени сви случајеви када се решењем наређује обустава радова или уклањање објеката или његовог дела.

Потребно је брисати самостални члан 90. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи јер уводи потпуну правну несигурност у правни систем Републике Србије.

Формулација наведеног члана оставља на вољу свакоме ко примењује Закон да утврђује да ли одредбе других закона треба да примени или не. Ово због тога што је често веома тешко утврдити да ли је неки други закон у супротности са Законом о планирању и изградњи или се само ради о одредбама посебног закона које искључују примену општег закона или се ове одредбе само допуњују,

Пример за такву правну несигурност је најбитнија измена постојећег Закона, која чак није ни образложена, а односи се на утврђивање својства странке у поступку издавања грађевинске дозволе (члан 135. став 2. Закона). Овом изменом потпуно се 5 мења карактер свих процедура по овом Закону и уводи се вв. инвеститорски урбанизам. Ако неко покуша да примени одредбу члана 90. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, то би било у директној супротности са ситемским Законом о општем управном поступку и његовим императивним чланом З. став 2 и 44, став 1. Да ли је то могуће? И ко ће да утврди која одредба је у важности, ако се претходно не разуме однос ова два закона?

Очигледно је да се Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи мора на јасан и одређен начин прописати које одредбе других закона престају да важе, јер то захтева елементарна правна сигурност једне државе. Изостављање таквих одредби може да има тешке правне последице за грађане, Наравно, у једном правно уређеном друштву.

**Одговор:** сугестија није прихваћена, будући да постојећа одредба постоји дуги низ година и да нико није имао примедбу на ову одредбу, а разлог зашто је посебно издвојена заштита животне средине су европске директиве које се не могу дерогирати.

16) Поред наведених примедби на Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, указујемо вам на једну, по нашем МИШЉЕЊУ, грешку у постојећем тексту Закона о планирању и изградњи.

Наиме, реч је о члану 70:

- став 11, где би уместо речи „става 9“ требало да стоји „става 10”

- став 12, где би уместо речи „става 9“ требало да стоји „става 10”

- став 13, где би уместо речи „става 11” требало да стоји „става 12”

- став 14, где би уместо речи „става 11“ требало да стоји „става 12”

- став 15, где би уместо речи „става 11“ требало да стоји „става 12”

- став 18, где би уместо речи „става 16” требало да стоји „става 17”

- став 19, где би уместо речи „става 16“ требало да стоји „става 17“

- став 20, где би уместо речи „става 16” требало да стоји „става 17“

- став 21, где би уместо речи „става 16” требало да стоји „става 17”

- став 23, где би уместо речи „става 21” требало да стоји „става 22.“

Такође, потребно је истим чланом прецизирати шта су чија овлашћења, обзиром на стална пребацивања (не)надлежности између катастра и управе.

**Одговор:** сугестија делимично прихваћена на начин да је извршена провнотехничка редакција текста.

Пример из поменутог члана 70 став 23.- на коме је терет доказивања када је грађевинска парцела формирана?! РГЗ има вв. историјате парцела у којима се тачно види када, како и на основу које исправе је настала одговарајућа грађевинска парцела, али та своја сазнања у конкретним случајевима не примењују, јер није децидно прописано.

Такође потребно је прецизирати надлежност утврђивања земљишта за редовну употребу објеката који имају употребну ДОЗВОЛУ, обзиром на велике проблеме које због овог питања настају у пракси (нпр. паркинг испред вишеспратнице

**Одговор**: сугестија није прихваћена будући да је иста непрецизна.

**64. Институт за архитектуру и урбанизам доставио је следеће примедбе:**

у члану 78. став 2. нацрта закона, брише се текст: „три године од дана ступања на снагу овог закона“ тако да став 2. гласи:

„личне лиценцс које су издате до дана ступања на снагу правилника о стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документащђе, грађења и енергетске ефикасносги које обављају лиценцирана лица („службсни гласник рс", број 106/20), остају на снази, осим ако се стекну услови за њихово одузимање у складу са овим законом и подзаконским актима донсгим на основу овог закона.” у ч.лану 78. став З. се брише.

**Одговор:** сугестије су прихваћене.

**65. Иван Костић, дипл. простор. план. Доставио је следеће примедбе:**

Примедба се односи на члан 46. последњи став. Сматрам да је рок за израду Студије предугачак и да ће, уколико је потребна израда Студије, то умногоме успорити израду планских докумената. Можда размотрити опцију да се за различите врсте планских докумената дају различити рокови за израду Студије.

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

**66. ЈКП“Водовод и канализација“ Крагујевац доставили су следеће примедбе:**

У члану 91. после става 2. додају се ст. 3-6. који гласе:

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру вододовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану ставом 3. овог члана, **осим за прикључење на водоводну и канализациону инфраструктуру.**

Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се **уз новчану накнаду корисника прикључења предвиђену важећим ценовником привредног друштва**.

Имаоци јавних овлашћења у поступку који претходи издавању локацијских услова, за изградњу нових објеката или извођење радова из члана 145. овог закона, дужни су да издају услове за прикључење из става 3. овог члана.“

**Одговор:** сугестије су делимично прихваћене кроз сугестије Сталне конференције градова и општина и надлежних комуналних предузећа.

**67. Јавно предузеће за газдовање пумама „Србијашуме“ доставило је следеће примедбе:**

Појмови - измена члана 2. став 1. тачка 19. која гласи:

„земљиште шван грађевинског подручја на коме је могуђа изградња, јесте земљиште одређено планским документом као пољопривредно, шумско, водно и остало земљиште, на коме је у складу са овим законом и другим посебним законима могућа изградња објекта, односно партерно уређење земљишта.”

Супротно посебним законима којима се прописују мере за очување општекорисних функција и заштита пољопривредног, шумско и водног земљишта и на основу којих је изградња објекта прописана само као изузетак, рестриктивно, предложеном изменом закона наглашава се могућност градње објеката и на овим посебним врстама земљишта, иако ни плански документ исто не одређује као грађевинско. Предметна „могућност изградње” не уређује се ближе даљим одредбама, те остаје непознаница о којој врсти објеката је реч, да ли су то случајеви у којима се формира грађевинска парцела и да ли се врши промена намене земљишта у грађевинско земљиште. Нема повезаности овакве одредбе, са каснијим одредбама које се односе на „посебне случајеве формирања грађевинске парцеле“ из чланова 69. и 88. Закона о планирању и изградњи.

Мишљења смо да предложену допуну не треба усвојити јер није у складу са посебним законима из области пољопривреде, шумарства, вода и водног земљишта, којима се прописују мере и начини очувања општекорисних функција ових добара од општег интереса.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, јер су у супротности са интенцијом законодавца.

Изостанак сврсисходне допуне члана 50. Закона о планирању и изградњи Јавни увид

Одредбу члана 50. Закона о планирању и изградњи којом је прописано да се нацрт планског документа после извршене стручне контроле, излаже на јавни увид оглашавањем у дневном и локалном листу, при чему јавни увид траје 30 дана од дана оглашавања, неопходно је после става 2. допунити новим ставом З., тако да гласи: ”Носилац израде планског документа је обавезан да у року од пет дана од дана објављивања огласа из ставова 1. и 2. овог члана, упути свим имаоцимајавних овлашћења и издаваоцима услова за израду планских докумената, писмено обавештење о оглашавању јавног увида у дневном и локалном листу и датуму оглашавања” .

Тренутно на основу постојећег члана 50. Закона о планирању и изградњи, право учешћа на јавном увиду у нацрт планског документа, готово да је ускраћено имаоцима јавних овлашћења и субјектима који издају услове и податке за израду планских докумената у вези са делатностима од општег интереса које обављају, јер се њихово подручје рада тиче великих површина земљишта и обухвата велики број територијалних јединица, те је изузетно тешко и скоро немогуће на дневном нивоу пропратити сву дневну штампу и локалне листове са објављеним позивима за јавни увид Пропуштање јавног увида или неблаговремено упознавање са нацртом планског документа, може имати за последицу изостанак основаних примедби ових субјеката, што је од утицаја на квалитет планског решења.

Посебно наглашавамо, даје прописивање писменог обавештавање од изузетног значаја, јер и новопредложеном изменом члана 476 Закона о планирању и изградњи, коме се додају нови ставови 5. и 6, наведени субјекти су дужни да учествују у току јавног увида, што у случају да исти не буду обавештени, има за последицу изостанка мишљења и претпоставку да нису дали примедбе.

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле - измена члана 69. став 1, на начин да се повећава број врста објеката ради чије изградње се може формирати грађевинска парцела, при чему се у ставу 7. истог члана прописује да се сви ти објекти могу градити и на пољопривредном и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде, уз изостављања термина и ”области шумарства”

Ставом 10. истог члана, прописано је да сагласност као доказ о решеним имовинскоправним односима на трађевинском земљишту чији је власник Република Србија, а на коме није уписано право коришћења, даје Републичка дирекција за имовину Републике Србије. Међутим, остала је правна празнина, ко у име и за рачун Републике Србије, на грађевинском земљишту у јавној својини Републике Србије, на коме је уписано право коришћења јавног предузећа издаје такву сагласност, јер јавно предузеће нема јавна овлашћења. Посебно наглашавамо, да када је реч о шумском земљишту и осталим врстама земљишта, постоји правна празнина, јер за јавно предузеће као уписаног носиоца права коришћења на земљишту у јавној својини Републике Србије, ниједна норма позитивних прописа не даје јавна овлашћења за издавање такве сагласности, која по својим правним дејствима може значити располагање шумским земљиштем у јавној својини Републике Србије, што није дозвољено јавном предузећу које је само носилац права коришћења земљишта, нити је дозволено конституисање стварне службености, по природи трајног карактера, нити је дозвољена промена намене из шумског земљишта у грађевинско земљиште без сагласности министарства надлежног за област шумарства. Изостала је правна регулатива о поступку, начинима и условима за поступање јавног предузећа као носиоца права коришћења земљишта у таквим случајевима.

Промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште предложене измене члана 88. Закона о планирању и изградњи

Предложеном изменом уметањем новог става 10. изазива се правна несиугрност и могуће злоупотребе права, јер уколико је земљиште променило намену у грађевинско, не може се накнада за експропријацију одмеравати као да је пољопривредно или шумско и то на начин да се термин „шумско” негде користи, а негде изоставља, што извива додатну непрецизност норме. Овакво решење се везује за околност да иако је променило намену у грађевинско, земљиште није приведено намени. Остаје неодређено које Не се промене намене земљишта узети у обзир, односно у ком временском периоду пре покретања поступка експропријације или у фази одлучивања о накнади за експропријацију. Додатно се норма чини нејасном, тиме што се уводи категорија грађевинског земљишта, које је променило намену из шумског или пољопривредног земљишта, а није приведено намени, али је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, тако да ће се у случају утврђивања накнаде за експропријацију земљиште услед ове околности, ипак процењивати као грађевинско земљиште. Наведено ставља у неравноправан положај оне који нису поднели захтев за издавање грађевинске дозволе у периоду од промене намене земљишта, без временског ограничења колико је протекло од промене намене земљишта, до тренутка покретања поступка експропријације.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, јер су у супротности са интенцијом законодавца.

Надлежност за издавање грађевинске дозволе - непотпуна измена и допуна члана 133. Закона о планирању и изградњи, у делу који се односи на изградњу у заштићеним подручјима према прописима из области заштите природе и животне средине

Чланом 39. Нацрта закона о изменама и допунама Закона о планирању, који се односи на измену постојећег члана 133., у вези са надлежношћу за издавање грађевинске дозволе, изостало је прецизирање и исправка постојећег законског решења у члану 133. став 2. тачка 9а), јер уместо речи „заштите заштићеног природног добра“ треба навести термин који користе закони из области заштите природе, а то је „заштићено подручје” и иза речи „изузетног” треба додати речи „и великог”, тако да тачка 9а) треба да гласи: „објеката у границама националног парка и објеката у границама заштићеног пдоручја од изузетног и великог значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом“;

Образчожење: за заштићена подручја од изузетног и великог значаја акт о њиховом проглашењу доноси Влада Републике Србије, на предлог Министарства заштите животне средине и с обзиром на њихов значај, као и на чињеницу да на планска документа за заштићена подручја од изузетног и за заштићена подручја од великог значаја сагласност даје надлежно Министарство заштите животне средине, оправдано је да и Министарство грађевинарства издаје грађевинске дозволе за објекге који се граде у заштићеним подручјима од изузетног значаја и за објекте у заштићеним подручјима од великог значаја.

Такође, оваквим изменама у надлежности републичких грађевинских инспектора био би и надзор у заштићеним подручјима од великог значаја (које проглашава Влада Републике Србије), а не у надлежности општинских грађевинских инспектора као што је сада.

Подсећамо да према Закону о заштити природе („Службени гласник РС“, број 3609,88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), члан 41. заштићена подручја, у зависности од вредности и значаја, сврставају се у категорије:

категорија — заштићено подручје ,међународног, националног, односно изузетног значаја;

П категорија — заштићено подручје покрајинског/регионалног, односно великог значаја; Ш категорија — заштићено подручје локалног значаја.

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

Чланом 48. Нацрта Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи, предложена је делимична измена и допуна досадашњег члана 147. Закона и то на начин што се уводе нове врсте објеката чијаје изградња могућа уз издавање привремене грађевинске дозволе и то на начин што се уводе термини „позајмишта материјала, одлагалишта, депоније, девијације који су у функцији изградње или реконструкције линијског инфраструктурног објекта.”

Предлажемо да се из предметног Нацрта изузме члан 48. којим се мења члан 147. Закона о планирању и изградњи, односно да предметни члан 147. остане непромењен, а због неусаглашености предложене измене са позитивно правним нормама како Закона о планирању и изградњи тако и одредби Закона о шумама и Закона о рударству и геолошким истраживањима, или да се изврши измена предложене одредбе на начин да се иста усагласи са другим позитивно правним нормама.

Образложење:

Предложеном изменом се као објекги за које је могуће издати привремену грађевинску ДОЗВОЛУ уводе „позајмишта материјала”, „одлагалишта” , „депоније” и „девијације”, што имплицира да се оваквом изменом и допуном предвиђају нове врсте објеката и то „позајмиште материјала” и „девијација” који нису дефинисани Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/2015).

Систематским тумачењем предметне правне норме долази се до закључка да је циљ предлагача закона да се олакша и убрза изградња линијских инфраструктурних објеката као и њихова реконструкција, међутим овакво предложено решење има одређених правних и практичних недостатака.

Термин „позајмиште материја” јасно говори у прилог чињеници да ће се на одређеној локацији вршити „позајмљивање”, тачније експлоатација одређеног грађевинског материјала, који ће се користити за изградњу или реконструкцију линијских инфраструктурних објеката, чиме се оваква врста објекта за које је предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, неспорно квалификује као врста рударског објекта, а важећа одредба Закона о планирању и изградњи у члану 1. став 2. јасно и дефинише да се одредбе овог Закона не примењују на рударске објекте.

Шта више, Закон о рударству и геолошким истраживањима, којим се између осталог регулише и експлоатација резерви минералних сировина и других геолошких ресурса, изградња, коришћење и одржавање рударских објеката, постројења, машина и уређаја, извођење рударских радова, управљање рударским отпадом, поступци санације и рекултивације напуштених рударских објеката, не познаје као термин нити као врсту објекта „позајмиште материјала”

Дакле како би се „позајмиште материјала” установило, морао би да постоји управни акт Министарства надлежног за послове рударства којим се јасно одређују координате позајмишта као и количине које правно лице у циљу изградње или реконструкције линијског инфраструктурног објекта може да експлоатише, односно „позајми” са наведеног простора „позајмишта материјала”

Следећа мањкавост предложеног решења огледа се у чињеници да се предметна позајмишта материјала у пракси најчешће не налазе непосредно уз сам линијски инфраструктурни објекат за чије потребе се установљава, већ у руралнијем делу и на земљишту које у највећем броју случајева по својој врсти не представља грађевинско земљиште, већ је најчешће у питању шума и шумско земљиште, пољопривредно земљиште или остало земљиште, те остаје упитно како је могућа изградња објеката на овим врстама земљишта када посебни закогти којима се регулише режим ових врста земљишта то не омогућавају.

Наиме, Закон о шумама у члану 9. став 1. тачка 9) као меру за очување шума јасно прописује забрану „коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама", тачком 11) истог члана забрањује „одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин”, док чланом 49, забрањује „у шуми, на шумском земљишту и на удаљености мањој од 200 м од руба шуме одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада. и на крају у члану 112. предвиђа прекршајну одговорност за правно лице које дозволи или врши неку од напред наведених радњи.

Имајући и виду напред наведено, сматрамо да ће, у случају усвајања предложене измена члана 147. Закона о планирању и изградњи у пракси, уместо позитивног ефекта у виду убрзања и лакше изградње линијских инфраструктурних објеката, предметне измене Закона заправо имам контра-ефекат, односно да ће доћи до проблема приликом стицања права на земљишту јер би се правно лице које такво коришћење земљишта омогући неспорно налазити у прекршају.

**Одговор:** сугестије су оправдане и биће предмет подзаконског акта.

**НАПОМЕНА:** текст нацрта закона усклађен је са министарством надлежним за послове шумарства.

**68. Карин комерц доставио следеће примедбе:**

Мења се досадашњи став 5. члана 147. Закона, те исти гласи:

„Период важења привремене грађевинске дозволе не може бити дужи од права инвеститора на коришћење предметне парцеле.

Мења се досадашњи став 8. члана 147. Закона, те исти гласи:

Даном престанка основа инвеститора за коришћење парцеле на којој се налази објекат за који је издата привремена грађевинска дозвола, привремена грађевинска дозвола, престаје да важи.

После додатог става 11. додаје се нови став 12. члана 147. Закона, те исти гласи:

''Овај члан се не односи на изградњу објеката из става 1. овог члана на грађевинском земљишту на којем инвеститор има уписано право власништва. За ове објекте издаје се грађевинска дозвола у складу са чл. 135. Закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да предлагач сматра да су рокови примерени и усаглашени.

**69. Лукоил Србија доставља следеће примедбе:**

Како је наведено у образложењу Нацрта закона, један од циљева измене закона је било укидање Закона о конверзији уз накнаду одређеној категорији лица, тако да ће обавезу плаћања имати лица чији ће положај бити уређен посебним законима – спортска друштва и удружења, стамбене и земљорадничке задруге, као и лица на која се примењује анекс Г споразума о сукцесији. Мишљења смо да однос два закона  у Нацрту закона није уређен на правно технички исправан начин. Наиме, одредбом из чл. 90. Нацрта закона не ставља се ван снаге Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту  уз накнаду (Сл. гласник 64/2015 и 9/2020) (у даљем тексту: Закон о конверзији уз накнаду), већ се прописује  да се *„Одредбе других закона којима се* ***на другачији начин*** *уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће се примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине.“*

Шта то у конкретном случају значи, да ли ће се након ступања на снагу измена Закона о планирању и изградњи примењивати одредбе Закона о конверзији уз накнаду (с обзиром да се не ставља ван снаге)? Сматрамо да је формулација одредбе из чл. 90. Нацрта закона непрецизна и неодређена и може бити предмет различитих тумачења.

Предлажемо да се прецизно наведу који су то други закони (*којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона*), а чија примена престаје ступањем на снагу измена Закона о планирању и изградњи.

Нарочито је важно појаснити какав је однос овог закона и Закона о конверзији уз накнаду. Да ли Закон о конверзији уз накнаду престаје да се примењује ступањем на снагу овог закона, или неке одредбе остају на снази и које?

Уколико измене Закона о планирању и изградњи буду усвојене у предложеном тексту, а Закон о конверзији уз накнаду не буде стављен ван снаге, отвориће се питање сукоба ова два закона.

У таквој ситуацији, питање је на пример (што је наш случај) дали би се на субјекте који су приватизовани по Закону о приватизацији имао применити Закон о конверзији уз накнаду или Закон о планирању и изградњи (без накнаде)?

-Чланом 31**.** Нацрта закона предложено је следеће:

*„Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту,* ***осим за****:*

*1) лица чији је положај  одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;*

*2) земљорадничке и стамбене задруге и*

*3) лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02).“*

Истим чланом је предвиђено да *„За лица из става 3. тач. 1) и 2) овог члана стицање права*

*својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено посебним прописима, док за лица из става 3. тачка 3) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању сукцесије у складу са Анексом Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02).“*

У образложењу за доношење измена закона стоји  да је  чланом 31. Нацрта прецизирано која лица садашњи носиоци права коришћења на КП на неизграђеном грађевинском земљишту и даље имају могућност да право својине на грађевинском земљишту стекну уз накнаду, али је прописано да ће њихов положај бити уређен посебним законима. У оваквој ситуацији постављају се питања:

1. Уколико се ради о изграђеном грађевинском земљишту, да ли се, без изузетка, уписује право својине на катастарској парцели у корист власника  објекта?
2. Да ли се изузетак у погледу лица односи само на неизграђено грађевинско земљиште?

Предлажемо да се у коначном тексту ова недоумица отклони.

Изузетак који се односи на категорију лица из члана 31. става 3. тачке 3. Нацрта Закона (лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02).“

1. Да ли се овај  изузетак односи само на неизграђено грађевинско земљиште или и на изграђено?
2. Ако је приватизовано лице уједно лице на које би се могао односити изузетак из чл. 31. ст.  3. тач. 3. и ако то није била сметња да се приватизација изврши, шта је оправдан разлог да такав субјект буде изузет из општег режима за конверзију? Имајући у виду да је од ратификације споразума о сукцесији прошло скоро 20 година и да по питањима примене Анекса Г нема много помака (нарочито са Републиком Хрватском), колико је оправдано ово питање оставити за неко будуће време „по окончању сукцесије“, а што може потрајати. Сматрамо да ово питање заслужује пажњу јер купци капитала и велики инвеститори у складу са постојећим законским решењем нису у могућности да са постојећим квалитетом права – правом коришћења на катастарској парцели инвестирају, већ би били принуђени или  да чекају окончање сукцесије или да иду у поступак  конверзије уз накнаду  и додатно сносе трошак конверзије, на сопствени ризик.

Сматрамо да  овим лицима треба  омогућити да са постојећим квалитетом права – правом коришћења на земљишту могу исходовати грађевинску дозволу, те предлажемо да се у том смислу унесе одговарајућа промена у чл. 135.  став 2. Закона о планирању и изградњи.

**Одговор:** сугестије су делимично прихваћене.

**Напомена:** део достављених сугестија су заправо питања, односно захтев за тумачење појединих одредби Закона.

**70**. **Марко Миловановић, архитекта, доставља следеће примедбе:**

ЧЛАН 2

После ставке 10) БРГП (која се односи на надземну бруто површину), увести додатну ставку која одређује појам ГБП (Грађевинска бруто површина) која се односи на укупну бруто површину објекта (подземну и надземну) као што је наведено у стандарду за обрачун површина у грађевинарству па неће бити недоумица у примени

1. *индекс заузетости парцеле* преименовати у “степен заузетости парцеле”
2. *индекс изграђености парцеле* преименовати у “степен изграђености парцеле”

Ставке 13) ESPON... , 14) као и друге ставке које се односе на сарадње и друге нетехничке појмове пребацити на дно овог списка, тј прво навести битне ставке за изградњу и регулацију и планирање, а потом организације стране директиве, сарање са институцијама и слични појмови.

20) brownfield и други страни појмови ове врсте – наћи у речнику одговарајући појам у српском језику а овакве заменити.

24) У делу право на упис заједничке својине на парцели , предлог би био да се за случајеве вишепородичног становања уписује формирана Стамбена заједница предметне зграде уместо инвеститора који је градио на парцели. Ово може да се уврсти и у неки други члан овог закона или другог меродавног закона који уређује ову област.

76) *пуњач за електрична возила* јесте уређај који може бити постављен на површини јавне **или приватне** намене, или у објекту који се користи за јавну или приватну намену

76) *зелена градња –* после “…ефекта стаклене баште,” додати “смањује стварање и штетни утицаји попут радиоактивних и других штетних материја и зрачења који штетно утичу на животну средину, људски и животињски свет итд...”

86) *Главни државни урбаниста –* Ово не може бити једно лице, већ обавезно предвидети да то буде комисија од најмање три члана одговарајуће струке (лиценцирани просторни планер/архитекта урбаниста, и слично), попут надзорних или управних одбора.

89) *Управљач пројекта* - звучи као справа помоћу које одређено лице врши управљање нечега у овом случају пројекта. Ради прикладнијег назива може се одредити “Управник пројекта” / “Пројектни управник” или нешто слично, “Управа пројекта” ако би се односило на привредно друштво

**Члан 2.** измене, напомена – избегавати ознаке 4а), 4б).... већ искључиво користити бројеве, па ако треба додати нове ставке наставити од последњег редног броја, а ако ставке требају бити логично распоређене у низи, извршити промену бројева према новом низу.

Исто се односи и на чланове закона, ускључиво члан 3., члан 4. итд... без наведеног “Члан 3а”

**Одговор:** сугестије су корисне, и извршиће се детаљна правно – техничка редакција текста овог члана.

**За члан 33** који се односи на део сагласност Главног државног урбанисте (предложио бих “Планско Веће” или сличан назив групе састављене од три члана), не сме бити допуштено да сагласност не буде издата у наведеном року па да се прећутно након наведеног рока усвоји, јер потребна је писана сагласност Планског Већа да се план у складу, и да се “усваја без примедби”. *(Ако у року из става 3. овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.)*

У случају да постоје примедбе током јавног увида или план није усаглашен / у складу са неким планом / у супротности са законом, правилницима, правилим струке / на штету државе или локалне заједнице итд, Потребно је вратити план на дораду како би се отклониле неусаглашености или друге ставке које могу да стварају штетно дејство по друштво или природу. Ако не буде овако, ствара се могућност за злоупотребу службеног положаја, корупцију (“лобирањe”) од стране великих и малих “корпорација” , других привредних друштава или појединаца.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да ће ова материја бити прецизирана подзаконским актом.

**За члан 11** измене Закона који се односи на члан 47б.

Не сме се допустити да орган, ималац јавног овлашћења или организација прећутно даје сагласност већ изричито да извести писаним/електронским путем “Прихвата се без примедби”, или “Нема посебних услова”

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да ће ова материја бити прецизирана подзаконским актом.

За члан 15 измене који се односи на члан 53

Поздравља се овај корак за издавање Информације о локацији од стране других лица која нису локална самоуправа, осим што се јавни бележник не може сматрати стучним лицем за ову врсту послова те ову ставку уклонити. Да је тако, издавали би рецимо и податке из катастра одсносно копију плана за изградњњу, препарцелацију и сл. али то није могуће јер тиме баратају лица геодетске струке. Информација о локацији је сложенији поступак који захтева стручна знања из области урбанизма/планирања/архитектуре итд. Такође, ако већ није, треба предвидети и остварити централни систем преко ког једнако могу приступати и Локална самоуправа и овлашћени издавачи Информације о локацији.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да ће ова материја бити прецизирана подзаконским актом.

**За члан 16** измене који се односи на члан 53а

Ова предвиђена измена ствара проблематику неусаглашености између делова пројектне документације јер локалана управа треба прво да провери да ли је приложено Идејно решење за потребе издавања Локацијских услова у складу са предвиђеним плановима и да све задовољава потребне услове, а онда да се прибаве услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру (ако се ради о зградама нпр.).

За случај да се због проблема у раду управе захтеви стоје или се одуговлаче због великог броја нереших захтева, потребно је извршити систематизацију републичке, градске односни локалне самоуправе која врши обраду података, анализу и преусмеравање захтева имаоцима јавних овлашћења, па ако треба да имају већи број службеника која обрађују захтеве, онда треба да имају већи број службеника, без кочења од стране уредби који ограничавају запослење у државним/градским управама и сличним стварима. Такође не могу начелници управе за изградњу и урбанизам да буду увек В.Д (вршиоци дужности) са неограниченим роком обављање дужности, постављени искључиво по партијској линији, већ то треба да буде Управник/начелник који има одговарајуће стручно звање и знање из предметне области.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да су дате у форми коментара.

**За члан 27** измене који се односи на члан 88а , после става 9. ...

Експропријација или откуп земљишта не може се вршити само као тренутно пољоприврено/шумско земљиште јер ако је планом предвиђено као нпр. грађевинско земљиште, за грађење било којих објеката, вреност земљишта је такође промењена и придодата му је додатна вредност. Ово проверити и ускладити како би се избегла злоупреба од стране откупљивача да прибави земљиште махом значајне вредности за значајно нижу вредност односно цену, и тиме противправно прибави имовинско правну корист коју ће после да легализује кроз званичну промену намене, док ће првобитни власник остати оштећен за разлику између купопродајних цена. Такође се односи на пореске управе које имају двоструки ценовник за исту ствар приликом откупа или продаје одређеног дела земљишта које је намењено за улицу, пут или другу врсту објеката...

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да је ова одредба прецизирана у непосредној сарадњи са Министарством финансија.

# За члан 29 измене

За сертификат тј. потврду о својствима зелене градње... Да није само LEED, већ предвидети домаћи систем којим се утврђују правила и поступци за оцењивање подобности објекта у погледу испуњења услова одрживе градње.

Поздравља се ставка за умањење износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ради подстицаја изградње унапређених објеката у погледу зелене градње.

Такође треба предвидети механизам извршења ставке које се односи на умањење износа након употребне дозволе, пошто је исти износ већ плаћен у поступку након издавања грађевинске дозволе и пре пријаве радова. Питање је на који начин ће се вршити повраћај 10% новца а да није пребијање рачуна тј да буде претплата за неку трећу услугу или ставку, већ стварни повраћај новца?

**Одговор:** сугестије су корисне, и ова материја биће прецизирана подзаконским актом.

**За члан 39 измене**

Не треба уводити 23а), већ наставити низ “24)”, или остали низ уколико је заузето 24)

**Одговор:** сугестије су корисне, и извршиће се детаљна правно – техничка редакција текста овог члана.

# За члан 40 - измене члана 134

Недопустива је ова рупа у закону те је потребно уклонити из измене.

Закон треба да прописује тачна и недвосмислена правила ове врсте, јер кад то није урађено, у досадашњем периоду па све до ступања на снагу Закона и периоду након тога, ствара се могућност злоупотребе службеног положаја, недозвољене радње од стране инвестирора као и међусобне радње између инвеститора и државних/општинских органа који преузимају обраду предмета. Инвеститор који је исходовао локацијске услове треба да прибави Грађевинску дозволу и да обави остале кораке у обједињеној процедури код истог надлежног органа, а не да иде на Министарство које ће провући сумњиве пројекте мимо важећих закона и прописа који уређују ову област (на пример велики међународни инвестирор може провући пројекат који је штетан за природу и друштво у целини, без поштовања важећих закон и правила односно добрих примера из праксе, већ ће се предмети решавати као „Врло важни“ или „од изузетног значаја за Републику Србију...“ или слично, и као такви немају обавезу поштовања закона и прописа као уобичајни, већ неких махом међународних али и домаћих уговора између страна које су потписнице.

Уклонити ову ставке измене, а у случају застоја или ћутања управе/надлежних органа који се помињу и који се јављају у пракси, постоје други закони и прописи, а ако не постоје, треба их донети, а не овако овде провлачити на мала врата.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су дате у форми коментара.

**За члан 43** - измене члана 140

Непотребан члан измене и не може бити усвојен.

-У случају да инвеститор у року од 3 године не пријави почетак радова, то може да указује на проблеме одређене врсте (финансијске, правне или друге природе) и као такав није у могућности тј. не задовољава услове да би градио, те је потребно примењивати друге одредбе овог или других закона – или продужење рока важности грађевинске дозволе, без измена грађевинских дозвола које ће накнадно да продужују рокове и тако одржавају нерешен статус објекта. Ако је дозвола истекла у року од 3 године, и није продужена/измењена због власника и слично; нити су пријављени радови у року, обавезнo поновити поступак издавања нових локацијских услова (који су већ истекли и нису важећи) као и нове грађевинске дозволе, све на постојећег инвеститора или на новог инвеститора (било физичког било правног лица). Уколико је у првобитном поступку издавања грађевинске дозволе извшена уплата накнаде за уређивање грађевинског земљишта, ту накнаду признати у новом поступку издавања дозволе, а ако постоји разлика која треба да се доплати, онда да се она обрачуна и да се доплати.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су дате у форми коментара.

# За члан 44

Речи „солемнизованог уговора“ превести на одговарајући појам везан за оверу документа/уговора код јавног бележника односно надлежног суда и сл.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, имајући у виду да се ови појмови користе у правној пракси.

# За члан 47

За нов став 3 везан за доказ о праву нa објекту – обавезно да објекат буде уписан у катастар па онда све остале радње да се раде а не овако да се изводе грађевински или други радови, без испуњавања услова. У супротном ствара се рупа у закону за недозвољене радње разних врста. А катастар по службеној дужности мало да убрза свој рад и упис објеката за који је издата правоснажна употребна дозвола или је донето правоснажно решење о озакоњењу.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су дате у форми коментара.

**За члан 49**. за став 11 који је предвиђен за брисање

Никако не брисати овај став, јер грађевинска инспекција мора обавезно да буде обавештена и да има увид у стање ствари које ће се одвијати на терену од пријаве радова, преко пројаве завршетка израде темеља и конструкције. Не мора да поступа по пријави радова и излази на терен, али мора имати увид да су на некој локацији пријављени радови и сходно томе припремати радње у нареним корацима сходно важности и категорији објекта. Као што МУП тражи да се пријављују важни али и други неважни скупови, како би ИНСПЕКТОРИ и други службеници имали увид у стање и одвијање ствари на терену тако и ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОРИ имају обавезу да прате стање на терену, јер у супротном може да се појави могућност недозвољене градње али друге нежељене последице.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су дате у форми коментара.

**За члан 56.** који се односи на члан 166г став 6) – да буде “припрема и остварује програме стручног учења односно усавршавања, за потребе израде докумената просторног планирања

10) издаје уверење о својствима зелене градње

**За члан 56. .** који се односи на члан 166е

Ако постоји управни одбор онда треба постојати и НАДЗОРНИ ОДБОР

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да је надлежност Агенције прцизирана у непосредној сарадњи са Републичким секретаријатом за законодавство и Министарством државне управе и локалне самоуправе.

**За члан 63**. за ставку

„3а) наложи решењем обуставу радова, ако извођач радова није обавестио надлежни орган о завршеним темељима и завршетку објекта у конструктивном смислу, у складу са овим законом;“

Ако грађ. Инспектор не добије званично обавештење кроз систем обједињене процедуре за пријаву радова, вероватноћа да ће имати увид да су пријављени темељи и конструкција је такође мала те ова предложена ставка за измену није утемељена као добра пракса и ствара рупу у закону као и могућност злоупотребе и неусаглашености. ОБАВЕЗНО задржати став 11 члан 148. закона који се односи на обавештење грађевинског инспектора о пријави радова.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су у супротности са интенцијом законодавца.

**За члан 65**. за члан 201

Из новопредложене ставке

“6б) услове које морају да испуне јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања за издавање информације о локацији;“

Обрисати “јавни бележник, односно”

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су у супротности са интенцијом законодавца.

**За члан 76.**

“Даном ступања на снагу овог закона, престају да важе све одредбе овог закона које се односе на закупце на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација, коришћење станова, коефицијенте, као и закупнину.”

Не може се овом ставком закона одређивати ставка која спада у област неких других закона и делатности, јер се ускраћује право закупаца.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су у супротности са интенцијом законодавца.

**За члан 76.**

Брисати овај члан и предлог у њему, јер као што је наведено у примедби за члан 40 измене закона, уколико инвеститор поднесе захтев органу јединице локалне самоуправе, има поднети и све остале захтеве у поступку обједињене процедуре након тога (грађевинска дозвола, међуфазе све до употребне дозволеи уписа у катастар).

За нове захтеве и објекте (који нису сврстани у претходној ставки),који се подносе а који испуњавају услове да их обрађује Министарство, те захтеве слати Министарству кроз ЦЕОП.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су у супротности са интенцијом законодавца.

**За члан 76.**

Општи утисак је да како дође која измена и допуна закона о планирању и изградњи, тако се врши измена лиценци и некаква усклађивања (што је добро у одређеном случају) али лоше је што се рецимо за исто звање и услове јављају потпупно различите ознаке и бројеви лиценци, па на пример за лиценцираног архитекту пројектанта/ израду пројектне документацијуе имамо ознаке 300###, 210A###, 321A####, АП-02 ###, па итд..., итд што уноси потпуни несклад и забуну у систему означавања као и могућност провере шта је ком лиценцираном лицу дозвољено да обавља из области које обавља, и то се провлачи годинама уназад. Таблице за моторна возила бар имају систем слова по градовима и бројеве за нумерацију, норме за извођење слично имају системазизацију, а замислити кад би за исти град или место било неколико различитих ознака, или да се још користе таблице из претходних периода...

Потребно је увести бољу организацију и уједначеност у овој области издавања и означавања лиценци стручних лица из области пројектовања и изградње, а не свако мало нешто мора да се мења и још више се замрси ситуација.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су дате у форми коментара.

**За члан 85.**

**Свака част!**

Додати и неки нови члан измене закона који упућује градове односно друге јединице локалне самоуправе да уреде област постављања рекламних објеката на јавним површинама, али и фасадама објеката (фирме, светлеће и просветљене рекламе итд...) чиме би се детаљније дале смернице шта сме а шта не сме да се поставља а да се не омета нити прави штета за пролазнике, зграде и др.

Пошто се предвиђа систем Е-простор и уопште дигитализација поступака, праћење система у смислу еколошке градње, уверења (сертификата) и других поступака везаних за пројекте зграда као и проторних и урбанистичких планова, предлог је да се за пројекте објеката/зграда предвиди правилник који одређује начине, врсте и остале поступке обавезног коришћења *BIM* технологије за припрему документације објеката, са пратећим својствима (бруто/нето/врсте материјала/енергетска својства итд...) а не само *DWG*

Такође, предвидети и правилник о начину израде техничке документације ( не као постојећи, већ у погледу уједначених стандарда графичке обраде пројеката (ПГД, ПЗИ, ИДП) архитектуре, конструкције и осталих пројеката, са потребним садржајима, типизираним ознакама, шрафурама, величинама слова, обликом таблица”печата”, плановима позиција, попут оних који су некада коришћени у складу са стандардима обраде цртежа где су главни пројекти на нивоу државе изгледали приближно уједначено. Ово се односи како на архитектонске пројекте тако и на подлоге које се добијају од катастра непокретности и катастра водова на пример..

**Одговор:** сугестије су корисне и биће прецизиране подзакоским актом.

**71. Милорад Лазић, судски вештак за грађевинарство, доставио је следеће примедбе:**

Овим путем би предложио измену члана 106 Закона о планирању и изгради и то става 2, уместо ”по спроведеном поступку парцелације” треба да стоји ”у поступку спровођења развргавања сувалсништва тако да сваки објекат и сваки деобничар после спроведене деобе о развргавању сувласништва (сукорисничке заједнице) добије своји број парцеле и површину.'

У ставу З исто члана 106, уместо ”по спроведеном поступку парцелацје за катастарску парцелу” треба да стоји ”у спроведеном поступку развргавања сувалсништва (сукорисничке заједнице) за катастарску парцелу”

Став 4 исто члана закона 106, уместо ”парцелације из става 2 и 3” треба да стоји ”у поступку развргавања сувалсништва (сукорисничке заједнице) из става 2 и 3”

У ставу 6 исто члана закона 106, уместо ”приликом израде пројекта парцецалије за потербе развргавања сувалсничке заједнице у судском поступку“ треба да стоји ”у налази и мишљењу за потербе развргавања сувалсничке заједнице у судском поступку'

Разлог за овај предлог измене закона је у погрешном тумачењу пројекта парцелације који подразумева да се тај пројекат ради на основу важеће урбанистичке документацијеу мера оверавати нека урбанистичка институција или лиценцирани пројектант који је урбанистичког образовања, а за развргавање сувалсниттва одувек је потребна сагласност свих уписаних сувалсника -или правоснажна одлука суда. Пошто неке службе за катастар Непокетрности траже оверени пројекат парцелаицје од надлежне урбанистичке службе, па је питање како неко може да овери пројекат парцелације који није усаглашен са усвојеном урбанистичком планском документацијом, која је објављена у службеном листу.

У овој држави никада није постојала било каква држава институција која се бавила израдом и овером било какавих пројеката парцелације за развргавање сувалсништва.

Суштина целог предлога измене члана 106 је у измени термина пројекат парцелација који изазива забуну и уместо тог термина треба да стоји деоба катастарске парцеле ради развргавања сувласништва, јер у досадањшем члану 106 свуда стоји да се спровођење парцелације (треба деобе) добија нова катастарска парцела, а парцелацијом по овереном пројекту парцелације добија се грађевинска парцела са потпуном новим катастарским бројем (први слободан следећи број парцеле на тој кататсраској општини), а у деоби ради развргавања сувасништва новонастали бројеви парцела се нумеришу са подбројевима првобтиног броја парцеле.

Провођење деобе развргавање сувласништва у службама катастар непокретности спроводила би се на основу снимљеног геодетско теренског елабората израђен од овлашћене геодетске ораганизације, а не на основу пројекта парецлације, јер је беспотребан, јер не постоји ни једна служба за оверавање пројекта парцеције за развргавање сувалсништва. Уставом се гарантује право својине на непокретностима.

Овом променом би се поједноставила евиденција на непокретностима јер након развргавања сувасништа није потребна оверана сагласност сувласника и смањио би се број судских поступака.

**Одговор:** сугестије нису прихваћене, с обзиром да су у супротности са интенцијом законодавца.

**72. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде** **доставило је следеће примедбе:**

У члану 1. Нацрта закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: Нацрт закона), у тачки 27) дефинисан је појам соларног парка, али је потребно прецизирати да ли земљиште на коме се поставља соларни парк мења намену у грађевинско. Конкретно, ако се соларни парк поставља на шумском земљишту или у шуми, суштински му се мења намена, јер није могуће подизати и гајити шуму на том земљишту. Ово је потребно прецизирати и због плаћања накнаде за промену намене или, ако се намена не мења, плаћања закупа или накнаде за коришћење шумског земљишта у нешумске намене сопственику или кориснику шуме и шумског земљишта.

Примедбе у појединостима (наводе се примедбе на конкретне чланове Нацрта закона, а измене и допуне се достављају у форми одредаба, нпр. „Члан Закона мења се и гласи- ” или У члану после става... додаје се став ... који гласи ” и сл)

У члану 27. Нацрта закона, којим се допуњује члан 88. Закона, треба додати нови став 4. који гласи:

Думско земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени користи се у складу са посебним законом.”

Образложење:

Члан 10. став 5. Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон) прописује да шумом и шумским земљиштем за које је извршена промена намене у складу са ставом 1. тог члана, до привођења планираној намени газдује сопственик, односно корисник шума, у складу са Законом о шумама.

Такође, у новом ставу 10. члана 88. Закона треба, аналогно пољопривредном, додати шуму и шумско земљиште, тако да гласи:

„Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, накнада за експрпријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, ОДНОСНО ШУМУ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, ОДНОСНО ШУМСКИМ земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, ОДНОСНО ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ, у циљу привођења земљишта намени.”

Одоговор: прибедбе и сугестије усклађене су на основу званичног мишљења на Нацрт закона.

**73. Регулаторни институт за обновљиву енергију и животну средину РЕРИ доставља следеће сугестије:**

-ПРИМЕДБА бр. 1 у вези са спровођењем јавне расправе

Пре свега, на основу члана 77. став 1 Закона о државној управи, прописано је да су органи државне управе дужни да обезбеде услове за учешће јавности у току припреме нацрта закона, других прописа и аката, у складу са овим законом. Такође, у складу са чланом 77. став З Закона о државној управи, приликом отпочињања припреме нацрта закона којим се битно мења правни режим у једној области или којим се уређују питања која посебно занимају јавност, министарства и посебне организације путем своје интернет странице и портала е-управе објављују и полазни документ који садржи приказ проблема у одређеној области и њихових узрока, циљеве и очекиване ефекте доношења закона, као и основна начела за уређивање друштвених односа у тој области, укључујући и права и обавезе субјеката на које се закон односи (полазне основе). Сходно томе, а у складу са чланом 77. став 6 Закона о државној управи, Министарства и посебне организације дужни су да у припреми нацрта закона из става З. истог члана спроведу јавну расправу. У складу са чланом 77. став 7 Закона о државној управи, спровођење јавне расправе у припреми нацрта закона ближе се уређује пословником Владе. С тим у вези, на основу члана 41. став 4 Пословника Владе, поступак јавне расправе започиње објављивањем јавног позива за учешће у јавној расправи са програмом јавне расправе на интернет страници предлагача и порталу е-управе, те јавни позив садржи и информације о образовању и саставу радне групе која је припремила нацрт односно предлог акта који је предмет јавне расправе. Такође, на основу члана 41. став 5 Пословника Владе, програм јавне расправе обавезно садржи: нацрт односно предлог акта који је предмет јавне расправе са образложењем и прилозима утврђеним овим пословником, рок за спровођење јавне расправе, важне информације о активностима које се планирају у оквиру јавне расправе (одржавање округлих столова, трибина, адресу и време њиховог одржавања и др.), начин достављања предлога, сугестија, иницијатива и коментара, као и друге податке значајне за њено спровођење.

Имајући у виду све претходно наведене одредбе, МГСИ је јавним позивом обавестило јавност да ће у периоду од 30. јануара до 20. фебруара 2023, године, СПРОВОДИТИ јавну расправу о Нацрту закона. С тим у вези, МГСИ је објавило јавни позив, програм јавне расправе, Нацрт закона, образложење, као и преглед одредби. Међутим, Подносилац овим путем скреће пажњу насловном органу, да јавни позив не садржи информације о образовању и саставу радне групе која је припремила нацрт односно предлог акта који је предмет јавне расправе, чиме је прекршен члан 41, став 5 Пословника Владе, што доводи до закључка да је предметни поступак јавне расправе у супротности са важећим прописима Републике Србије.

Одговор: Јавна расправа спроведена је у складу са Пословником Владе, те на основу донетог закључка о спровођењу јавне расправе при чему је у потпуности испоштована процедура као и рокови за одржавање јавне расправе. Програм јавне расправе са Нацртом закона и образложењем је био истакнут како на сајту МГСИ, тако и на Порталу е-консултације.

Хијерархија И УСКЛАЂЕНОСТ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

ПРИМЕДБА бр. 2 на члан 1, Нацрта закона (члан 2. став 1. тачка 84 Закона) Чланом 1. Нацрта закона мења се члан 2. став 1 и прописује се тачка 84 Закона, која гласи: хијерархијски ред планског Документа подразумева надлежност за израду и доношење, на начин да су плански документи вишег хијерархијског реда у надлежности Републике Србије, а плански документи нижег хијерархијског реда су у надлежности аутономне покрајине, Града Београда, односно јединице локалне самоуправе.

Претходно наведена одредба представља само делимично појашњење хијерархије планских докумената. С тим у вези, могу да се поставе следећа питања: како је утврђена хијерархија између планских докумената у надлежности Републике Србије, односно, у каквом су међусобном односу регионални просторни планови и просторни планови за подручја посебне намене на истој територији, односно, у оквиру исте територијалне целине? Са друге стране, поставља се питање у каквом су међусобном хијерархијском односу планови у надлежности Града Београда, и то на пример хијерархијски однос између Генералног урбанистичког плана Града Београда и Плана генералне регулације Града Београда?

## -ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Имајући у виду претходно наведена питања и недоумице у вези са решавањем и утврђивањем хијерархијског односа планских докумената, поред прописаног критеријума за утврђивање хијерархије планских докумената који одређује да су плански документи вишег хијерархијског реда у надлежности Републике Србије, а плански документи нижег хијерархијског реда су у надлежности аутономне покрајине, Града Београда, односно јединице локалне самоуправе, неопходно је увести и прописати још један критеријум у вези са усклађивањем планских докумената, и то на следећи начин: документи

просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.

У том смислу измена члана 2. став 1, тачка 84 Закона, гласи:

Хијерархијски ред планског документа подразумева надлежност за израду и доношење, на начин да су плански документи вишег хијерархијског реда у надлежност Републике Србије, а плански документи нижег хијерархијског реда су у надлежности аутономне покрајине, Града Београда, односно јединице локалне самоуправе, при чему је хијерархија следећа:

1. Просторни план Републике Србије;
2. Регионални просторни план;

З. Просторни план подручја посебне намене;

1. Просторни план јединице локалне самоуправе;
2. Генерални урбанистички план;
3. План генералне регулације;
4. План Детаљне регулације;

Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја,

Просторни план подручја посебне намене не можсе се израдити за део територије која је законом дефинисана као град и која је покривена Генералним урбанистичким планом или Планом генералне регулације, осим уколико је то претходно предвиђено Регионалним просторним планом предметне територије.

**Одговор:** Сугестија се не прихвата из разлога што је у супротности са постојећим одредбама чл. 10, 11, 27, 33 и 60. Увођењем предложеног појма, на одговарајући начин се прецизира усклађеност планских докумената.

-ПРИМЕДБА бр. З на члан 7, Нацрта закона (члан 33. став 1 Закона)

Чланом 7. Нацрта закона мења се члан 33. став 1 Закона, те сада гласи:

Документи просторног и урбанистичког планирања морфу бити усклађени, тако да плански Документ нижег хијерархијског реда мора бити у складу са планским Документом вишег хијерархијског реда.

Имајући у виду претходно наведену одредбу, као и примедбу број 2, пре свега, неопходно је да се јасно дефинише хијерархија просторних планова, како не би долазило до колизије и неуређености планског система у Републици Србији. У складу са Нацртом закона планови у надлежности Републике Србије су хијерархијски вишег реда у односу на планове у надлежности аутономне покрајине, Града Београда, односно јединице локалне самоуправе. Међутим, наведени критеријум уређивања хијерархије планова је непотпун и недовољно дефинисан.

С тим у вези, када је реч о усклађености планова, предметно решење не представља довољан критеријум за свеобухватно решавања хијерархијског уређења. Узмимо на пример ситуацију у којој се на територији коју покрива Генерални урбанистички план махом израђују и усвајају просторни планови подручја посебне намене, који су ужег просторног обухвата, а по постојећем критеријуму надлежности доношења планова, представљају планове хијерархијски вишег реда и израђују се за изграђена подручја. Уколико је прописан само критеријум надлежности доношења планова, онда би постојала могућност да на територијама градова у Републици Србији постоје просторни планови подручја посебне намена, који уопште не морају да буду усклађени са правилима и смерницама Генералног урбанистичког плана и/или Плана генералне регулације. Будући да се просторни планови подручја посебне намене израђују на основу постојања јавног интереса, исти могу да предвиђају најразличитије произвољне интервенције мимо свих важећих стратешких и урбанистичких планова, у којем случају долазимо до колизионе ситуације да планови који уређују ужи просторни обухват — просторни планови подручја посебне намене, буду неусклађени у односу на планове, који уређују шири просторни обухват - Генерални урбанистички план и План генералне регулације.

Са друге стране, уколико би за одређивање усклађености планских докумената постојао само критеријум обима просторног обухвата планова (шири-ужи обухват), проблем би се огледао у томе што постоје урбанистички планови једнаког просторног обухвата чија међусобна хијерархија не би била јасно дефинисана. Најбољи пример представља однос између Генералног урбанистичког плана и Плана генералне регулације, који најчешће имају исту ширину просторног обухвата, за које постоји тенденција у пракси да се значај Генералног урбанистичког плана неутралише, те да План генералне регулације буде доминантнији и хијерархијски значајни план. Прописивање само једног критеријума који се односи на шири-ужи просторни обухват би отвири простор за различита тумачења у оваквим случајевима.

## ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Имајући у виду све наведено, подносилац предлаже да се пропишу два критеријума у вези са контролом усклађености докумената просторног и урбанистичког планирања у Републици Србији. Први критеријум се односи на обим просторног обухвата плана, док се други критеријум односи на хијерархију надлежности доношења. С тим у вези, оба критеријума морају бити испуњена приликом контроле усклађености планова, и то:

Критеријум бр. 1: документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.

Критеријум бр. 2: хијерархијски ред планског документа подразумева надлежност за израду и доношење, на начин да су плански документи вишег хијерархијског реда у надлежности Републике Србије, а плански документи нижег хијерархијског реда су у надлежности аутономне покрајине, Града Београда, односно јединице локалне самоуправе, при чему је хијерархијски редослед следећи:

 Просторни план Републике Србије;

 Регионални просторни план;

 Просторни план подручја посебне намене;

 Просторни план јединице локалне самоуправе;

 Генерални урбанистички план;

 План генералне регулације;

 План детаљне регулације;

У оквиру Критеријума бр. 2 потребно је истаћи да се Просторни план подручја посебне намене не може израдити за део територије која је законом дефинисана као град и која је покривена Генералним урбанистичким планом или Планом генералне регулације, осим уколико је то претходно предвиђено Регионалним просторним планом предметне територије.

**Одговор:** Сугестија се не прихвата из разлога што је у супротности са постојећим одредбама чл. 10, 11, 27, 33 и 60. Увођењем предложеног појма, на одговарајући начин се прецизира усклађеност планских докумената.

-ПРИМЕДБА бр. 4 на члан 7. Нацрта закона (члан 33, Закона)

Предметним Нацртом закона предвиђено је да се из члана 33. Закона избрише став 5 који гласи: На урбанистички план који се израђује у обухвату плана подручја посебне намене унутар граница проглашеног или заштиђеног природног добра, после јавног увида, прибавља се сагласност министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености са планским документима ширег подручја, овила законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бати дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

Подносилац указује да се брисањем става 5, предметног члана 33. Закона знатно повећава ризик за настанак дуготрајне и неповратне штете унутар заштићених подручја у обухвату урбанистичког плана чија израда је у току. подносилац такође указује и на чињеницу да је у планском периоду Просторног плана Републике Србије предвиђено повећање укупне површине под заштитом природног наслеђа до 12 0/0 територије Републике Србије. Према подацима из централног регистра заштићених подручја Завода за заштиту природе Србије од 21.04.2022. године удео заштићених подручја у Републици Србији износи 7,81 0/0. Имајући у виду међународно преузете обавезе у погледу заштите природе, као и отварање поглавља 27. у оквиру предприступних преговора Србије са Европском Унијом, од кључне важности за повећање удела заштићених подручја представља и очување постојећих природних добара,

ПРЕДЛОГ: Подносилац указује на потребу задржавања предметне одредбе садржане у члану 33. став 5 Закона.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Интенција законодавца је да се у границама заштићеног добра не може израдити и усвојити урбанистички план (за који је надлежна јединица локалне самоуправе), већ само просторни план подручја посебне намене за који је надлежна Република, односно аутономне покрајине.

- КОНТРОЛА УСКЛАЂЕНОСТИ И СТРУЧНА КОНТРОЛА ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

-ПРИМЕДБА бр. 5 на члан 1. Нацрта закона

Чланом 1. Нацрта закона мења се члан 2. став 1. и прописује се тачка 86)Закона, која гласи:

Главни Државни урбаниста је лице одговорно за спровођење стручне контроле Докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије, као и контролу усклађености планских докумената и.

Наведена дефиниција није довршена, те се примедба односи на прописивање и дефинисање новог државног органа без пружања потпуних информација, јасног дефинисања како се овај орган конституише, које су његове надлежности и улога у процесу узаред планских докумената и како се овај орган позиционира у односу на већ постојеће органе који врше исте функције и имају исту сврху у процесу израде планских докумената.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Интенција законодавца је да за стручне послове припреме, координације и праћење израде буду надлежни Агенција за просторно планирање и урбанизам и Главни републички, односно Главни покрајински урбаниста.

-ПРИМЕДБА бр. 6 на члан 7. Нацрта закона (члан 33. став 3,5 и 7 Закона)

Чланом 7. Нацрта закона мења се члан 33. став 3, 5 и 7 Закона, те сада гласе:

Став 3: На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални просторни план за подручје града Београда, просторни план јединице локалне самоуправе„ после јавног увида, прибавља се сагласност Главног Државног урбанисте, у погледу усклађености тих планова са планским документима вишег хијерархијског реда, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

Став 5: По извршеној контроли из става З. овог члана, комисија у року од осам дана саставља извештај.

Став 7: Ако у року из става З, овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Поступак контроле усклађености биће предмет подзаконског акта.

-Чланом 12. Нацрта закона мења се члан 51а Закона, те сада гласи:

”У члану 51 а у ставу 3. после речи: „града Београда” додају се речи: „односно скупштина аутономних покрајина, односно Влада, “

-У ставу 4. после речи: „архитекта урбаниста“ додају се запета и речи: „односно просторни планер", а после речи: „у стручној области“ додају се речи: „планирања и уређења простора, ”

-После става 4. додају се нови ст. 5. и б. који гласе:

„Главни Државни урбанистаје и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије и комисије за контролу усклађености планских докумената,

Главни урбаниста аутономних покрајинаје и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономних покрајина и комисије за контролу усклађености планских докумената.“

-У досадашњем ставу 5. који постаје став 7. после речи: „Скупштина града Београда,

додају се речи: „односно скупштина аутономних покрајина, односно Влада,”, а после речи: „јединице локалне самоуправе” додају се запета и речи: „односно аутономних покрајина, односно Владе, 

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Надлежности Главног републичког и Главног покрајинског урбанисте, као и надлежности у погледу контроле усклађености докумената просторног и урбанистичког планирања су прецизиране по другим примедбама које су достављене у току јавне расправе, у непосредној сарадњи са Републичким секретаријатом за законодавство и Министарством државне управе и локалне самоуправе.

-Чланом 14. Нацрта закона мења се члан 52. и прописује се став 2 истог члана Закона који гласи:

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом из надлежности министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма решењем образује Државну комисију за планова.

Предметним Нацртом Закона кроз више чланова (чл. 7, чл. 12, чл. 14) се уводе нови органи на републичком, покрајинском и локалном нивоу који учествују у поступку израде и контроле планских докумената. Надлежности и овлашћења нових органа нису прецизно утврђене, као ни њихова одговорност за рад и одлуке. Сваки од предложених нових органа: главни државни / покрајински урбаниста, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републикс Србијс, државпа Комисија за планове, мора да има јасно дслсгиране надлежности и одговорност у поступку израде просторних и урбанистичких планова.

Из Нацрта Закона наслућује се следећа шема улога у поступку израде планова:

 на републичком нивоу носилац израде планова је Агенција за просторно планирање и урбанизам, која (међу осталим својим надлежностима) обавља стручну контролу планова и урбанистичких пројеката, што исто врши и државна предложена комисија за планове, а главни државни урбаниста је координатор у овим процесима; Остаје нејасно која је улога и које су надлежности Комисије за проверу усклађености планских докумената, Комисије за стручну контролу планских докумената и Комисије за стручну контролу урбанистичких пројеката?

На покрајинском нивоу, носилац израде планова је надлежни Секретаријат АПВ, стручна контрола није прецизирана - Нацрт Закона не предвиђа покрајинску комисију за планове, а покрајински главни урбаниста је координатор;  на нивоу јЛС, Нацрт Закона не предвиђа измене постојеће расподеле улога.

У овако конципираном Нацрту закона постоје нејасне надлежности (нпр стручна контрола на покрајинском нивоу) а наведене улоге нису недвосмислено постављене, већ постоји простор за половична тумачења.

Поред овог, проблем је и нејасна одговорност надлежних органа (носиоца израде планских докумената) и органа који доносе одлуке (комисија за планове), односно какво је поступање у случају сумње у законитост и оправданост њихових одлука. Неопходно је да се законом омогући утврђивање одговорности кроз механизам редовне контроле и по пријави - на пример озбиљним проширењем овлашћења надлежног урбанистичког инспектора.

Спорни су, такође, и чланови који прописују оснивање државне комисије за планове оствљајући на слободно тумачење број чланова, састав комисије (урбанисти, планери, друге професије), критеријуми за избор чланова, уз употребу немерљивих и арбитрарних квалитета попут ”признати” стручњаци из области (које области?). Посебно је нејасно која је сврха ове комисије и како се она разликује од комисија већ утврђених овим законом? Које то послове Државна комисија за планове треба да обавља, а које већ не обављају Комисија за стручну контролу планских докумената, Комисија за контролу усклађености планских докумената, Комисије за планове јединице локалне самоуправе и Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта?

Недоумица остаје и око улоге главног државног урбанисте, иако се на националном нивоу не усвајају урбанистички, већ просторни планови (и урбанистички пројекти). Поставља се питање да ли је, имајући то у виду, на државном нивоу, поред главног државног урбанисте, потребан и главни државни просторни планер.

Када пажљивије погледамо члан 7 нацрта закона, закључујемо да је за Регионални просторни план АПВ, Регионални просторни план Београда, и Просторне планове јединице локалне самоуправе потребна само сагласност државног урбанисте, док се у важећем закону у члану 33. прописује да поред сагласности министра неопходно је да и комисија уради контролу усклађености. Да ли се Нацртом Закона прописује да комисија више не мора да врши контролу усклађености, већ је за ова документа довољна само сагласност државног урбанисте?

Даље, обрисани су ставови у члану 7. Нацрта Закона који прописују давање сагласности министра на било који урбанистички план који се израђује у обухвату неког Просторног плана подручја посебне намене унутра граница заштићеног природног добра, док се не прописује да државни урбаниста то исто може да уради уместо министра - зашто за израду наведених планова више није потребна сагласност? Поставља се и питање због чега је чланом 33. Закона предвиђено да министар даје сагласност за сва планска документа у надлежности републике, осим за просторни план подручја посебне намене. Последица овакве одредбе јесте то да план подручја посебне намене може постати (као што то у постојећој пракси већ јесте) значајан инструмент за спровођење партикуларних интереса, интереса инвеститора, уместо инструмент за дефинисање јавног интереса и планирања простора у складу са њим. Да закључимо, ни у Нацрту Закона, ни у Закону не прописује се одредба којом је обавезна провера усклађености плана подручја посебне намене, што је не сме бити пракса. Због тога је предлог да се дефинише и процедура стручне контроле и провере усклађености и овог плана са осталим плановима, на основу дефинисаних критеријума усклађености.

ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТЈЕ

Предлажемо расподелу надлежности у процесу израде и контроле планских докумената на сва три административна нивоа (републички, покрајински и ниво јединица локалне самоуправе), који у својој основној поставци функционише на следећи начин:

1)На нивоу Републике Србије:

а) носилац израде планских докумената која су у надлежности републике Србије (Просторни план Републике Србије, Регионални просторни планови,

Просторни планови подручја посебне намене, и урбанистички пројекти) је Агенција за просторно планирање;

А) Контролу усклађености наведених планских докумената обавља носилац израде планског документа, односно Агенција за просторно планирање;

Б) Стручну контролу наведених планских докумената обавља Државна комисија за планове;

В) Главни државни урбаниста има координаторску функцију.

2) На нивоу аутономне покрајине:

а) носилац израде планских докумената која су у надлежности Аутономне покрајине (Регионални просторни план АПВ, Просторни планови подручја посебне намене, и урбанистички пројекти) је покрајински секретаријат надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања;

Б) Контролу усклађености наведених планских докумената обавља носилац израде планског документа, односно покрајински секретаријат надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања;

В) Стручну контролу наведених планских докумената обавља Државна комисија за планове;

Г) Главни покрајински урбаниста има координаторску функцију.

З) На нивоу јединица локане самоуправе:

а) носилац израде планских докумената која су у надлежности јединице локалне самоуправе (просторни планови јединица локалне самоуправе, Регионални просторни план града Београда, урбанистички планови и урбанистички пројекти) је секретаријат једнице локалне самоуправе надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања;

а) Контролу усклађености наведених планских докумената обавља НОСИЛАЦ израде планског документа, односно секретаријат једнице локалне самоуправе надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања;

б) Стручну контролу наведених планских докумената обавља Комисија за планове једнице локалне самоуправе;

в) Главни градски урбаниста има координаторску функцију.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Начин и поступак припреме, координације и праћење израде планских докумената биће предмет подзаконских аката.

-ПРЕТПОСТАВЉАЊЕ ПРИВАТНИХ ИНТЕРЕСА ЈАВНОМ ИНТЕРЕСУ

ПРИМЕДБА бр. 7 на члан 18 Нацрта закона (члан 57. став 4 Закона)

Чланом 18. Нацрта закона мења се члан 57. став 4 Закона, те сада гласи:

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. услови ималаца јавног овлашђења, прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијскихуслова, уколико се уз захтев за издавање локацијскихуслова достави и потврђен урбанистички пројекат.

Подносилац скреће пажњу насловном органу да услови имаоца јавних овлашћења имају посебан рок важења, те је неопходно да уз наведену измену обавезно пропише услов да такви услови имаоца јавних овлашћења могу да се користе само уколико су исти и даље на снази, односно, уколико и даље важе.

## ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Подносилац, овим путем предлаже да се члан 57. став 4 Закона измени, те да гласи како следи:

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. услови ималаца јавног овлашћења, прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат, те уколико су услови ималаца јавног овлашћења и даље на снази, односно, уколико исти важе.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Поступак израде урбанистичког пројекта биће предмет подзаконских аката.

ПРИМЕДБА бр. 8 на члан 31. Нацрта закона (члан 102. став З)

У наслову изнад члана 102. речи: „без накнаде” бришу се.

У члану 102. став З. мења се и гласи:

„Право својине на катастарској парцели уписује сеу корист лица којејеуписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на то] парцели, ОДНОСНО У власништву лица које је уписано као носилац права коришђења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за:

1. лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;
2. земљорадничке и стамбене задруге и

З) лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународнихуговора којима сеуређује спровођење Анекса Г Споразула о питањима сукцесије („Службени лист СР] - МеђунароДниуговори”, број 6/02).“

ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Подносилац, овим путем предлаже да постојећи члан 102. остане на снази - неизмењен.

Наиме, предложеном одредбом, практично се укида конверзија уз накнаду. На тај начин, држава се без икаквог разумног објашњења одриче милионских прихода у буџету (Републике, АП и јединица локалне самоуправе) и Фонду за реституцију.

Са друге стране, савесни инвеститори који су на време платили накнаду за конверзију, стављају се у неповољнији положај од оних који то нису учинили, а који су рачунали на обавезу плаћања ове накнаде приликом приватизације или куповине предузећа у стечају, а која ће им сада бити опроштена.

Уколико заиста постоје административне препреке које онемогућавају примену закона, неопходно је размотрити измену закона и/или подзаконских аката у том правцу, али то свакако не значи укидање института конверзије уз накнаду.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Институт конверзије није заживео у пракси, напротив и око 5000 локација је остало „неактивирано“, тако да ће на овај начин е страни и домаћи инвеститори бити у равноправном положају.

ПРИМЕДБА бр, 9 на члан 42. Нацрта закона (члан 135, став 2)

Чланом 42. Нацрта закона мења се члан 135. тако што се након става 1. додаје став 2. који гласи:

Странка у поступку издавања грађевинске дозволе из става 1. овог члана је инвеститор.

Подносиоци, најпре, указују да није јасно из којег разлога предлагач закона фаворизује Инвеститора као странку у поступку издавања грађевинске дозволе, негирајући друге странке којима је то право гарантовано важећим прописима. C тим у вези, Подносиоци предлажу да се наведени став обрише.

Наиме, изричитим прописивањем да је странка у поступку издавања грађевинске дозволе искључиво инвеститор занемарују се одредбе прописане у члану 44. Закона о општем управном поступку, који прописује да је:

1. Странка у управном поступку физичко или правно лице чија је управна ствар предмет управног поступка и свако друго физичко или правно лице на чија права, обавезе или правне интересе може да утиче исход управног поступка.
2. Странка у управном поступку може да буде и орган, организација, насеље, група лица и други који нису правна лица, под условима под којима физичко или правно лице може да буде странка, или кад је то одређено законом.

(З) Заступници колективних интереса и заступници ширих интереса јавности, који су организовани сагласно прописима, могу да имају својство странке у управном поступку ако исход управног поступка може да утиче на интересе које заступају.

Подсећамо Предлагача да су заступници колективних интереса и ширих интересда јавности, између осталих, и јавни тужилац, правобранилаштво које штити имовинске и друге интересе Републике Србије и њених органа и организација, као и многи други органи који су организовани сагласно прописима. Да ли је Предлагач намерава ода и наведеним заступницима јавних интереса укине право странке у поступку издавања грађевинске дозволе, те право на правни лек?

Предлагач закона, осим што негира могућност заступника колективних интереса да буду странка у поступку, он то чини и у погледу лица којима је изричито гарантовано својство странке у поступку, попут лица који имају власнички статус на објекту који се налази на парцели на којој се гради, власнички статус на објекту који се налази на суседној парцели или власнички/кориснички статус на суседној парцели.

У погледу заступника јавних интереса на здраву и очувану животну средину, Подносиоци указују да члан 9, став З. Архуске конвенције сваку страну обавезује да припадницима јавности, када испуњавају евентуалне услове које поставља национално законодавство, обезбеди доступност управним и судским поступцима којима се оспорава чињење или пропусти које су учинила физичка лица или орган јавне власти, а која су у супротности са одредбама њиховог националног законодавства које се односи на животну средину.

Република Србија је обезбедила усклађеност свог националног правног система са обавезама прописаним у члану 9, Архуске конвенције кроз члан 44, став З, ЗУП-а и члан 81а. Закона о заштити животне средине.

Наиме, члан 44 став З. Закона о општем управном поступку прописује да „заступници колективних интереса и заступници ширих интереса јавности, који су организованы сагласно прописима, могу да има\_Ь' својство странке „управном поступку ако исход поступка може да утиче на интересе кор заступају

Такође, члан 81а. Закона о заштити животне средине прописује да „заинтересованајавност у поступку остваривања права на зДраву животну средину као странка има право да покређе поступак преиспитивања оДлуке пред наДлежним органом, односно суДом,у склаДу са законом 

Коначно, предложене измене су противуставне. Наиме, Устав Републике Србије, члан 36. штити право на заштиту права и право на нравно средство као људско право. Тако, овим чланом се јемчи ”јеДнака заштита права пред суДовима и Другим Државним органима, имаоцима јавних овлашђења и органима аутономне покрајине и јеДиница локалне самоуправе,” те наводи да ”свако има право на жалбу или друго правно средство против оДлуке којом се оДлучује о његовом праву, обавези ИЛИ на закону заснованом интересу. Скрећемо пажњу да управо члан 44 Закона о општем управном поступку дефинише странку у поступку у односи на законом засновани интерес. Та дефиниција, без икакве дилеме, у случају поступка издавања грађевниске дозволе, обухвата и друга физичка и правна лица, а не само инвеститора.

Законом о општем управном постуку утврђена је активна легитимација физичких и правних лица која им омогућава да своја права заштите пред судовима и другим државним органима, односно да заштите своје уставом зајемчено право једнаку заштиту права и правни лек. Устав Србије у члану 20, став 2, утврђује да се дотигнути ниво људских и мањинских права не може смањивати.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да се ради о једностраначком управном поступку, а да заинтересована лица имају могућност утицаја и заштите права у поступцима који претходе издавању грађевинске дозволе односно у постпцима израде и усвајања планског документа. Решење из Нацрта закона, предложено је у циљу ефикаснијег и бржег вођења управног поступка, а свако заинтересовано лице има могућност да у управном поступку тражи признавање својства странке о чему одлучује надлежни орган у сваком конкретном случају.

ПРИМЕДБА бр. 10 на члан 43, Нацрта закона (члан 140. став 1 и 4 Закона)

Чланом 43. Нацрта закона мења се члан 140. став 1 и 4 Закона, те сада гласи:

Став 1: Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола., односно у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи

Став 4: Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Предметна одредба представља дугогодишњу тенденцију побољшања положаја инвеститора и олакшавање заузимања простора, односно, резервације локација путем добијања решења о грађевинској дозволи, која би на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи, могла да се продужује неограничен број пута на неограничено време, на основу чега приватни интерес инвеститора ставља изнад јавног интереса. Овим путем се законски уводи правна манипулација простором, чиме настаје систем правне несигурности и неизвесности важења управног акта - решења о грађевинској дозволи. Сходно томе, на основу предметне одредбе се приватни интерес инвеститора ставља изнад јавног интереса.

Наиме, на основу члана 141. Закона, прописана је могућност измене решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора. Такође, чланом 142. Закона, прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Сходно томе, инвеститор би у случају било какве измене решења о грађевинској дозволи, аутоматски продужавао рок важења грађевинске дозволе, у ком случају би управни поступак измене решења о грађевинској дозволи постао нови начин продужавања грађевинских дозвола, а што је у супротности са чланом 5. став З ЗУП-а, који представља основно начело предметног закона - начело законитости и предвидивости у управном одлучивању.

Са друге стране, подносилац овим путем скреће пажњу да протеком времена долази до промена у простору, те би се на овај начин неконтролисаним продужавањем грађевинских дозвола путем измена решења створила правна несигурност, као и повећање ризика у области планирања и уређења простора. Наиме, како су услови ималаца јавних овлашћења саставни део локацијских услова, а локацијски услови саставни део решења о грађевинској дозволи, долазимо до закључка да би нови начин продужавања решења о грађевинској дозволи, односно по сили закона и до законског продужавања застарелих услова ималаца јавних овлашћења, као и локацијских услова, те стање у простору не би било у складу са формалним управним актом - решењем о грађевинској дозволи, односно, решењем о измени грађевинске дозволе, што је у супротности са основним начелом Закона о заштити животне средине, начелом превенције и предострожности, као и основним начелом Закона о заштити природе, начелом примене мера и услова заштите природе у коришћењу природних ресурса и заштићених природних добара, планирању и уређењу простора, примењују се начела, мере и услови заштите природе.

ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Имајући све наведено у виду, Подносилац предлаже да се рок важења грађевинске дозволе рачуна од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, а не од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, те је предлог да члан 140. став 1 и З остане неизмењен и да гласи:

Став 1: Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола,

Став 2: Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да у пракси постоје ситуације када надлежни органи не поступају у законским роковима, те да инвеститор без своје кривице не може остварити право у прописаном року. Такође, у пракси се дешавају и ситуације измене стања на тржишту некретнина везано за намену објекта (становање-пословање), а без измене габарита, волумена и диспозиције објекта, те је предлагач сматрао да је оправдано да се по измени грађевинске дозволе, док трају радови, рачуна и рок за завршетак радова, односно прибављања употребне дозволе.

ПРИМЕДБА бр. 11 на члан 15. Нацрта закона (члан 53 Закона)

Чланом 15 Нацрта закона мења се члан 53 Закона, те сада гласи:

У члану 53. после става 2. додају се ст. З. и 4. који гласе:

Изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања.

Министар надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања ближе прописује услове које морају да испуне лица из става З. овог члана за издавање информације о локацији.

Подносиоци скрећу пажњу да је споран став З. овог члана, који уводи могућност издавања информације о локацији од стране јавног бележника, односно, правног лица или предузетника, регистрованог за израду докумената просторног и урбанистичког планирања. С тим у вези, поставља се питање да ли инвеститор, који прибавља информацију о локацији за потребе изградње, парцелације и /или препарцелације, може да прибави више информација о локацији од више различитих лица из става З. овог члана. Такође, остаје нејасно, да ли у подели предметних јавних овлашћења, односно, издавања информације о локацији, може да дође до ситуације да подносилац прибави више информација о локацији од различитих субјеката које нису идентичне, те се поставља питање да ли подносилац може да користи онај документ који је најповољнији по њега. Са друге стране, предметним изменама изостала је област у вези са утврђивањем одговорности предметних субјеката у вршењу јавних овлашћења издавања информација о локације, као и област начина на који ће функционисати предметно издавање.

## ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Сматрамо да послови издавања информације о локацији треба у потпуности да остану у надлежности органа који обављају послове просторног и урбанистичког планирања.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да се не ради о преносу овлашћења, већ о оперативној могућности да странка поднесе захтев јавном бележнику за издавање информације о локацији, чиме се додатно убрзава поступак. Напомене ради, информација о локацији није управни акт и из ње не произлазе права и обавезе за странку, већ је то документ о могућностима и ограничењима градње на одређеној катастарској парцели.

ПРИМЕДБА бр. 12 на члан 16 Нацрта закона (члан 53а Закона)

Чланом 16 Нацрта закона мења се члан 53а Закона, те сада гласи:

У члану 53а после става 5. додаје се нови став б. који гласи:

„Изузетно од ст. 4. и 5. овог члана, инвеститор изван поступка обједињене процедуре може прибавити услове ималаца јавних овлашђења и приложити их уз захтев за издавање локацијских услова у форми електронског докумета. ” Досадашњи ст. 6-8. постају ст. 7-9.

Споран је став 6. који се додаје у овај члан, јер није јасно у којим се то околностима и условима може поступити другачије и изузети ставови 4. и 5. овог члана? Неопходно је прецизно дефинисати због чега и у којим случајевима инвеститор сам прибавља услове ималаца јавних овлашћења, пре него што се предложи измена овог члана на овакав начин.

**Одговор:** сугестија прихваћена на начин да је члан 53а брисан из Нацрта закона.

ПРИМЕДБА бр. 13 на члан 55. став 1, тачка 4а Закона

Предложеним изменама и допунама Закона о планирању и изградњи нису предвиђене измене члана 55, односно, тачке 4а која је у овај Закон уведена 2018. године. Међутим, примена одредби наведених у тачки 4а овог члана у пракси онемогућава примену прописа који регулишу поступак процене утицаја на животну средину, односно, Закон о процени утицаја на животну средину, који је lex specialis за питања спровођења поступка процене утицаја на животну средину. Такође, спорне одредбе тачке 4а онемогућавају одговарајућу примену прописа које је Република Србија усвојила у процесу приступања Европској унији.

Наиме, у члану 55, ст. 1. тачка 4а предвиђено је да локацијски услови садрже податке „о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, а које надлежни орган прибавља кроз обједињену процедуру од министарства надлежног за послове животне средине. ”

Најпре, није потребно, а са становишта номотехнике је и погрешно, да Закон о планирању и изградњи уређује материју која је уређена другим законом, Законом о процени утицаја на животну средину. Поступак одлучивања о потреби процене утицаја у потпуности је уређен посебним законом. Овај управни поступак започиње подношењем захтева од стране носиоца пројекта органу надлежном за заштиту животне средине (члан 8. Закона о процени утицаја). Чланом 6. Закона о процени утицаја утврђене су различите фазе у поступку процене утицаја и нити једна од фаза не предвиђа издавање било каквих података или информације кроз поступак обједињене процедуре. Даље, свака од фаза поступка процене утицаја подразумева учешће јавности и транспарентан поступак одлучивања о захтеву носиоца пројекта. Обједињена процедура не омогућава учешће јавности нити транспарентност коју захтева Закон о процени утицаја. Орган надлежан за заштиту животне средине у поступку процене утицаја доноси одлуку у форми решења, управног акта, а не даје податак или информацију. Такође, орган надлежан за заштиту животне средине одлучује о томе да ли ће за неки пројекат или активност носилац пројекта бити дужан да приложи сагласност на студију о процени утицаја, или решење о томе да студија није потребна, одлучује на основу критеријума који су прописани одговарајућим подзаконским актом, као и узимајући у обзир специфичности пројекта и локације, као и достављена мишљења заинтересованих органа и организација и заинтересоване јавности. У поступку издавања локацијских услова, кроз обједињену процедуру, орган надлежан за заштиту животне средине није у могућности да спроведе управни поступак у складу са посебним законом, јер није ни предвиђено да тај поступак спроводи у оквиру издавања локацијских услова. То што спорна тачка 4а става 1, члана 55. не наводи изричито да орган надлежан за заштиту животне средине одлучује већ ”даје податак” не мења суштину проблема, јер у пракси омогућава избегавање процедуре одлучивања о потреби процене утицаја и искључује јавности из процеса доношења одлука о питањима из области животне средине, што је у супротности са одредбама Архуске конвенције, међународног уговора који у хијерархији прописа има примат над домаћим законодавством. Прибављање података од министарства надлежног за заштиту животне средине de facto упућује поменуто Министарство да одлуку донесе изван законом предвиђене процедуре и без учешћа јавности. Закон о процени утицаја предвиђа двостепеност поступка процене утицаја, те право на жалбу коју против одлуке надлежног органа могу изјавити како носилац пројекта тако и заинтересована јавност. Ту могућност не предвиђа поступак прибављања податка, а de facto доношења одлуке о томе да ли је потребно спровести поступак процене утицаја на животну средину. На крају, одредбе спорне тачке 4а утврђују искључиву надлежност министарства надлежног за заштиту животне средине за одлучивање о томе да ли је потребно покренути поступак процене утицаја, иако Закон о процени утицаја утврђује надлежност министарства, покрајинских органа и органа јединице локалне самоуправе за спровођење поступка процене утицаја.

Поред тога, орган надлежан за заштиту животне средине у поступку обједињене процедуре нема увид у услове и сагласности које дају други органи и организације, а који су му неопходни да би у целини сагледао потенцијалне негативне утицаје одређеног пројекта и активности на животну средину.

Орган надлежан за заштиту животне средине, ако противзаконито поступа у складу са тачком 4а, става 1, члана 55. Закона о планирању и изградњи de facto може донети одлуку о томе да за одређени пројекат или активност није потребно спровести процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животне средину, чиме даје право носиоцу пројекта да настави са пројектом без одговарајуће процене утицаја. На овај начин онемогућава се спровођење одредби Директиве о процени утицаја на животну средину, коју је Република Србија пренела у домаће законодавство у процесу приступања Европској унији. Наиме, Директива захтева спровођење поступка процене утицаја пре него што је одлука којом се омогућава наставак спровођења пројекта или активности донета. А управо поступак који је утврђеном спорном тачком 4а члана 55 то омогућава. Скрећемо пажњу на то да је Пословником Владе Републике Србије, чланом 39а, предвиђено да, уз нацрт закона, предлагач доставља и изјаву о усклађености прописа са прописима Европске уније. Овај поступак је предвиђен управо да би се кроз усвајање прописа обезбедило усклађивање са прописима ЕУ. Поступак измена и допуна Закона о планирању и изградњи је прилика да се из овог закона уклоне одредбе које су у супротности са усвојеним правним тековинама ЕУ.

Дајући податке, а de facto доносећи одлуку, о потреби процене утицаја у фази издавања локацијских услова министарство надлежно за заштиту животне средине може наненти штету како носиоцу пројекта (одлучујући у ситацији у којој псма одговарајуће податке) тако и заинтересованој јавности. А странке у поступку неће имати право жалбе будући да локацијски услови нису управни акт.

На крају, важно је скренути пажњу и на то да су сва правна и физичка лица, која послују у правном промету Републике Србије, дужна да познају прописе и да поступају у складу са истима. У том смислу није ни потребно да било који надлежни орган преузима обавезе носиоца пројекта који је дужан да познаје закон. У складу са чланом 80, Закона о државној управи физичка и правна лица имају право да се органу државне управе обрате са захтевом за давањем мишљења о примени одредаба закона и других општих аката, и да то мишљење добију у року од 30 дана. У том смислу ни носилац пројекта није ускраћен за могућност да се код министарства надлежног за заштиту животне средине информише о својим правима и обавезама у вези са поступком процене утицаја на животну средину.

Имајући све наведено у виду, а пре света чињеницу да је поступак процене утицаја уређен посебним законом који је lех specialis у односу на предметни закон подносиоци предлажу предлагачу измена и допуна Закона о планирању и изградњи да у поступку измена овог прописа обрише тачку 4а, из става 1, члана 55. Закона о планирању и изградњи, јер је материја коју ова тачка уређује већ детаљно уређена посебним законом.

Одговор: сугестија није прихваћена будући да члан 55. није предмет измена и допуна Нацрта закона.

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

ПРИМЕДБА бр, 14 на члан 56. Нацрта закона (члан 166в Закона)

Чланом 56. Нацрта закона уводи се члан 166в Закона, и гласи:

Средства за оснивање и рад Агенције обезбеђују се из:

1. буџета Републике Србије;
2. прихода које оствари обављањем послова из своје надлежности;

З) Донација, прилога и спонзорства домађих и страних правних и физичких лица;

4) Других извора,у складу са законом.

Подносилац скреће пажњу на став 1. тачка З овог члана, којом се регулише финансирање Агенције за просторно планирање од стране донација, прилога и спонзорства домаћих и станих правних и физичких лица. На овај начин се у закон уводи економско-финансијски интерес у рад предметне агенције, која у складу са чланом 166г Закона, обавља следеће послове: 1) припрема, координира и прати израду докумената просторног и урбанстичког планирања из надлежности Републике Србије; 2) припрема одлуку о изради свих планских докумената које предлаже надлежно министарство; З) остварује међународну сарадњу у области просторног планирања и урбанизма; 4) пружа стручну помоћ у изради планских докумената јединицама локалне самоуправе; 5) успоставља јединствени систем показатеља за просторно планирање у складу са системом ЕСПОН и води централни регистар планских докумената у Републици Србији; 6) припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања; 7) успоставља и води систем е — простор за потребе припреме, координације и праћење израде докумената просторног и урбапистичког плапирања; 8) врши праћење (мониторинг) промена стагьа у простору; 9) успоставља и води регистар brownfield локација у Републици Србији; 10) издаје сертификате зелене градње; 11) обавља стручну и контролу усклађености планских докумената у складу са овим законом и прописима донстим на основу овог закона; 12) издаје информацију о локацији из своје надлежности 13) издаје лиценце правним лицима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања. и 14) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.

С тим у вези, несумњиво је да су у надлежности Агенције делатности пружања услуга за инвеститоре и приватна предузећа за израду планских докумената, као и надлежности за које инвеститори имају директно интересовање, јер предстваљају директан утицај на њихове инвестиције и улагања у планирање и изградњу. Прописивањем могућности да правна и физичка лица (односно инвеститори) Агенцији уплаћују донације, прилоге и спонзорства, законски се ствара економско-финансијски интерес у корист инвеститора, при чему се законски повећава ризик настанка сукоба интереса Агенције, те се доводи у питање објективност и стручност вршења предметних овлашћења и послова од стране Агенције. Отвара се питање да ли ће предметне донације, прилози и спонзорства утицати на рад Агенције кроз фаворизовање приватног интереса на терет јавног интереса.

ПОДНОСИЛАЦ ИЗРИЧИТО скреће пажњу на потребу да се детаљно уреди начин функционисања средстава за оснивање и рад Агенције. С тим у вези, неопходно је да се пропишу конретни услови и могућности давања донација, прилога и спонзорстава од стране правних и физичких лица. С тим у вези, од круцијалног значаја је да се пропише одредба која се односи на ситуације у којима Агенција не сме да прима наведене донације, прилоге и спонзорства од правних и физичких лица у случајевима постојања сукоба интереса тих правних и физичких лица, односно, са њима повезаних лица. Неопходно је да се уреди забрана постојања сукоба интереса у предметним ситуацијама, из разлога што могу да се десе ситуације да правна и физичка лица са једне стране уплаћују донације, прилоге и спонзорства, док су са друге стране странке у поступку у оквиру објадињене процедуре или поступка израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта итд.. Због правне сигурности и несметаног функционисања система планирања и изградње, неопходно је да се пропишу одређена ограничења као на пример: да по окончању наведених поступака, Агенција од наведених правних, физичких лица или са њима повезаних лица не може да прими донацију наредних десет година, док са друге стране уколико је Агенција примила донацију од неког правног или физичког лица или са њима повезаног лица, то лице не може покренути наведене поступке код Агенције наредних десет година.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Начин финансирања јавне агенције је предмет закона којим се уређује рад јавних агенција.

ПРИМЕДБА бр. 15 на члан 56. Нацрта закона (члан 166г Закона)

Чланом 56. Нацрта закона уводи се члан 166г Закона, и гласи:

Агенција је надлежна да:

1. припрема, координира и прати израду докумената просторног и урбанстичког планирања из надлежности Републике Србије;
2. припрема одлуку о изради свих планских докумената које предлаже надлежно линистарство;

З) остварује ,међународну сарадњу у области посторног планирања и урбанизма;

1. пружа стручну помоћ у изради планских докуменатаја јединицама локалне самоуправе;
2. успоставља јединствени систем показатеља за просторно планирање у складу са системом ЕСПОН и води централни регистар планских докумената у Републици Србији;
3. припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања;
4. успоставља и води систем е - простор за потребе припреме, координације и праћење израде докумената просторног и урбанистичког планирања;
5. врши праћење (мониторинг) промена стањау простору;
6. успоставља и води регистар brownfield локацијау Републици Србији;
7. издаје сертификате зелене градње;
8. обавља стручну и контролу усклађености планских докумената у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона;
9. издаје информацију о локацији из своје надлежности
10. издаје лиценце правним лицима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, и
11. обавља и друге пословеу складу са законом и статутом.

Коментар за тачку 1): С обзиром да у Нацрту Закона нису дефинисани послови у надлежности Главног државног урбанисте, претпоставка је да намера била да се Нацртом Закона дефишу надлежности ове функције и да се оне дефинишу по узору на члан 51 а Закона који дефинише надлежности главног урбанисте (на нивоу јединице локалне самоуправе). Члан 51а Закона каже: ”Главни урбаниста координира израду планских докумената и врши координацију рада између органа надлежног за послове урбанизма и јавних предузеђа и других институцијаукључениху поступке израде и доношења планских докумената.” Под претпосатвком да је и функција главног државног урбанисте једнако координаторска, и услед изостанка дефиниције појма и функције државног урбанисте, поставља се питање како ће послове из исте надлежности обављати истовремено и главни државни урбаниста и Агенција за просторно планирање, односно због чега се ове надлежности преплићу.

## ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Сматрамо да послови припреме, координације и прађења израде докумената просторног и урбанстичког планирања из надлежности Републике Србије треба да буду у надлежности главног државног урбанисте.

Коментар за тачку 11: Није јасно како се истовремено у овом члану Нацрта Закона предвиђа да Агенција за просторно планирање обавља стручну и контролу усклађености планских Докуменатау склаДу са овим законом и прописила донетим на основу овог закона, док се истовремено у члану 49. Закона и члану 7. Нацрта Закона предвиђа да стручну контролу, као и контролу усклађености планских докумената обављају Комисије за контролу усклађености, односно Комисије за стручну контролу, које образује надлежно министарство. Поново се поставља питање како је могуће да послове из исте надлежности истовремено обавља више различитих тела и органа?

ПРЕДЛОГ: Сматрамо да обављање контроле усклађености планских докумената у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона треба да буде у надлежности носища изарде планског документа. У случају да је Агенција за просторно планирање носилац израде панских докумената у надлежности Републике Србије, онда је у њеној надлежности вршење контроле усклађености планских докумената, док је вршење стручне контроле планских докумената у надлежности Комисије, која представља стручно тело.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Агенција је носилац израде планских докумената и задужена је за поступак припреме, координације и праћење израде планских докумената.

ПРИМЕДБА бр. 16 на члан 56. Нацрта закона (члан 166д Закона)

Чланом 56 Нацрта закона уводи се члан 166д, став 5, Закона, и гласи:

Управни одбор Агенције (у Даљем тексту: Управни одбор) има пет чланова који се именују из реда угледних стручњака из области које су од значаја за обављање послова из надлежности Агенције, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Дефиниција ”угледних стручњака” не садржи прецизне одреднице и критеријуме на основу којих је могуће између двоје стручњака проценити ко је одговарајућа особа за предметну позицију. Како се између двоје стручњака процењује ко је ”угледнији”? Овако дефинисан начин именовања чланова Управног одбора оставља широм отворен простор за манипулацију и непотизам, односно корупцију и сукоб интереса,

## ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТЩЕ

Потребно је предложити сет критеријума и услова које кандидати за чланове Управног одбора Агенције морају да испуњавају пре него што се предложе за именовање у чланове

Управног одбора.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Критеријми, начин и поступак избора чланова управног одбора у јавним није предмет закона којим се уређује планирање и уређење простора и изградња објеката.

ОВЛАШЋЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ И ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА

ПРИМЕДБА бр. 17 на члан 61. Нацрта закона (члан 174 Закона)

Чланом 61. Нацрта закона члан 174. Закона у ставу 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) да поднесе приговор надлежном органу на издате локацијске услове, односно урбанистички пројекат, односно пројекат парцелације и препарцелације,у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, односно потврђивања урбанистичког пројекта, односно пројекта парцелације и препарцелације ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом и о томе обавести инвеститора;

После тачке 2) додаје се нова тачка 2а) која гласи:

„2а) да у случају да надлежни орган не поступи по приговору у року од 30 дана од дана подношења, решењем наложи издавање нових локацијских услова који ће бити усаглашени са налогом инспектора из приговора и о томе обавести орган надлежан за издавање грађевинске дозволе;”

Чланом 174. Закона прописана су овлашћења и мере које урбанистички инспектор може предузети у вршењу инспекцијског надзора. Подносилац сматра да је проширење ових овлашћења неопходно, међутим не само у погледу поступака потврђивања иројекта парцелације и препарцелације и издавања локацијских услова већ и у поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Наиме, тренутним овлашћењима које поседује урбанистички инспектор, у погледу изрицања забране даље израде планског документа предметни орган то може чинити само у случају да утврди да привредно друштво, односно друго правно лице које израђује плански документ не испуњава услове прописане законом. Свако друго поступање урбанистичког инспектора ограничено је на период након усвајања планског аката и своди се на обавештавање органа надлежног за доношење планског документа или дела планског документа, као и предлагање министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма покретање поступка за оцену законитости планског документа.

## ПРЕДДОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Неопходно је у предметни члан 174. посебним ставом унети одредбе које ће урбанистичком инспектору омогућити обустављање даље израде планског документа у случајевима да исти утврди незаконитости у самом поступку израде, односно пре него што се план усвоји, Поред неиспуњења услова које мора задовољити привредно друштво, односно друго правно лице које израђује плански документ, незаконитости које свакако требају бити повод за обустављање даље израде планског акта јесу:

Израда планског акта без одржавања раног јавног увида и/или јавног увида,

Израда планског акта применом процедуре која није препозната Законом и подзаконским актима донетим на основу закона (попут одржавања јавног увида у више одвојених фаза и других видова импровизација позитивних прописа Републике Србије)

Оглашавање јавног увида у нацрт планског акта без претходно одржане стручне контроле предметног нацрта,

Неслагање са Просторним планом Републике Србије и/или са планом шире просторне целине (вишег хијерархијског реда) у погледу планиране намене површина и примене урбанистичких параметра,

Неслагање садржине нацрта планског акта са извештајем о стручној контроли предметног нацрта планског акта

Такође, неопходно је отворити могућност вршења инспекцијског надзора у извештај о стручној контроли нацрта планског акта од стране урбанистичког инспектора, као и проширење овлашћења овог органа у погледу изрицања обавезе понављања поступка стручне контроле у случајевима да се тај поступак спроводи супротно Закону и прописима донетим на основу Закона. По утврђивању незаконитости у поступку израде планског акта, или колизије садржине нацрта планског акта са Законом и прописима донетим на основу Закона које нису евидентиране извештајем о стручној контроли планског акта надлежни урбанистички инспектор може наложити понављање поступка стручне контроле и израде новог извештаја о стручној контроли нацрта планског акта.

Сваки вид проширења овлашћења урбанистичког инспектора предложен претходно наведеним сугестијама на које Подносилац указује, неопходно је дефинисати и у члану 173. Закона који уређује права и дужности урбанистичког инспектора.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да је у члану 174. Закона прописано да министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, на предлог урбанистичког инспектора, има овлашћење да донесе решење о забрани примене планског доумента до његовог усклађивања са законом. Предметна одредба је прецизно дефинисала овлашћења и надлежности урбанистичког инспектора. У случају планских докумената за оцену законитости планског документа је надлежан Уставни суд Републике Србије у смислу сагласности других општих аката са Уставом и законом.

ПРИМЕДБА бр. 18 на члан 64 Нацрта закона (члан 178 Закона)

Члан 178. став 1 тачка З гласи:

Ако грађевински инспектору вршењу инспекцијског надзора утврди да се објекат за који је издата грађевинска дозвола користи без употребне дозволе, наредиће инвеститору прибављање употребне дозволе у року који не може бити краћи од 30 ни дужи од 90 дана, а ако је инвеститор не прибави у утврђеном року донеће решење о забрани коришћења објекта.

Неопходно је предметну тачку става 1 изменити тако да гласи:

Ако грађевински инспектору вршењу инспекцијског надзора утврди да се објекат за који је издата грађевинска дозвола користи без употребне дозволе, донеће решење о забрани коришђења објекта до прибављањаупотребне дозволе.

Наиме, коришћење објекта за који надлежни орган није издао употребну дозволу, и који, у складу са законом, није подобан за коришћење, може представљати објективну друштвену опасност, и потребно је законом прописати овлашћење инспектора у циљу спречавања незаконитог коришћења таквог објекта.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да предметна тачка није предмет измена и допуна Закона.

ГЛАВНИ УРБАНИСТА И ГЛАВНИ ДРЖАВНИ УРБАНИСТА

ПРИМЕДБА бр. 19 на члан 12 Нацрта закона (члан 51а Закона)

Чланом 12. Нацрта закона мења се члан 51а Закона, те сада гласи:

Став 1: Главни урбаниста координира израду планских докумената и врши координацију рада између органа надлежног за послове урбанизма и јавних предузеђа и других институцијаукључениху поступке израде и доношења планских докумената.

Став 2: Главни урбаниста је по функцији председник комисије за планове.

Став З: Главног урбанисту именује скупштина општине, односно града, односно Града Београда, односно скупштина аутономних покрајина, односно Влада, на период од четири године.

Став 4: Главни урбаниста може бити лиценцирани архитекта, односно архитекта урбаниста, односно просторни планер са најмање десет година радног искуства у стручној области планирања и уређења простора, архитектура, односно ужој стручној области урбанизам.

Став 5: Главни Државни урбаниста је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије и комисије за контролу усклађености планских докумената.

Став 6: Главни урбаниста аутономних покрајина је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономних покрајина и комисије за контролу усклађености планских докумената.

Став 7: Скупштина општине, односно града, односно Скупштина Града БеограДа, односно Скупштина аутономних покрајина, односно Влада ближеуређује пололсај, овлашђења, као и права и Дужности главног,урбанисте. актом оунутрашњој организацији јеДинице „пока.ане самоуправе, односно аутономних покрајина, односно Владе, може се преДвиДети оснивање организационејеДинице главногурбанисте, оДреДити Делокруг ове организационејеДинице, као иуреДити друга питања значајна за рад.

Подносилац скреће пажњу насловно органу да су предметне измене нејасне, те уносе додатне несугласице и недоумице у вези са функционисањем система контроле планских докумената. У наведеном члану 51а Закона се првенствено дефинише и уређује улога главног урбанисте, а потом у ставу 5. се дефинише главни државни урбаниста, што доводи до правне нелогичности прописивања предметних одредби и до проблематике утврђивања хијерархијског односа између главног урбанисте и главног државног урбанисте.

Члан 51а Закона прописује да Скупштина општине, односно града, односно Скупштина града Београда, ближе уређује положај, овлашћења, као и права и дужности главног урбанисте. Актом о унутрашњој организацији јединице локалне самоуправе може се предвидети оснивање организационе јединице главног урбанисте, одредити делокруг ове организационе јединице, као и уредити друга питања значајна за рад. C тим у вези, Закон ни у једном делу одредаба није уредио одговорност главног државног урбанисте, као ни могућност да се предметна одговорност уреди подзаконским прописима. Са друге стране, остају нејасна и овлашћења главног државног урбанисте, као и главног урбанисте. Предложене измене у Нацрту закона, доводе до колизије предложених одредаба са основних начелима Закона, као и целокупним системом контроле и доношења планских докумената.

## ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТЩЕ

Подносилац истиче да је од круцијалног значаја да се уреди и пропише:

хијерархијски систем у функционисању и поступању главног државног урбанисте и главног урбанисте, те је неопходно да Закон на јасан и несумњив начин уреди однос између предметних појмова; правни положај главног државног урбанисте у систему планирања и изградње, који се односи на уређивање и прописивање одговорности, овлашћења, права и дужности главног државног урбанисте;  правни положај главног урбанисте у систему планирања и изградње, који се односи на уређивање и прописивање одговорности, овлашћења, права и дужности главног државног урбанисте;

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Надлежности Главног републичког урбанисте и Главног покрајинског урбанисте су прецизиране у непосредној сарадњи са Републичким секретаријатом за законодавство и Министарством за државну управу и локалну самоуправу.

„Е-ПРОСТОР“

ПРИМЕДБА бр. 20 на члан 1 Нацрта закона (члан 2 Закона)

Чланом 1. Нацрта закона мења се члан 2. Закона, и гласи:

85) Е-просторје електронски систем размене дигиталних података излеђу ималаца јавних овлашћења, у поступку припреме, координације и праћења израде планских докумената. У оквиру система е простор одвијају се и све друге активности у погледу учешђа јавности, стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања, контроле усклађености планских докумената, као и достпуности, објављивања и чување докумената просторног и урбанистичког планирања;”

Увођење дефиниције е-простора указује на тенденцију и намеру да се начин и процес планирања, односно израде планских документа трансформише, што укључује промену начина учешћа јавности у процесу израде планова, као и промене у принципима информисаности, транспарентности и доступности, који треба да карактсришу процес израде планских докумената. Такође, уколико се уводи појам и дефиниција е-простора, разуме се да се тиме уводи и само успостављање и функционисање е-простора. Међутим, кроз остале чланове Нацрта Закона нема даље операционализације овог система. Ако се овиме намерава успостављање е-простора, који би требало са собом да носи и измене многобројних чланова Закона, што овде није случај, остаје нејасно шта је тачно намера и циљ увођења ове дефиниције?

Подсећамо да је Предлог концепта политике о реформи е-Простора (Концепт политике о реформи просторног и урбанистичког планирања у Републици Србији) био на јавној расправи од 28. фебруара до 21. марта 2022. године, као и да је 17. марта 2022. године документација која је изложена на јавну расправу уклоњена са интернет презентације Министартва и портала е-Консултације. На тај начин јавност је онемогућена да учествује у јавној расправи, а уклањањем материјала са интернета (где је једино и био доступан) Министарство је поступило супротно Закључку Одбора за привреду и финансије Владе Републике Србије и утврђеном Програму јавне расправе. Тиме је јавна расправа прекинута, након чега јавност више никада није била информисана о даљим корацима по питању дораде, измена и евенуталног усвајања предметног предлога концепта политике.

На основу свега наведеног сматрамо недопустивим да се овим Нацртом Закона стихијски и постепено започиње реформа просторног и урбанистичког планирања у Републици Србији, око које се никада није водио друштвени дијалог и око које није постојала никаква друштвена, нити струковна дискусија. Посебно истичемо да је недоспустиво да се горе поменута јавна расправа прекине у току њеног законитог одржавања, да јавност након тога остане потпуно неинформисана и да се први следећи пут са поменутом реформом сусретне на овакав начин, на корак до њене имплементације. Овај и сви остали чланови Нацрта Закона који предвиђају увођење е-простора морају бити елиминисани из Нацрта Закона, све док се не одржи јавна расправа о Предлогу концепта политике о реформи е-Простора (Концепту политике о реформи просторног и урбанистичког планирања у Републици Србији), и законски спроведу сви остали кораци који следе.

**Одговор:** Примедба се не прихвата. Подзаконским актом биће прецизиран начин и поступак припреме, координације и праћење израде планских докумената. Подносилац примедбе полази од нетачно постављене хипотезе. Управо ће е – простор допринети повећању транспарентности у поступку припреме, координације и праћењу израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

ПРИМЕДБА бр. 21 на члан 27. Нацрта закона (члан 88. Закона)

Чланом 27. Нацрта Закона се у члану 88. Закона после става 9. додаје нови став 10. који гласи:

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, накнада за експрпријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.

Поставља се питање која је интенција законодавца за прописивање напред наведеног изузетка? Наимеј став 9 предметног члана Закона гласи:

Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена налене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско зелљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинскол земљишту у склаДу са овим законом.

На основу наведеног, власник пољопривредног земљишта, на ком је извршена промена намене у грађевинско земљиште, од момента ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене, има право да му поступку експропријације која је покренута након промене намене таквог земљишта, буде исплаћена накнада за експропријацију према тржишним ценама за грађевинско земљиште.

Додавање предметног става је неприхватљиво, из разлога што се на овај начин омогућава кориснику експропријације да у сваком конкретном случају, позивајући се на ову законску одредбу, власнику земљишта исплати накнаду за експропријацију грађевинског земљишта према тржишним ценама за пољопривредно земљиште, а само из разлога што у датом моменту није поднео захтев за издавање грађевинске дозволе (?!?). Напомињемо да подношење захтева за издавање грађевинске дозволе зависи искључиво од одлуке корисника експропријације, те је сврха овог става искључиво да се кориснику експропријације пружи законска могућност да ни у једном конкретном случају не плати ранијем сопственику, власнику грађевинског земљишта, накнаду према тржишној вредности за грађевинско земљиште, већ искључиво вишеструко нижу накнаду, према тржишној вредности за пољопривредно земљиште.

Дакле, предметни изузетак је неприхватљив јер би у пракси постао правило по ком би једини параметар за примену предметне одредбе био да корисник експропријације одложи подношење захтева за издавање грађевинске дозволе. а у циљу обезбеђивања законског пута да грађевинско земљиште прибави по тржишној цени пољопривредног земљишта.

**Одговор:** Власник земљишта коме је промењена намена земљишта из пољопривредног у грађевинско не може бити инвеститор изградње објекта на том земљишту, будући да је таква могућност искључена посебним законима. Такво земљиште до привођења земљишта намени неспорно се користи као пољопривредно, те је употребљена правна фикција „сматра се“, јер управо то одговара фактичком стању, тим пре што у складу са одребама закона којим се уређује експропријација, власник пољопривредног земљишта у поступку експропријације има право, поред наканде за пољопривредно земљиште и на посебну накнаду за биљне засаде, чија висина се утврђује у сваком конкретном случају.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ И ЕНЕРГЕТСКА САНАЦИЈА ОБЈЕКАТА

ПРИМЕДБА бр. 22 на члан 45. Нацрта закона (члан 142, Закона)

Чланом 45. Нацрта закона у члану 142. после става 2. додаје се нови став З. који гласи:

„Изузетно од става 2. овог члана, Дозвољено је оДступање спољне мере до 0,3 метра, без измене решења о грађевинској Дозволи,у случајевима енергетске санације објекта и врађања објектау првобитно стање извођењем радова на фасади,у складу са условима органа који је наДлежан за заштиту споменика културе.“

Подносилац указује предлагачу на пропуст приликом предлагања измена члана 142. Наиме, иако Образложење не садржи обајшњење разлога за увођење овог става закључујемо да је намера предлагача да допринесе унапређењу енергетске ефикасности олакшавањем административиних процедура приликом санације фасада. Међутим, предлагач занемарује чињеницу да је, у складу са чл. 17. Правилника о енергетској ефикасности зграда утврђено да се ”утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши израдом елабората енергетске ефикасности, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.”

## ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТЩЕ

Предлажемо Предлагачу да изврши допуне измена члана 142. на следећи начин:

„Изузетно од става 2. овог члана, Дозвољено је оДступање спољне мере до 0,3 метра, без измене решења о грађевинској Дозволи,у случајевима енергетске санације објекта и врађања објектау првобитно стање извођењем раДова на фасаДи,у склаДу са условила органа који је наДлежан за заштиту споменика културе и елаборатом енергетске ефикасности. У складу са тим потребноје да се Правилник о енергетској ефикасности зграда усклади са изменама закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена с обзиром да за предвиђене радове се обавезно, у складу са Законом и подзаконским актом, израђује елаборат о енергетској ефикасности.

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Примедба број 23 на члан 66. Нацрта закона (члан 202, Закона)

Чланом 66. Нацрта, члан 202. став 1. тачка 5) Закона мења се и гласи: ако у року из члана 140. ст. 4. и 5 не исходује употребну дозволу.

Међутим, у складу са примедбом број 15., неопходно је да се и члан 202. став 1. тачка 5 измени и прилагоди предметној примедби, тако да гласи: ако користи објекат без употребне дозволе.

Члан 202. Закона прописује одговорност инвеститора за привредне преступе, те је неопходно да се пропише казнена одговорност инвеститора у ситуацији када користи објекат без употребне дозволе. Наиме, имајући у виду досадашњу одредбу члана 178. Закона, која прописује овлашћење грађевинског инспектора да у ситуацији када утврди да се објекат користи без употребне дозволе, инвеститору наложи да исту прибави у року од 30 до 90 дана, сматрамо да се на наведени начин инспектор ограничава у овлашћењима да забрани инвеститору коришћење таквог објекта,

Са друге стране, инвеститору се пружа законска могућност да у континуитету незаконито користи објекат који, са аспекта Закона, може бити трајно и коначно неподобан за употребу, без иједне законске санкције.

Дакле, неопходно је предвидети овлашћење грађевинског инспектора да забрани коришћење објекта за који није издата употребна дозвола, уз истовремено прописивање одговорности инвеститора за привредни преступ, који се састоји у коришћењу објекта за који није издата употребна дозвола.

ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ НАЦРТА ЗАКОНА

Подносилац овим путем скреће пажњу насловном органу да је Предлоге за унапређење Нацрта закона поделио на следеће целине:

1. Дефинисање пројеката од значаја и посебног значаја за Републику Србију
2. Усклађивање са Директивом о процени утицаја 2014/52

З. Предлози за унапређење партиципације јавности у поступку израде планских докумената

4. Предлози за унапређење поступка контроле израде планских докумената

ДЕФИНИСАЊЕ ПРОЈЕКАТА ОД ЗНАЧАјА И ПОСЕБНОГ ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ

ОПИС ПРОБЛЕМА

У позитивним прописима Републике Србије не постоји дефиниција пројеката од значаја и пројеката од посебног значаја за Републику Србију, нити постоје критеријуми које одређен пројекат мора да испуни да би се могао сматрати таквим. Непостојање дефиниције и квалитативних и квантитативних критеријума које један пројекат мора да би био од значаја, односно посебног значаја, за Републику Србију, довело је до исувише широко постављених дискреционих овлашћења Владе Републике Србије која исте проглашава, а који су, последично, довели до тога да се практично било који пројекат може окарактерисати пројектом од значаја и пројектом од посебног значаја за Републику Србију. Јавности је у потпуности онемогућен приступ информацијама о спровођењу поступака којима се одређен пројекат проглашава пројектом од националног значаја, а нарочито нису јавно доступне одлуке којима се одређен пројекат проглашава пројектом од значаја/посебног значаја за Републику Србију.

Такође, Влада Републике Србије одбија да доставља предметне одлуке и у поступцима ИНИЦИРАНИМ захтевима за приступ информацијама од јавног значаја, чинећи наведене поступке нетранспарентним.

ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Подносиоци, најпре, указују да није јасно због чега се уводе две категорије пројекти (објекти) од значаја за Републику Србију и пројекти (објекти) од посебног значаја за Републику Србију, а последично није јасно ни који бенефити стоје на располагању инвеститорима чији је пројекат окарактерисан на претходно наведен начин? С тим у вези, Подносиоци предлажу да се из закона у потпуности изостави дефиниција пројеката од значаја, те да се прецизира дефиниција пројеката од посебног значаја за Републику Србију, и то тако што ћс сс прописати критсријуми који ћс сс на рсстриктивап начин, изузстпо, у посебним случајевима, користити приликом евалуације да ли одређен пројекат испуњава услове да буде проглашен за пројекат од посебног значаја за Републику Србију.

Наиме, предложена дефиниција пројекта од значаја и пројекта од посебног значаја, онако како се то чини у члану 2. тачка 82. и 83. Нацрта Закона, представља дефиницију која је врло нспрсцизна, нс садржи нити јсдан квалитстивни критсријум и оставља широк простор за дискреционо одлучивање Владе Републике Србије. С тим у вези, Подносиоци указују да је неопходно да се наведена дефиниција прецизира и то тако што Гле се навести категорије пројеката (објеката) који се могу сматрати пројектима од значаја/посебног значаја за Републику Србију (листа мора бити numerus clausus), као и циљеве којима доприносе (бенефите за друштво које стварају), а због чега се сматрају од значаја/посебног значаја за Републику Србију. Дакле, јавна корисност ових пројеката мора бити јасно дефинисана и мерљива. Такође, потребно је изричито и недвосмислено прописати рестриктивну примену предметне погодности за инвеститоре, имајући у виду да се на наведени начин defacto дерогирају одредбе предметног закона.

Поред тога, у циљу информисања јавности и обезбеђивања пуне отворености поступка јавност мора имати приступ информацијама које се односе на поступак проглашења одређеног пројекта за пројекат од значаја/посебног значаја за Републику Србију. Поред тога, потребно је омогућити учешће јавности у поступку доношења предметних одлука. Потребно је и изричито прописати обавезу објављивања одлуке којом се одређен пројекат проглашава пројектом од значаја/посебног значаја за Републику Србију (нпр. оглашавањем на званичној веб презентацији Владе Републике Србије или надлежног Министарства).

Најзад, чланом 65. Нацрта закона предвиђено је да Министар ближе прописује услове, критеријуме и саДржај Документације за утврђивање пројеката за изграДњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију, док је чланом 88. став 1. Нацрта закона прописано да ће подзаконски акти за спровођење овог закона бити донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона. С тим у вези, Подносиоци указују да, имајући у виду значај овог подзаконског акта, као и чињеницу да исти уређује питања која посебно занимају јавност неопходно је да се исти изради и донесе у транспарентном поступку у којем ће се омогућити ефективно учешће јавности. Подносиоци подсећају да надлежно Министарство има могућност спровођења јавних консултација и јавне расправе приликом доношења подзаконских аката, а све у складу са Законом о планском систему и Законом о државној управи, као и подзаконским актима донетим на основу ових прописа. Организовање јавне расправе је нарочито важно имајући у виду потенционирање економског развоја науштрб заштите животне средине и социјалног развоја, те је неопходно да надлежно Министарство обезбеди да поступајући органи, што је могуће раније, имају прилику да чују грађане, локалне заједнице и друге заинтересоване стране. У супротном, постоји ризик да ће наведени документ само одражавати интересе етаблираних актера, посебно инвеститора.

УСКЛАЂИВАЊЕ СА ЗАКОНОМ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Закон о процени утицаја на животну средину (члан 5.) утврђује да носилац пројекта за који је обавезна процена утицаја и пројекта за који је утврђена потреба процене утицаја, не може приступити реализацији, односно изградњи и извођењу иројекта без сагласности надлежног органа на студију о процени утицаја. Такође, чланом 18. Закона о процсни утицаја прописано је да су студија о процепи утицаја и саглас.нос.т на студију о процени утицаја, односно одлука да није потребна процена утицаја на животну средину, саставни део документације која се прилаже уз захтев за издавање одобрења за изградњу или уз пријаву почетка извођења пројекта (изградња, извођење радова, промена технологије, промспа делатпости и друге активности) из чега јасно произилази обавеза Инвеститора да већ у фази прибављања дозвола, односно, пре аплицирања за било какво одобрење за изградњу, прибави сагласности и дозволе које су прописане законима који се баве питањима животне средине, и исте приложи уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Међутим, ове недовољно прецизне норме у Закону о процени утицаја створиле су простор за другачија решења у подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи која су у супротности са циљевима процене утицаја и у пракси онемогућавају примену процене утицаја на животну средину као превентивне мере заштите животне средине, указујући инвеститорима да решење о давању сагласности на студију о процени утицаја, односно решење да није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину могу приложити и у фази пријаве радова. Практична импликација прихватања претходно наведених решења би подразумевала да носилац пројекта може поднети захтев за давање сагласности на процену утицаја након што је добио одобрење за изградњу, односно грађевинску дозволу, што је супротно сврси процене утицаја на животну средину као превентивној мери заштите животне средине.

Међутим, неопходно је да се мере заштите животне средине и мере и активности за спречавање и смањење негативних ефеката на животну средину дате у решењу о давању сагласности на студију о процени утицаја на животну средину „уграде", односно инкорпоришу, у грађевинску дозволу, а што није могуће уколико решење о давању сагласности на студију о процени утицаја на животну средину не чини саставни део грађевинске дозволе. У супротном, мора се претпоставити да и инвеститор и орган задужен за издавање грађевинске дозволе непогрешиво и унапред знају (оно што се без процене утицаја не може знати) које мере заштите животне средине би требало да инвеститор примени приликом пројектовања и изградње, Уколико би овај други случај био и теоретски могућ онда би процена утицаја била сувишна и требало би је укинути.

У том смислу, Подносиоци указују да је потребно изричито предвидети да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе неопходно поднети и Решење о давању сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно решење да није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину,

ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ПАРТИЦИПАЦИЈЕ ЈАВНОСТИ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

Пре свега, у досадашњем систему функционисања поступка доношења планских докумената примећени су недостаци, који се односе на неефикасну партиципацију јавности, која се огледа у њеном механичком уметању у процес израде плана, са минималним или никаквим ефектима на суштинска планска решења. С тим у вези, уочен је и недостатак благовременог и адекватног информисања јавности о сваком кораку у процесу израде планских докумената, као и недоступност информација везаних за процес израде планова: извештаји, одлуке, мишљења учесника у изради (пре свега Комисије), услови ималаца јавних овлашћења, примедбе и одговори на примедбе у поступцима раног јавног увида, амандмани које изабрани представници грађана дају на планско решење, нис.у доступни јавности. Такођс, усвојени планови се објављују у форматима који су тешко доступни јавности (dwg, dxf), а документација је несистематизована и ненрегледна, што доводи до јединственог закључка о нетранспарентности целокупног система доношења планских докумената, С тим у вези, због наведених недостатака, Подносилац у наставку подпеска су изложени предлози у вези са унапређењем транспарентности поступка, као и партиципације јавности у поступку доношења планских докумената.

Унапређење информисања јавности о могућностима учешћа у процесу израде планских докумената

Подносилац, овим путем, истиче да обавештење о јавном увиду у предлог одлуке израде планског документа, раном јавном увиду у концепт планског документа, као и јавном увиду у нацрт планског документа, треба оглашавати најкасније 7 (седам) дана пре почетка њиховог одржавања„ како би се избегле ситуације у којима значајан удео јавности није информисан о приликама за учешће у предметном поступку. Такође, Подносилац указује потребу да предметна обавештења треба оглашавати у средствима јавног информисања, али и на интернет страницама носиоца израде плана, као и на интернет страницама свих јединица локалних самоуправа, чија је територија обухваћена границом планског документа, као и јединица локалних самоуправа на чију територију и становништво ефекти плана имају утицаја. Са друге стране, Подносилац предлаже да се предметна обавештења могу достављати и директно, путем препоручене поште, грађанима који живе на подручју обухваћеним планом у изради. На тај начин се обезбеђује транспарентност и информисање јавности, односно, грађана, на које утичу предметне измене и решења у поступку доношења планског документа.

Укључивање јавности у фазу доношења одлуке о изради планског документа

Подносилац истиче да је неопходно да се учешће јавности омогући већ у фази одлучивања о изради планског акта. Имајући у виду да се управо у фази доношења одлуке о изради планског акта дефинишу визије и циљеви и поставља концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја, веома је значајно да се тај поступак спроведе уз учешће јавности. . C тим у вези, препорука је да се уведе јавни увид у предлог одлуке о изради планског документа, како би се одмах у овој фази мапирали различити проблеми и интереси у одређеном простору. Након предате иницијативе и састављања предлога одлукеј потребно је обавити стручну контролу предлога одлуке, након које се целокупна документација предлога одлуке излаже на јавни увид, који садржи и јавну расправу. По обављеном јавном увиду, неопходно је сачинити Извештај о обављеном јавном увиду у предлог одлуке о изради планског документа, који се објављује јавно.

Саставни део одлуке о изради планског документа треба да буде и план процеса планирања

Подносилац скреће пажњу насловном органу, да саставни део Одлуке о изради планског документа мора бити и План процеса планирања. План процеса планирања представља документ којим се на почетку процеса доношења планског документа дефинишу сви кораци у процесу израде плана, као и начини укључивања јавности у тим корацима, како би се јасно дефинисале надлежности и обавезе свих субјеката у процесу доношења, те како би се избегле ситуације преклапања или недодељивања надлежности, недовольно средстава за реализацију партиципације, које тренутно карактеришу процес планирања. Предметни документ, израђују носилац израде плана и обрађивач заједно, те је неопходно да садржи нарочито:

 анализу свих интересних друштвених група;  циљеве укључивања јавности у процес израде плана;  дефинисане потребне ресурсе и начин њиховог обезбеђивања;  расподелу надлежности и одговорности за процедуре укључивања јавности;  начин комуницирања и информисања јавности у сваком кораку израде планског документа;  дефинисане формате учешћа јавности који ће бити примењивани у процесу израде плана у свакој од фаза процеса;  дефинисане начине коришћења добијених информација и резултата учешћа јавности.

Укључивање јавности у процес израде концепта плана, односно нацрта плана кроз делиберативне формате

Подносилац предлаже више прилика за укључивање јавности у процес израде планских докумената, као и квалитативно другачији приступ укључивању, кроз употребу делиберативне формате.

Према важећем закону и актуелној пракси, јавност се са планским решењима упознаје када су већ израђени: а) концепт планског документа, односно елаборат за рани јавни увид (на раном јавном увиду); и б) финална верзија планског документа, односно нацрт планског документа (на јавном увиду). Због тога што су само одређени актери били укључени у целокупни процес израде планских докумената, док је јавност била само спорадично укључена (углавном без адекватних информација и ефективне моћи да значајније мења садржај плана), долази до ескалације сукоба различитих интереса који у простору постоје. Стога је неопходно да се од самог почетка у процес израде планских докумената укључе представници свих интересних друштвених група којих се план тиче и на које он утиче, те да се створи континуалан простор за размену различитих ставова, мишљења и потреба. Ово захтева умножавање прилика за учешће јавности, али и унапређење њиховог формата.

У процесу израде свих просторних и урбанистичких планова, важно је организовати и спровести учешће јавности и током израде концепта плана (пре раног јавног увида). али и током израде нацрта плана [између раног јавног и јавног увида).

Што се тиче формата, треба разликовати стратешке и регулационе планове. У процесу израде просторних планова и генералног урбанистичког плана (који сви имају стратешки карактер), потребно је у обе инстанце организовати учешће на принципима делиберативне демократије, која захтева опсежније информисање свих учесника јавних дискусија, а онда и пажљиво модериране дискусије у којима се сучељавају различити аргументи и позиције, те заједнички промишљају консензуална решења. За разлику од тренутних формата партиципације, делиберација обезбеђује равноправније учешће грађана, трасноформише и образује све учеснике у процесу (од грађана, преко стручне јавности, до имаоца јавних овлашћења).

У случају планова генералне регулације и планова детаљне регулације (који имају регулациони карактер) у фази израде концепта плана потребно је спровести формате укључивања јавности (анкете, фокус групе, јавне дискусије, итд.) који имају за циљ прикупљање улазних информација за потребе израде плана (реалне проблеме и потребе грађана обухваћених границом плана и оних на које план има утицаја); док је у фази израде нацрта плана потребно организовати и спровести учешће које се заснива на принципима делиберације, те да се на овај начин, обезбеди неопходан легитимитет планских решења.

Унапређење доступности свих докумената усвојених у процесу израде планског документа

Подносилац истиче потребу за унапређење доступности свих докумената усвојених у процесу израде плана. С тим у вези, неопходно је да се плански документ учини доступним у свим фазама доношења истог, како би грађани имали увид у правац развоја и тако боље разумели планирани развој и његове ефекте. Такође, са дисперзијом информација, постиже се и шире укључивање јавности, односно, грађана, који својим знањем могу да допринесу разумевању плана и расправи о његовој утемељености. Стога је потребно све одлуке, мишљења стручних и надлежних органа и тела, донета решења, извештаје о стручној контроли и контроли усклађености, извештаје о обављеним (раним) јавним увидима и остале студије, анализе и елаборате, објавити јавно у року од 5 (пет) дана од дана њиховог доношења, односно усвајања. Ова документа се морају објављивати јавно на интернет страницама носиоца израде планских докумената, као и на интернет страницама свих јединица локалне самоуправе, чија је територија обухваћена границом планског документа, и јединицама локалне самоуправе на чију територију и становништво ефекти плана имају утицаја. Додатно, поред усвојене одлуке о изради планског документа и усвојеног планског документа, које је према важећем закону обавезно учинити јавно доступним на Централном регистру планских докумената, неопходно је и сва остала наведена документа учинити јавно доступним на овом истом регистру. Такође, неопходно је да се законски пропише да документациона основа планског документа представља обавезан и саставни део ПЛАНСКОГ документа, која се обавезно излаже на јавне увиде и садржи све наведене документе.

Унапређење разумевања планских докумената

Подносилац истиче потребу унапређивања разумевања ПЛАНСКИХ докумената од стране јавности, односно грађана, које тренутно представља једну од великих препрека за активно учешће јавности и грађана у изради плана због постојања неразумевања садржаја плана, односно немогућност читања и тумачења бирократских процедура и језика. Поред благовременог информисања, основни предуслов учешћа грађана је и потпуно информисање, односно потребно је осигурати да сва заинтересована лица могу у потпуности да разумеју планска решења. Поред правила уређења и грађења, графичког дела и документационе основе, неопходно је законом прописати и сажети приказ плана као обавезни и саставни део планског документа, који се излаже на (рани) јавни увид и који се објављује заједно са усвојеним планским документом. Сажети приказ плана израђује се у форми публикације која садржи текст и графичке прилоге, те има за циљ да свим заинтересованим физичким и правним лицима представи целокупни садржај, циљеве и ефекте планског документа на разумљив начин, који не захтева да заинтересована лица имају висок степен образовања или познавања укупне регулативе и норматива просторног и урбанистичког планирања.

Увођење јавне презентације током (раних) јавних увида у процесу израде свих планских докумената

Подносилац у овом делу предлаже увођење јавне презентације током јавних увида за све врсте планских докумената. У складу са важећим законом прописана је обавеза одржавања јавне презентације током трајања јавног увида само за просторне планове. Потребно је ову праксу учинити обавезном и за све остале врсте планских докумената и током трајања раног јавног увида и током трајања јавног увида, јер се кроз овај формат јавност може ближе упознати са предложеним планским решењима и добити све потребне информације од носиоца израде плана и обрађивача, на лицу места.

Прилагођавање термина одржавања (раног) јавног увида, јавне седнице

Комисије за планове (јавне расправе) и јавне презентације

Подносилац предлаже прилагођавање термина одржавања (раног) јавног увида, јавне седнице Комисије за планове (јавне расправе) и јавне презентације у поступку доношења планских докумената. Према важећем закону термини у којима се (рани) јавни увид, јавна расправа и јавна презентација одржавају су искључиво радним данима у периоду од 09-17 часова, када је највећи број грађана на својим радним местима, те није у могућности да приступи и учествује на предметним догађајима, чиме се онемогућава транспарентност целог поступка, као и отежава упознавање јавности, односно, грађана са планских документом. Сходно томе, неопходно је да се јавне презентације и јавне расправе одржавају и ван термина уобичајеног радног времена у Републици Србији, те да се обезбеди да током трајања (раних) јавних увида, најмање један дан недељно јавни увид траје цео дан и то од 08-20 часова. Такође, у овом делу је неопходно да Подносилац скрене пажњу да се запосленима у државним органима омогући добијање надокнаде за рад у претходно наведеним терминима, како би се унапредио и материјално правни положај запослених лица. Имајући наведено у виду, на овај начин би учешће јавности и грађана било делотворније и ефикасније, а чиме би се унапредила транспарентност поступка доношења планских докумената.

Прописати јавне седнице Комисије за планове отвореним за јавност

Подносилац истиче да јавна седница Комисије за планове (јавна расправа) треба да буде јавна. Према важећим подзаконским актима и пословницима Комисија за планове, на јавним расправама могу да говоре само она лица која су претходно предала примедбе, док је свако вођење аудио и видео записника забрањено. С тим у вези, носилац израде плана води писани и аудио записник јавне расправе, али у пракси су примећени проблема да писани и аудио записници нису јавно доступни и не могу се добити на увид ни путем захтева за приступ информацијама од јавног значаја. На овај начин заинтересована лица не могу да се информишу о чему се на јавној расправи дискутовало, ко је у дискусијама учествовао и шта је одлучено. Додатно, у пракси се усмена излагања присутних лица ограничавају на 5 (пет) минута, а што није у складу са важећим прописима.

Имајући све наведено, Подносилац предлаже следеће:

неопходно је да се омогући свим заинтересованим присутним лицима да на јавној расправи говоре;  јавна расправа не сме бити ограничена, већ се може по потреби реализовати у неколико узастопних термина заседања Комисије за планове;  носилац израде плана мора водити писани, аудио и/или видео записнике јавне расправе и учинити их јавно доступним на својој интернет страници непосредно по завршетку јавне расправе. Такође, ови записници морају бити саставни део документационе основе планског документа;  јавна расправа мора бити уређена као формат дискусије, у којима надлежни органи, носилац израде плана и обрађивач морају да одговоре на постављена питања, односно пруже тражене информације, додатно информишу присутне и јавност о својим стручним ставовима и активно слушају и разматрају ставове и мишљења које присутна лица износе.

јавно доношење одлука о примедбама јавности

Подносилац указује на проблем нетранспарентности у поступку одлучивања о примедбама и сугестијама које су поднете приликом одржавања раног јавног увида, односно јавног увида у нацрт планског документа. Према Закону, коначне одлуке о прихватању или одбијању пристиглих примедби током (раних) јавних увида доноси Комисија за планове, након одржане јавне расправе, на затвореној седници. Претпоставка је да Комисија за планове на затвореној седници дискутује о примедбама пре него што о свакој појединачно донесе одлуку. Накнадно, у Извештају о обављеном Фаном) јавном увиду јавност може сазнати шта је о свакој примедби одлучено - под претпоставком да има увид у Извештај. У супротном, учесници (раног) јавног увида не знају шта је о њиховим примедбама одлучено. Овакви прописи и пракса у потпуности демотивишу јавност да у изради планских докумената учествује, јер никада није информисана о резултатима њиховог учешћа, односно не постоји двосмерна комуникација и повратна информација од стране носиоца израде плана. Додатно, расте неповерење јавности у сам процес израде плана због чињенице да се коначне одлуке увек доносе у тајности. Због тога је неопходно процес одлучивања у потпуности отворити за јавност. Неопходно је да Комисија за планове одлуке о свакој пристиглој примедби доноси на самој јавној расправи непосредно након одржане дискусије о тој одређеној примедби у којој (како је то у тачки изнад предложено) учествују и грађани и представници надлежних органа, Комисија за планове и обрађивач.

Унапређење начина комуникације

Изузев одржавања презентације нацрта планског акта која преставља законску обавезу искључиво за просторне планове, док је за урбанистичке планове отворена само као могућност, учешће јавности у поступку израде планских аката своди се на упућивање примедби и сугестија од стране јавности и њихово евидентирање и разматрање у склопу извештаја који сачињава надлежна комисија за планове. Евидентно је да овако бирократски уређен поступак грађанске партиципације не доприноси мотивацији јавности за учешће и давање доприноса унапређењу планских решења. још јула 2019. године усвојен је Правилник о смерницама добре праксе за остваривање учешћа јавности у припреми нацрта закона и других прописа и аката (”Службени гласник РС“, бр. 51/2019.) који препознаје широк спектар метода консултација који стоје на располагању надлежним органима међу којима су уврштени: округли столови, фокус трупе, полуструктурирани интервју, панел, прикупљање писаних коментара упућивањем позива одређеном кругу лица, итд.

Имајући у виду присутан тренд пуког задовољавања законског минимума у поступцима учешћа јавности, Подносилац указује на потребу препознавања поменутих метода не као смерницу, односно препоруку већ као законску обавезу коју носиоци израде планског акта морају спровести у поступку израде планског акта.

Поновно одржавање јавног увида у нацрт плана након дораде плана

У појединим случајевима, након одржаног јавног увида Комисија за планове може да донесе одлуку да је потребно да обрађивач направи значајне измене нацрта плана на основу усвојених примедби, Према важећем закону и пракси, након ове дораде нацрта плана, он се упућује на усвајање без знања и увида јавности. Овим поступком се потпуно неутралише до тада спроведено учешће јавности, те је ту праксу потребно изменити. Прспорука је да се у овим случајевима, након што обрађивач изврши дораду и измене нацрта, он поново изложи на јавни увид, у скраћеном поступку. Овај поновљени јавни увид треба такође да садржи и јавну расправу, и усвојени Извештај који се објављује јавно, како би јавност била упозната са финалним одлукама и финалним планским решењем које се упућује на усвајање.

јавно објављивање предлога за усвајање планског документа

Тренутним одредбама Закона није утврђена обавеза јавног објављивања предлога за усвајање планског документа који се образује након корекције нацрта планског акта у складу са извештајем о обављеном јавном увиду и прибављања позитивног мишљења од стране надлежне комисије за планове. Имајући у виду да од тренутка сачињења извештаја о обављеном јавном увиду, па до упућивања предлога планског документа органу који је надлежан за његово доношење у пракси протекне и по неколико месеци. Подносилац указује на потребу да се јавности благовремено представи садржина предлога за усвајање планског акта. Необјављивањем предлога за усвајање планског акта, јавности се практично онемогућава да се адекватно упозна са садржином тог документа, а последично и да оствари своје право улагања амандмана током одржавања седнице на којој се доноси одлука о усвајању предметног планског акта,

Имајући у виду све претходно наведено подносилац указује на потребу дефинисања законске обавезе објављивања предлога за усвајање планског акта на сајту носиоца израде предметног плана у року од 5 дана од његовог састављања, и по претходном прибављању позитивног мишљења надлежне комисије за планове, као и органа надлежног за послове заштите животне средине на извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Ограничавање садржаја амандмана путем којег се предлажу измене предлога планског документа

Подносилац истиче потребу у вези са ограничавањем измена предлога планског документа путем амандмана. Тренутно не постоје прописи нити ограничења која се односе на садржај амандмана на предлоге планских докумената и на то који и колики део предлога планског документа се амандманом може променити. Због тога у пракси имамо ситуације да скупштински одборници предлажу амандмане који су у директној супротности са одредбама Закона, али су без обзира на то усвојени и интегрисани у плански документ, чиме су изазване и тек ће бити изазване многобројне штетне последице у простору. Стога је неопходно Законом дефинисати следеће:

 предмет шта може, а шта не може бити садржај амандмана (правила грађења и уређења, урбанистички параметри, намене земљишта, мере заштите простора, спровођење планског документа, итд.);  колики део предлога планског документа се може мењати амандманом;  забрану кршења одредби Закона приликом састављања и предаје амандмана, односно забрану да се усвоје амандмани чији је садржај у супротности са одредбама Закона и других посебних прописа;  увести стручпу контролу амапдмапа пре седпице скупштине/Владе РС, коју врши Комисија за планове и на основу чијег извештаја одборници гласају о предложеним амандманима на планска документа.

ПРЕДЛОЗИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ПОСТУПКА КОНТРОЛЕ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

Прецизирати одговорност Комисије (Комисије за стручну контролу планских докумената, Комисије за контролу усклађености планских докумената, Комисије за планове јединице локалне самоуправе и Комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта) у поступку израде и усвајања планова

Према актуелним законским одредбама, Комисије су тела које за своје осниваче (МГСИ и скупштине ЈЛС) проверавају законитост, планску усклађеност и оправданост планских решења. Као такве, оне не подлежу никаквој одговорности пред законом за свој рад. Практично, то значи да чак и у случајевима евидентних пропуста или грешака, не постоји други механизам за утврђивање одговорности комисије осим искључиво кроз кривични поступак. То комисију чини аутономном, а њене одлуке и у случајевима кршења закона, планских условљености или правила струке неопозивим.

Увести механизме контроле рада Комисије

Препорука је да се контрола рада комисија врши по пријави, а оптимално и по службеној дужности. Такође, треба омогућити кориговање одлука комисија које нису у складу са законом, плановима ширег обухвата / вишег хијерархијског реда или када се оправданост планских решења може довести у разумну сумњу,

Стандардизовати и допунити елементе документационе основе планских докумената

У ЗПИ се уопштено наводи садржај планске документације (документационе основе), међутим неопходно га је допунити одређеним документима који у постојећој пракси нису доступни јавности или се и не израђују јер нису прописани законом. Додатно, треба одредити и потребну документацију која претходи изради плана, и кроз правилнике експлицитно одредити њихов садржај:

Треба поново прописати израду економске анализе, односно анализу трошкова реализације планских решења, која треба да буде саставни део планског документа, односно документационе основе;

У процесима израде ППППН и урбанистичких планова којима се планирају велики пројекти који треба да буду финансирани из јавног буџета (инфраструктурни, саобраћајни, уређења приобаља, изградња великих јавних објеката, итд.) прописати обавезу израде претходне студије оправданости пре доношење одлуке о изради плана. Претходна студија оправданости треба да буде саставни део одлуке и документационе основе;

Мишљење да је коначно планско решење у складу са законом, плановима ширег обухвата / вишег ранга и оправдано са становишта струке које треба да достави носилац израде плана. Уз елаборат за РЈУ обрађивач плана је у обавези да приложи изјаву о законитости и планској усклађености решења. Међутим, у даљој процедури, на ово рсшсње у великој мери утиче комисија, тако да промене могу бити значајне. За коначно решење - оно које је конципирано после евентуалних амандмана посланика, и које иде на усвајање у Влади РС, односно скупштини ЈЛС је такође неопходно имати потврду о његовој законској, планској и стручној утемељености.

Додатно, треба законом прописати стандардизацију свих докумената која се у процесу израде плана доносе и која су садржана у документационој основи:

Треба прописати стандардизацију документације плана (документационе основе), која мора да садржи све услове ИЈО издате за конкретни план, а у случају измена или допуна услова, све достављене верзије, стратешку процену утицаја на животну средину за конкретан план;

Додатно, треба прописати обавезан садржај извештаја о обављеној стручној контроли, односно контроли усклађености планских докумената, као и извештаја о обављеном Фаном) јавном увиду.

Провера циљева израде плана

У садржај плана увести обавезан прилог - приказ циљева израде планског документа који треба да буде саставни део одлуке о изради плана. Овај прилог треба да садржи циљеве самог планског документа, али и критеријуме и параметре којима се проверава њихово остварење у садржају плана и самом планском решењу.

Проширити овлашћења урбанистичког инспектора

Према садашњим законским одредбама, овлашћења урбанистичког инспектора су углавном усмерена на формални део израде планова: проверавање да ли обрађивачи испуњавају услове да израђују планове, провера лиценце одговорног урбанисте, провера достављене документације обрађивача, а тек малим делом се надлежност односи и на исправност урбанистичких докумената (конкретно, веродостојност локацијских дозвола и урбанистичких пројеката у односу на плански документ). Потребно је проширити овлашћења урбанистичког инспектора тако да у случају неисправних поступака носиоца израде планског документа, обрађивача или комисија за планове, урбанистички инспектор може да наложи обуставу израде плана.

За ефикасност и смањење произвољних планских решења потребно је овластити урбанистичког инспектора да проверава садржај плана, испуњеност процедуре израде планова, има увид у рад комисије и могућност да подноси примедбе, да обустави израду плана у случајевима кршења законског и планског оквира, да подноси пријаве против носилац израде плана, обрађивача плана и потенцијално комисије, у случају да установи законску и планску неусклађеност, да наложи корекције у процедури, попут: продужења или понављања РјУ или JY, допуне документације, да тражи додатна мишљења, и друге активности којима може да утиче на процедуру и садржај плана у оквиру закона.

Прецизно одредити критеријуме за избор чланова комисије, као и улогу председника комисије

Експлицитно навести број чланова комисије, потребне референце и искуство чланова комисије, ау случају да остаје термин ”признати стручњаци” дефинисати његово значење. Одлука о формирању Комисије мора бити јавно доступна. Појединци и поједнике који се именују у састав Комисије, могу бити именовани у највише два мандата.

Ограничити или онемогућити учествовање чланова комисије у изради планских докумената или пројеката за које је по закону потребна сагласност комисије

При неким јЛС постоје кабинети градског урбанисте (који је истовремено и председник комисије за планове јЛС) који израђују анализе и / или пројекте за које је потребно одобрење комисије или су део планских решења над којима контролу усклађености и стручну контролу врши комисија.

Неопходно је раздвојити институције које се баве израдом планова и пројеката од тела које доносе одлуке о тим плановима и пројектима. То је могуће на два начина:

одвајањем улоге градског урбанисте од комисије за планове, тако да комисија ради на контроли израде планске документације, као и до сада, а градски урбаниста не учествује у раду комисије, већ се активно бави координацијом и реализацијом планова и пројеката од значаја за јлс;  онемогућавањем градског урбанисте да, лично или преко својих сарадника, учествује у изради планова и пројеката који подлежу контроли комисије.

Онемогућити било какав вид коришћења објеката без претходно прибављење употребне дозволе

Подносиоци указују да је неопходно брисати постојећи став 15. у оквиру члана 158. Закона, који гласи:

„Изузетно, објекат се ложе користити и без издате употребне дозволе ако у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволеуз који је приложен налаз комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу и предлогом да се може издати употребна дозвола, надлежни орган није издао употребну дозволу, нити је решењем одбио издавање употребне дозволе“

Подносиоци истичу да је примећено да у великом броју случајева органи не одлуче по захтеву за издавање употребне дозволе у законом прописаном року, и да поступак одлучивања по захтеву често траје и дуже од 6 месеци. Додатно, неретко се поступак одлучивања по захтеву оконча одбацивањем истог услед његове непотпуности.

Овом одредбом инвеститору се омогућава да у периоду између предаје захтева и поступања по истом од стране надлежног органа настави са извођењем радова без обзира на то што није прибавио све неопходне услове, дозволе и претходне сагласности, а све на основу чињенице за инвеститор располаже позитивним мишљењем комисије за технички преглед.

**Одговор:** ,Предлози и сугестије су дати у форми коментара, и односе се на чланове Закона који нису предмет измена и допуна.

ПРЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ

Подносиоци предлажу да се кроз члан 53. Нацрта закона којим се мења члан 158. Закона предвиди брисање постојећег става 15. члана 158. Закона.

**Одговор:** сугестија није прихваћена будући да став 15. није предмет иземан и допуна.

**Напомињемо** да су и остале сугестије пристигле током јавне расправе разматране, међутим нису посебно образлагане у овом извештају, будући да су се сугестије понављале, те да су већ детаљно образложене кроз мишљења и предлоге наведене у овом извештају.