REPUBLKA SRBIJA

NARODNA SKUPŠTINA

Odbor za prostorno planiranje, saobraćaj,

infrastrukturu i telekomunikacije

13 Broj: 06-2/216-14

01. avgust 2014. godine

B e o g r a d

Z A P I S N I K

DESETE SEDNICE ODBORA ZA PROSTORNO PLANIRANjE, SAOBRAĆAJ, INFRASTRUKTURU I TELEKOMUNIKACIJE

ODRŽANE 1. AVGUSTA 2014. GODINE

Sednica je počela u 11.00 časova.

Sednicom je predsedavao Milutin Mrkonjić, predsednik Odbora.

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

Sednici su prisustvovali zamenici članova Odbora: Vladimir Petković (zamenik Milana Kovačevića) i Ivana Stojiljković (zamenik dr Vladimira Orlića).

Sednici nisu prisustvovali članovi Odbora: Konstantin Arsenović, Jovan Marković i Goran Ćirić, niti njihovi zamenici.

Pored članova Odbora sednici je prisustvovao narodni poslanik Slobodan Homen.

Sednici je prisustvovala iz Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Aleksandra Damnjanović, državni sekretar i Nenad Ilić, specijalni savetnik.

Odbor je jednoglasno, u skladu sa predlogom predsednika Odbora, usvojio sledeći:

D n e v n i r e d

1. Predstavljanje rešenja predviđenih Nacrtom zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji od strane predstavnika Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pre prelaska na razmatranje utvrđenog dnevnog reda usvojen je zapisnik Pete sednice Odbora, održane 2. jula 2014. godine, zapisnik Šeste sednice Odbora održane 11. jula 2014. godine, zapisnik Sedme sednice Odbora održane 15. jula 2014. godine, zapisnik Osme sednice Odbora održane 17. i 18. jula 2014. godine i zapisnik Devete sednice Odbora održane 18. jula 2014. godine.

Prva tačka dnevnog reda - **Predstavljanje rešenja predviđenih Nacrtom zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji od strane predstavnika Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture**

U uvodnom izlaganju predstavnik Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Aleksandra Damnjanović, državni sekretar, osvrnula se na razloge zbog kojih se predlaže donošenje Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, a koji se ogledaju u potrebi da se uvedu pojednostavljene i efikasnije procedure za dobijanje građevinskih dozvola, da se preventivno deluje na sprečavanje bespravne gradnje kao i da se obezbedi pravni okvir za transparentnu i pravičnu proceduru prilikom izdavanja dozvola.

Novina u izmenama i dopunama ovog zakona je objedinjena proceura koja je obuhvaćena članom 8. Nacrta zakona. Ovo rešenje je prelazno do uspostavljanja elektronske uprave u oblasti izdavanja građevinskih dozvola i bliže će biti uređeno podzakonskim aktima.

Takođe, skraćeni su i rokovi za izdavanje svih upravnih ili vanupravnih akata. Predložen je novi institut „lokacijski uslovi“ umesto dosadašnjeg „lokacijske dozvole“. Razlika je u tome što „lokacijski uslovi“ nisu upravni akt što znači da investitor u tom postupku ne mora da dostavlja dokaz o svojinskom pravu na građevinskom zemljištu ili objektu. Time je izbačena jedna procedura iz postupka izdavanja građevinskih dozvola. Ono što je takođe, važno za lokacijske uslove jeste malo drugačiji odnos prema planskoj dokumentaciji. Analizom postojećeg stanja došlo se do činjenice da su gotovo sve opštine donele Prostorne planove i Planove generalne regulacije za sedište naseljenog mesta, ali je njihova sadržina bila takva da se na osnovu njih nisu mogla izdavati potrebna dokumenta za gradnju, pre svega lokacijske dozvole. To je postao instrument za odbijanje investitora pa se na kraju suočavamo sa zvaničnim podacima da trenutno u Srbiji imamo 1.300.000 bespravno sagrađenih objekata.

Značajno je izmenjen i deo koji se odnosi na upotrebnu dozvolu. Propisano je da će se izdavati u roku od 3 dana, kao i građevinska dozvola, od dobijanja uredne dokumentacije. Sve ono što je do sada radila država, sada je prebačeno kao obligacija na odnos investitora i članova Komisije za tehnički pregled objekata.

U daljem izlaganju predstvnik Ministarstva objasnila je da se ovim nacrtom reafirmiše i pojačava značaj struke u svim fazama postupka za dobijanje građevinske dozvole. Zaposleni po opštinama će imati manje posla, ali će kompletnu odgovornost za kvalitet projektne dokumentacije i svih sprovedenih radnji u postupku izgradnje preuzeti struka tj. licencirani inženjeri ili privredna društva, kao i pravna lica sa tzv. velikim licencama zavisno od vrste radova.

Drugi veliki segment koji je doživeo reforme je deo koji se odnosi na građevinsko zemljište. Uvedeno je načelo jedinstva nepokretnosti. Institut davanja građevinskog zemljišta u dugoročni zakup je zadržan, ali je njegova primena ograničena na tri propisana slučaja. Prvi, kada se izdaje privremena građevinska dozvola (u tom slučaju se može odobriti zakup, ali se oročava na 5 godina), drugi, kada se zemljište daje u zakup radi koncesije i treći, kada se zemljište daje u zakup radi ostvarivanja javno-privatnog partnerstva.

Kada je konverzija u pitanju (novi termin je „pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu“), stav predlagača je da se to pravo može pretvoriti u pravo svojine vlasniku objekta koji je upisan na zemljištu na kome je upisano pravo korišćenja bez naknade. To se odnosi i na nosioca prava korišćenja na neizgrađenom zemljištu. Ograničenja i izuzeci su navedeni u Nacrtu zakona. Konverzija uz naknadu po tržišnoj ceni je zadržana i precizno određena članom 106. Nacrta zakona.

Na kraju uvodnog izlaganja Aleksandra Damnjanović je napomenula da je novim rešenjima uvedena profesionalna odgovornost svih učesnika u postupku kao i mogućnost da fizičko ili pravno lice može da finansira izradu Plana detaljne regulacije (ta mogućnost je postojala i do sada ali nije eksplicitno bila navedena, pa se nije koristila). Krajnji cilj je da se napravi sistem i struktura planova koji će omogućiti fleksibilne izmene plana, ali ne na uštrb loših rešenja.

Predstavnik Ministarstva Nenad Ilić, specijalni savetnk, je dodatno objasnio objedinjenu proceduru koja omogućava postizanje cilja koji se ogleda u tome da „šeta predmet“, a ne stranka. Ideja centralizovanog registra, vezana za objedinjenu proceduru, biće poverena Agenciji za privredne registre. Što se tiče tehničke komponente uspostavljanje sistema, ide se na to da se uspostavi vođenje i praćenje predmeta da bi se videlo u kojoj fazi, ili eventualno zbog koga, je došlo do zastoja, kao i uvezivanje lokalnih registara sa centralizovanom evidencijom.

U delu predviđenom za diskusiju narodni poslanici su se zahvalili što je takst Nacrta na vreme predstavljen Odboru i između ostalog predstavnicima Ministarstva postavili pitanja vezana za podzakonska akta, rokove vezane za članove 8a i 8b, šta je još potrebno nadgraditi da bismo došli do sistema objedinjene procedure, koji je vremenski rok za dobijanje građevinske dozvole od momenta predavanja zahteva, na koji način će lokalna samouprava dati saglasnost u onim delovima koji nisu pokriveni Planom regulacije, šta se dešava kod preimenovanja poljoprivrednog u građevinsko zemljište, da li je moguće da se prilikom konverzije odbiju ulaganja od ukupne procene vrednosti zemljišta i na osnovu čega će se raditi procena, da li se na osnovu GUP-a, tamo gde ne postoji PDR, može graditi, kada će građevinski objekti i zemljište koji nemaju dobiti vlasnika, zbog čega je iznos konverzije 50% i da li se može uticati na njegovo smanjenje? Predloženo je da se u istom paketu uzmu u razmatranje i izmene delova Krivičnog zakona, konkretno članovi 219a i 219b koji se odnose na legalizaciju, kako bi se odredbe ovih zakona usaglasile.

Predstvnik Ministarstva je odmah odgovarala na pitanja narodnih poslanika objašnjavajući da će podzakonska akta biti doneta odmah po stupanju na snagu ovog zakona, da su rokovi za sprovođenje objedinjene procedure vrlo precizno definisani Zakonom, da GUP postoji i u Nacrtu novog zakona uz izmenu da se ne donosi više za naseljena mesta od preko 30 000 stanovnika, da je iznos konverzije od 50% odluka države i da je to u ovom trenutku politički-stručno najodrživije rešenje u zakonu. Takođe, je istakla da je ovim zakonom proširen krug lica, koji će postati vlasnici i da će Katastar to pravo upisati bez podnošenja zahteva i plaćanja taksi za upis prava svojine.

Na kraju diskusije, predstavnik Ministarstva je istakla da je stav predlagača da svi postojeći Planovi ostanu na snazi, i istovremeno pozvala narodne poslanike da ukoliko imaju neke ideje ili sugestije pomognu Radnoj grupi u procesu izrade ovog zakona, ukazujući da će Republika Srbija donošenjem ovog zakona i njegovom implementacijom na Doing business report listi skočiti sa 93. na 73. mesto.

U diskusiji su učestvovali narodni poslanici: Branka Bošnjak, dr Vladimir Orlić, Vučeta Tošković, Dragan Jovanović, Suzana Spasojević, Katarina Rakić, Milan Kovačević, Slobodan Homen i Zoran Bojanić.

Na sednici je vođen tonski zapis.

Sednica je zaključena u 12.40 časova.

SEKRETAR ODBORA PREDSEDNIK ODBORA

Biljana Ilić Milutin Mrkonjić