РЕПУБЛИКА СРБИЈА

НАРОДНА СКУПШТИНА

Одбор за просторно планирање,

саобраћај, инфраструктуру и

телекомуникације

13 Број 06-2/427-14

5. децембар 2014. године

Б е о г р а д

З А П И С Н И К

16. СЕДНИЦЕ ОДБОРА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, САОБРАЋАЈ, ИНФРАСТРУКТУРУ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

ОДРЖАНЕ 4. ДЕЦЕМБРА 2014. ГОДИНЕ

Седница је почела у 9.00 часова.

Седницом је председавао Милутин Мркоњић, председник Одбора.

Седници су присуствовали чланови Одбора: Константин Арсеновић, Зоран Бојанић, Бранка Бошњак, Јовица Јевтић, Драган Јовановић, Милан Ковачевић, Зоран Милекић, Саша Мирковић, Мујо Муковић, др Владимир Орлић, Катарина Ракић, Сузана Спасојевић, Вучета Тошковић, Горан Ћирић и Слободан Хомен.

Седници је присуствовала и заменик члана Одбора Јована Јовановић (заменик Јована Марковића).

Седници су присуствовали: Александра Дамњановић и Дејан Трифуновић, државни секретари у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Одбор је једногласно усвојио следећи:

**Д н е в н и р е д**

1. Разматрање Предлога закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, који је поднела Влада (број 351-4326/14 од 01.12.2014.године).

Пре преласка на разматрање утврђеног дневног реда усвојени су: Записник 12. седнице Одбора одржане 10. септембра 2014. године, Записник 13. седнице Одбора одржане 15. октобра 2014. године, Записник 14. седнице Одбора одржане 26. октобра 2014. године и Записник 15. седнице Одбора одржане 29. октобра 2014. године.

Председник Одбора је задужио Катарину Ракић, заменика председника Одбора, да у име Одбора прими проф. др Бранислава Ђорђевића, Синишу Тркуљу и Огњена Плавеца, на њихов захтев, а у вези Предлога закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи.

Прва тачка дневног реда – **Разматрање Предлога закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи**

У уводном излагању Александра Дамњановић, државни секретар у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, истакла је значај измена и допуна Закона о планирању и изградњи на чијем раду је поред стручног тима Министарства на различите начине учествовала и најшира јавност.

Једна од новина у Предлогу закона у области просторног планирања и урбанизма је смањен број планских докумената која долазе на сагласност Министарству, чиме се врши одређени ниво децентрализације. Предвиђена је могућност да општине у року од 12 месеци од дана ступања на снагу Закона донесу планове детаљне регулације, а да се за то време практично прогласи забрана изградње на подручју за које је предвиђена израда плана детаљне регулације. По протоку тог рока, како је Закон предвидео, могу се издати локацијски услови и на основу плана ширег подручја уколико тај план садржи регулацију, а уз испуњење пет предвиђених минималних услова. На овај начин би се на основу просторних планова издавале грађевинске дозволе чиме се не би зауставила градња на нивоу општина, које немају регулационе планове и истовремено омогућило квалитетно грађење. Ово решење је унето из разлога што је недостатак планова препознат као један од генератора бесправне градње на територији Републике Србије.

Имајући у виду став Владе да се смањи број агенција и других посебних организација Предлог закона предвиђа престанак рада Агенције за просторно планирање, а запослени у Агенцији настављају да обављају своје послове у оквиру Министарства.

Нови институти локацијски услови и поступак обједињене процедуре омогућавају да подношењем идејног решења надлежни орган у име и за рачун инвеститора уз накнаду стварних трошкова прибави сву осталу документацију. Размена докумената се врши електронским путем, а сам поступак издавања дозвола се скраћује.

Посебно је наглашено да се паралелно са израдом Предлога закона приступило и изради подзаконских аката.

Конверзија као начин за успостављање права својине на грађевинском земљишту је задржана и у овом закону, с тим што се уместо термина ”конверзија”, у овом закону користи термин ”претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту”. Предлагач је заузео правно становиште да решавање овог питања треба одложити и предвидети доношење посебног закона на основу свеобухватне анализе, која ће бити спроведена ангажовањем релевантних струка из различитих области.

Предлогом закона прецизиране су законске одредбе код промене намене земљишта, уведено је начело о јединству непокретности и начело професионална одговорност од штете према трећим лицима. Накнада за уређење грађевинског земљишта везује се за степен комуналне опремљености, а сви плански документи остају на снази до доношења нових.

У расправи, која је уследила пружена је подршка предвиђеним законским решењима и постављена су одговарајућа питања. На питање како ће функционисати обједињена процедура, конкретно како ће бити организована у пракси на примеру Града Београда одговорено је да ће ово питање бити регулисано подзаконским актом.

Такође, било је мишљења да је требало донети нов закон због великог броја измена постојећег. Међутим, представник предлагача је објаснила опредељење предлагача да се после једног краћег периода, када заживе предвиђени инструменти садржани у овом предлогу закона, планира његово ,,цепање“ на законе о просторном и урбанистичком планирању и о изградњи, а да ће нови закону о основама својинско правних односа регулисати имовинско право над грађевинским земљиштем. Подржан је предлог да се рокови за одређене процедуре дефинишу бројем радних дана, а на питање зашто укључивати Агенцију за привредне регистре указано је на потребу да она води базу података на централном нивоу као централни регистратор. Када је реч о сепарату указано је да то није плански документ него технички документ, који ће попунити празнине које су тренутно у садашњим урбанистичким плановима, а користиће се у прелазном периоду док се не донесу нови плански документи. На питање да ли ће допринос учинити да се смање приходи општина одговерено је да су решења утемељена на економским анализама постојећег и будућег стања.

Изражено је и мишљење да је Предлог закона добар, али да касни и да је то проузроковало штету јер су инвеститори одлагали инвестиције у нади да ће нови закон донети олакшице. Истовремено је изражена и сугестија да проблем конверзије треба решити што пре. Затим, подржан је предлог да се за значајне пројекте од националног интереса уведе могућност не плаћања комуналија али да за то буде одговорна Влада Републике Србије, а не надлежни министар и да је потребно појаснити пренамену земљишта кроз урбанистички пројекат.

Представник предлагача је захвалила на сугестијама и указала да ће бити узете у разматрање.

У расправи су учествовали: Милутин Мркоњић, др Владимир Орлић, Александра Дамњановић, Бранка Бошњак, Драган Јовановић и Слободан Хомен.

Одбор је, у складу са чланом 155. став 2. Пословника Народне скупштине, одлучио да предложи Народној скупштини да прихвати Предлог закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи у начелу.

За известиоца Одбора на седници Народне скупштине одређена је Катарина Ракић, заменик председника Одбора.

\*

\* \*

На седници је вођен тонски запис.

Седница је закључена у 10.00 часова.

СЕКРЕТАР ОДБОРА ПРЕДСЕДНИК ОДБОРА

Биљана Илић Милутин Мркоњић