РЕПУБЛКА СРБИЈА

НАРОДНА СКУПШТИНА

Одбор за просторно планирање, саобраћај,

инфраструктуру и телекомуникације

13 Број: 06-2/216-14

01. август 2014. године

Б е о г р а д

З А П И С Н И К

ДЕСЕТЕ СЕДНИЦЕ ОДБОРА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, САОБРАЋАЈ, ИНФРАСТРУКТУРУ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

ОДРЖАНЕ 1. АВГУСТА 2014. ГОДИНЕ

 Седница је почела у 11.00 часова.

Седницом је председавао Милутин Мркоњић, председник Одбора.

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

 Седници су присуствовали заменици чланова Одбора: Владимир Петковић (заменик Милана Ковачевића) и Ивана Стојиљковић (заменик др Владимира Орлића).

 Седници нису присуствовали чланови Одбора: Константин Арсеновић, Јован Марковић и Горан Ћирић, нити њихови заменици.

Поред чланова Одбора седници је присуствовао народни посланик Слободан Хомен.

 Седници је присуствовала из Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Александра Дамњановић, државни секретар и Ненад Илић, специјални саветник.

 Одбор је једногласно, у складу са предлогом председника Одбора, усвојио следећи:

Д н е в н и р е д

1. Представљање решења предвиђених Нацртом закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи од стране представника Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

 Пре преласка на разматрање утврђеног дневног реда усвојен je записник Пете седнице Одбора, одржане 2. јула 2014. године, записник Шесте седнице Одбора одржане 11. јула 2014. године, записник Седме седнице Одбора одржане 15. јула 2014. године, записник Осме седнице Одбора одржане 17. и 18. јула 2014. године и записник Девете седнице Одбора одржане 18. јула 2014. године.

Прва тачка дневног реда - **Представљање решења предвиђених Нацртом закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи од стране представника Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре**

 У уводном излагању представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Александра Дамњановић, државни секретар, осврнула се на разлоге због којих се предлаже доношење Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, а који се огледају у потреби да се уведу поједностављене и ефикасније процедуре за добијање грађевинских дозвола, да се превентивно делује на спречавање бесправне градње као и да се обезбеди правни оквир за транспарентну и правичну процедуру приликом издавања дозвола.

 Новина у изменама и допунама овог закона је обједињена процеура која је обухваћена чланом 8. Нацрта закона. Ово решење је прелазно до успостављања електронске управе у области издавања грађевинских дозвола и ближе ће бити уређено подзаконским актима.

Такође, скраћени су и рокови за издавање свих управних или вануправних аката. Предложен је нови институт „локацијски услови“ уместо досадашњег „локацијске дозволе“. Разлика је у томе што „локацијски услови“ нису управни акт што значи да инвеститор у том поступку не мора да доставља доказ о својинском праву на грађевинском земљишту или објекту. Тиме је избачена једна процедура из поступка издавања грађевинских дозвола. Оно што је такође, важно за локацијске услове јесте мало другачији однос према планској документацији. Анализом постојећег стања дошло се до чињенице да су готово све општине донеле Просторне планове и Планове генералне регулације за седиште насељеног места, али је њихова садржина била таква да се на основу њих нису могла издавати потребна документа за градњу, пре свега локацијске дозволе. То је постао инструмент за одбијање инвеститора па се на крају суочавамо са званичним подацима да тренутно у Србији имамо 1.300.000 бесправно саграђених објеката.

Значајно је измењен и део који се односи на употребну дозволу. Прописано је да ће се издавати у року од 3 дана, као и грађевинска дозвола, од добијања уредне документације. Све оно што је до сада радила држава, сада је пребачено као облигација на однос инвеститора и чланова Комисије за технички преглед објеката.

У даљем излагању предствник Министарства објаснила је да се овим нацртом реафирмише и појачава значај струке у свим фазама поступка за добијање грађевинске дозволе. Запослени по општинама ће имати мање посла, али ће комплетну одговорност за квалитет пројектне документације и свих спроведених радњи у поступку изградње преузети струка тј. лиценцирани инжењери или привредна друштва, као и правна лица са тзв. великим лиценцама зависно од врсте радова.

Други велики сегмент који је доживео реформе је део који се односи на грађевинско земљиште. Уведено је начело јединства непокретности. Институт давања грађевинског земљишта у дугорочни закуп је задржан, али је његова примена ограничена на три прописана случаја. Први, када се издаје привремена грађевинска дозвола (у том случају се може одобрити закуп, али се орочава на 5 година), други, када се земљиште даје у закуп ради концесије и трећи, када се земљиште даје у закуп ради остваривања јавно-приватног партнерства.

Када је конверзија у питању (нови термин је „претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту“), став предлагача је да се то право може претворити у право својине власнику објекта који је уписан на земљишту на коме је уписано право коришћења без накнаде. То се односи и на носиоца права коришћења на неизграђеном земљишту. Ограничења и изузеци су наведени у Нацрту закона. Конверзија уз накнаду по тржишној цени је задржана и прецизно одређена чланом 106. Нацрта закона.

На крају уводног излагања Александра Дамњановић је напоменула да је новим решењима уведена професионална одговорност свих учесника у поступку као и могућност да физичко или правно лице може да финансира израду Плана детаљне регулације (та могућност је постојала и до сада али није експлицитно била наведена, па се није користила). Крајњи циљ је да се направи систем и структура планова који ће омогућити флексибилне измене плана, али не на уштрб лоших решења.

Представник Министарства Ненад Илић, специјални саветнк, је додатно објаснио обједињену процедуру која омогућава постизање циља који се огледа у томе да „шета предмет“, а не странка. Идеја централизованог регистра, везана за обједињену процедуру, биће поверена Агенцији за привредне регистре. Што се тиче техничке компоненте успостављање система, иде се на то да се успостави вођење и праћење предмета да би се видело у којој фази, или евентуално због кога, је дошло до застоја, као и увезивање локалних регистара са централизованом евиденцијом.

У делу предвиђеном за дискусију народни посланици су се захвалили што је такст Нацрта на време представљен Одбору и између осталог представницима Министарства поставили питања везана за подзаконска акта, рокове везане за чланове 8а и 8б, шта је још потребно надградити да бисмо дошли до система обједињене процедуре, који је временски рок за добијање грађевинске дозволе од момента предавања захтева, на који начин ће локална самоуправа дати сагласност у оним деловима који нису покривени Планом регулације, шта се дешава код преименовања пољопривредног у грађевинско земљиште, да ли је могуће да се приликом конверзије одбију улагања од укупне процене вредности земљишта и на основу чега ће се радити процена, да ли се на основу ГУП-а, тамо где не постоји ПДР, може градити, када ће грађевински објекти и земљиште који немају добити власника, због чега је износ конверзије 50% и да ли се може утицати на његово смањење? Предложено је да се у истом пакету узму у разматрање и измене делова Кривичног закона, конкретно чланови 219а и 219б који се односе на легализацију, како би се одредбе ових закона усагласиле.

Предствник Министарства је одмах одговарала на питања народних посланика објашњавајући да ће подзаконска акта бити донета одмах по ступању на снагу овог закона, да су рокови за спровођење обједињене процедуре врло прецизно дефинисани Законом, да ГУП постоји и у Нацрту новог закона уз измену да се не доноси више за насељена места од преко 30 000 становника, да је износ конверзије од 50% одлука државе и да је то у овом тренутку политички-стручно најодрживије решење у закону. Такође, је истакла да је овим законом проширен круг лица, који ће постати власници и да ће Катастар то право уписати без подношења захтева и плаћања такси за упис права својине.

На крају дискусије, представник Министарства је истакла да је став предлагача да сви постојећи Планови остану на снази, и истовремено позвала народне посланике да уколико имају неке идеје или сугестије помогну Радној групи у процесу израде овог закона, указујући да ће Република Србија доношењем овог закона и његовом имплементацијом на Doing business report листи скочити са 93. на 73. место.

 У дискусији су учествовали народни посланици: Бранка Бошњак, др Владимир Орлић, Вучета Тошковић, Драган Јовановић, Сузана Спасојевић, Катарина Ракић, Милан Ковачевић, Слободан Хомен и Зоран Бојанић.

На седници је вођен тонски запис.

Седница је закључена у 12.40 часова.

СЕКРЕТАР ОДБОРА ПРЕДСЕДНИК ОДБОРА

 Биљана Илић Милутин Мркоњић