REPUBLIKA SRBIJA

NARODNA SKUPŠTINA

Odbor za prostorno planiranje,

saobraćaj, infrastrukturu i

telekomunikacije

13 Broj 06-2/427-14

5. decembar 2014. godine

B e o g r a d

Z A P I S N I K

16. SEDNICE ODBORA ZA PROSTORNO PLANIRANjE, SAOBRAĆAJ, INFRASTRUKTURU I TELEKOMUNIKACIJE

ODRŽANE 4. DECEMBRA 2014. GODINE

Sednica je počela u 9.00 časova.

Sednicom je predsedavao Milutin Mrkonjić, predsednik Odbora.

Sednici su prisustvovali članovi Odbora: Konstantin Arsenović, Zoran Bojanić, Branka Bošnjak, Jovica Jevtić, Dragan Jovanović, Milan Kovačević, Zoran Milekić, Saša Mirković, Mujo Muković, dr Vladimir Orlić, Katarina Rakić, Suzana Spasojević, Vučeta Tošković, Goran Ćirić i Slobodan Homen.

Sednici je prisustvovala i zamenik člana Odbora Jovana Jovanović (zamenik Jovana Markovića).

Sednici su prisustvovali: Aleksandra Damnjanović i Dejan Trifunović, državni sekretari u Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Odbor je jednoglasno usvojio sledeći:

**D n e v n i r e d**

1. Razmatranje Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, koji je podnela Vlada (broj 351-4326/14 od 01.12.2014.godine).

Pre prelaska na razmatranje utvrđenog dnevnog reda usvojeni su: Zapisnik 12. sednice Odbora održane 10. septembra 2014. godine, Zapisnik 13. sednice Odbora održane 15. oktobra 2014. godine, Zapisnik 14. sednice Odbora održane 26. oktobra 2014. godine i Zapisnik 15. sednice Odbora održane 29. oktobra 2014. godine.

Predsednik Odbora je zadužio Katarinu Rakić, zamenika predsednika Odbora, da u ime Odbora primi prof. dr Branislava Đorđevića, Sinišu Trkulju i Ognjena Plaveca, na njihov zahtev, a u vezi Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji.

Prva tačka dnevnog reda – **Razmatranje Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji**

U uvodnom izlaganju Aleksandra Damnjanović, državni sekretar u Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, istakla je značaj izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji na čijem radu je pored stručnog tima Ministarstva na različite načine učestvovala i najšira javnost.

Jedna od novina u Predlogu zakona u oblasti prostornog planiranja i urbanizma je smanjen broj planskih dokumenata koja dolaze na saglasnost Ministarstvu, čime se vrši određeni nivo decentralizacije. Predviđena je mogućnost da opštine u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu Zakona donesu planove detaljne regulacije, a da se za to vreme praktično proglasi zabrana izgradnje na području za koje je predviđena izrada plana detaljne regulacije. Po protoku tog roka, kako je Zakon predvideo, mogu se izdati lokacijski uslovi i na osnovu plana šireg područja ukoliko taj plan sadrži regulaciju, a uz ispunjenje pet predviđenih minimalnih uslova. Na ovaj način bi se na osnovu prostornih planova izdavale građevinske dozvole čime se ne bi zaustavila gradnja na nivou opština, koje nemaju regulacione planove i istovremeno omogućilo kvalitetno građenje. Ovo rešenje je uneto iz razloga što je nedostatak planova prepoznat kao jedan od generatora bespravne gradnje na teritoriji Republike Srbije.

Imajući u vidu stav Vlade da se smanji broj agencija i drugih posebnih organizacija Predlog zakona predviđa prestanak rada Agencije za prostorno planiranje, a zaposleni u Agenciji nastavljaju da obavljaju svoje poslove u okviru Ministarstva.

Novi instituti lokacijski uslovi i postupak objedinjene procedure omogućavaju da podnošenjem idejnog rešenja nadležni organ u ime i za račun investitora uz naknadu stvarnih troškova pribavi svu ostalu dokumentaciju. Razmena dokumenata se vrši elektronskim putem, a sam postupak izdavanja dozvola se skraćuje.

Posebno je naglašeno da se paralelno sa izradom Predloga zakona pristupilo i izradi podzakonskih akata.

Konverzija kao način za uspostavljanje prava svojine na građevinskom zemljištu je zadržana i u ovom zakonu, s tim što se umesto termina ”konverzija”, u ovom zakonu koristi termin ”pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu”. Predlagač je zauzeo pravno stanovište da rešavanje ovog pitanja treba odložiti i predvideti donošenje posebnog zakona na osnovu sveobuhvatne analize, koja će biti sprovedena angažovanjem relevantnih struka iz različitih oblasti.

Predlogom zakona precizirane su zakonske odredbe kod promene namene zemljišta, uvedeno je načelo o jedinstvu nepokretnosti i načelo profesionalna odgovornost od štete prema trećim licima. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta vezuje se za stepen komunalne opremljenosti, a svi planski dokumenti ostaju na snazi do donošenja novih.

U raspravi, koja je usledila pružena je podrška predviđenim zakonskim rešenjima i postavljena su odgovarajuća pitanja. Na pitanje kako će funkcionisati objedinjena procedura, konkretno kako će biti organizovana u praksi na primeru Grada Beograda odgovoreno je da će ovo pitanje biti regulisano podzakonskim aktom.

Takođe, bilo je mišljenja da je trebalo doneti nov zakon zbog velikog broja izmena postojećeg. Međutim, predstavnik predlagača je objasnila opredeljenje predlagača da se posle jednog kraćeg perioda, kada zažive predviđeni instrumenti sadržani u ovom predlogu zakona, planira njegovo ,,cepanje“ na zakone o prostornom i urbanističkom planiranju i o izgradnji, a da će novi zakonu o osnovama svojinsko pravnih odnosa regulisati imovinsko pravo nad građevinskim zemljištem. Podržan je predlog da se rokovi za određene procedure definišu brojem radnih dana, a na pitanje zašto uključivati Agenciju za privredne registre ukazano je na potrebu da ona vodi bazu podataka na centralnom nivou kao centralni registrator. Kada je reč o separatu ukazano je da to nije planski dokument nego tehnički dokument, koji će popuniti praznine koje su trenutno u sadašnjim urbanističkim planovima, a koristiće se u prelaznom periodu dok se ne donesu novi planski dokumenti. Na pitanje da li će doprinos učiniti da se smanje prihodi opština odgovereno je da su rešenja utemeljena na ekonomskim analizama postojećeg i budućeg stanja.

Izraženo je i mišljenje da je Predlog zakona dobar, ali da kasni i da je to prouzrokovalo štetu jer su investitori odlagali investicije u nadi da će novi zakon doneti olakšice. Istovremeno je izražena i sugestija da problem konverzije treba rešiti što pre. Zatim, podržan je predlog da se za značajne projekte od nacionalnog interesa uvede mogućnost ne plaćanja komunalija ali da za to bude odgovorna Vlada Republike Srbije, a ne nadležni ministar i da je potrebno pojasniti prenamenu zemljišta kroz urbanistički projekat.

Predstavnik predlagača je zahvalila na sugestijama i ukazala da će biti uzete u razmatranje.

U raspravi su učestvovali: Milutin Mrkonjić, dr Vladimir Orlić, Aleksandra Damnjanović, Branka Bošnjak, Dragan Jovanović i Slobodan Homen.

Odbor je, u skladu sa članom 155. stav 2. Poslovnika Narodne skupštine, odlučio da predloži Narodnoj skupštini da prihvati Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji u načelu.

Za izvestioca Odbora na sednici Narodne skupštine određena je Katarina Rakić, zamenik predsednika Odbora.

\*

\* \*

Na sednici je vođen tonski zapis.

Sednica je zaključena u 10.00 časova.

SEKRETAR ODBORA PREDSEDNIK ODBORA

Biljana Ilić Milutin Mrkonjić