

Državni sekretar Aleksandra Damjanović
Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture
Nemanjina 22-26
11000 Beograd

Beograd, 11. april 2018. godine

PREDMET: Ažurirani AmCham komentari na Nacrt izmena i dopuna zakona o planiranju i izgradnji

Poštovana gospođo Damjanović,

Ovim putem se zahvaljujemo Vama i Vašim kolegama na izdvojenom vremenu za sastanak koji je održan u utorak, 13. marta 2018. godine između predstavnika AmCham Odbora za nepokretnosti i Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, kao i na otvorenom i konstruktivnom dijalogu o iznetim AmCham predlozima za unapređenje Nacrta izmena i dopuna zakona o planiranju i izgradnji. **Prema dogovoru i Vašim sugestijama sa sastanka, u nastavku Vam prosleđujemo ažurirane komentare i sugestije članova AmCham Odbora za nepokretnosti na Nacrt, u kojima smo dodatno precizirali i argumentovali određene predloge.**

Kao što smo razgovarali, stojimo Vam na raspolaganju za organizovanje još jednog sastanka sa predstavnicima poslovnih asocijacija, na kome bismo prodiskutovali najnoviju verziju Nacrta, nakon što ona bude objavljena.

Na kraju, koristimo ovu priliku da još jednom da ukažemo na **neka od prioriternih pitanja**, za koje smatramo da je važno da budu razrešena ili detaljnije obrađena u Zakonu:

- **Neophodnost predviđanja kratkih rokova za usvajanje odgovarajućih podzakonskih i drugih pratećih akata.** Smatramo da bi pojedina akta trebalo da budu pripremljena na dan usvajanja Izmena i dopuna zakona o planiranju i izgradnji;
- **Član 144. stav 1. kao i član 145. stav 1. važećeg Zakona o planiranju i izgradnji ne treba da podležu promenama predviđenim Nacrtom zakona,** kako bi se izbeglo stvaranje „pravnog vakuma“ do koga može dovesti regulisanje ovih pitanja podzakonskim aktima;
- Preciznije regulisanje **načina obračuna razlike u broju kvadrata između objekta koji planira da bude izgrađen i objekta koji se uklanja**, u situacijama kada objekat čija se izgradnja planira ima više namena.

Za sve dodatne konsultacije i potvrdu termina sastanka, možete nas kontaktirati putem mail-ova milic@amcham.rs i info@amcham.rs, kao i na brojeve telefona 011 30 88 132 i 063 71 63 064.

Srdačan pozdrav,

Ana Milić
Koordinator AmCham Odbora za
nepokretnosti i energetiku

Ivan Petrović
Predsedavajući AmCham Odbora
za nepokretnosti i energetiku

AmCham komentari na Nacrt izmena i dopuna zakona o planiranju i izgradnji

Član 51b stav 2

„Izmene i dopune planskih dokumenata

Izmene i dopune planskog dokumenta obavljaju se po postupku za izradu planskog dokumenta propisanog ovim zakonom i propisima donetima na osnovu ovog zakona.

U slučaju manjih izmena i dopuna planskog dokumenta (izmene i dopune na manje od 50% površine teritorije planskog područja), primenjuje se skraćeni postupak izmena i dopuna.

Pod skraćenim postupkom podrazumeva se da se ne sprovodi postupak ranog javnog uvida, na način da se izrađuje nacrt izmena i dopuna planskog dokumenta, kao i da se sprovodi postupak javnog uvida u trajanju od 15 dana.

Skraćeni postupak se određuje u aktu o izmenama i dopunama planskog dokumenta u skladu sa članom 46. ovog zakona. Aktom o izmenama i dopunama planskog dokumenta propisuje se postupak izrade izmena i dopuna planskog dokumenta, kao i trajanje javnog uvida.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma bliže propisuje, sadržinu, način i postupak izmene i dopune planskih dokumenata, kao i skraćenog postupka.“

Komentar:

Kriterijum „manjih izmena“ u novom članu 51b ne mora se nužno oslanjati na površinu obuhvata planskog područja, već to može biti i značajno smanjenje namene površine.

Predlažemo ili brisanje ili povećanje roka za skraćeni postupak, jer je 15 dana veoma kratak rok.

Predlog izmene:

„U slučaju manjih izmena i dopuna planskog dokumenta (izmene i dopune koje ne utiču na namenu prostora, koje ne utiču na stečena prava nosilaca prava na nepokretnostima u obuhvatu plana uključujući pravo na izgradnju prema pravilima građenja propisanim planom koji se menja i kojima se ne utiče na podelu zemljišta na javno i ostalo građevinsko zemljišta), primenjuje se skraćeni postupak izmena i dopuna.

Pod skraćenim postupkom podrazumeva se da se ne sprovodi postupak ranog javnog uvida, na način da se izrađuje nacrt izmena i dopuna planskog dokumenta, kao i da se sprovodi postupak javnog uvida u trajanju od 15 dana, **odnosno, da izmenjeni i dopunjeni planski dokument usvaja Komisija za planove.**“

Član 53 stav 6

„Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije.“

Komentar:

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, Član 15, stav 1: “Idejno rešenje je prikaz planirane koncepcije objekta, sa obaveznim prikazom i navođenjem samo onih podataka koji su neophodni za utvrđivanje lokacijskih uslova, odnosno podataka koji su neophodni za utvrđivanje usklađenosti sa planskim dokumentom i utvrđivanje uslova za projektovanje i priključenje (u zavisnosti od vrste objekta, odnosno radova npr. namena, BRGP, gabarit, horizontalna i vertikalna regulacija, položaj na parceli, pristup parceli, broj funkcionalnih jedinica, kapaciteti i način priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu i sl.)”

Član 15, stav 4 Zakona: “Projekat za građevinsku dozvolu, odnosno idejni projekat može odstupiti od idejnog rešenja i u pogledu bitnih elemenata koji prikazuju ili navode podatke neophodne za utvrđivanje lokacijskih uslova, ako se izmene vrše prilikom razrade tehničke dokumentacije, kao i radi usklađivanja tog projekta sa uslovima za projektovanje i priključenje, s tim što ta odstupanja ne mogu biti u suprotnosti sa planskim dokumentom, kao ni ostalim uslovima za projektovanje i priključenje izdatim za taj objekat.”

U praksi, kako u Ministarstvu, tako i u gradskom sekretarijatu, traži se znatno veći nivo detaljnosti nego što je ovim stavovima u Zakonu i Pravilniku definisano.

Veći nivo detaljnosti ograničava bilo kakvu fleksibilnost u daljoj projektantskoj razradi tehničke dokumentacije. Pored toga stvara velike probleme ako se u projektantskoj razradi odstupi od idejnog rešenja predatog uz zahtev za lokacijske uslove. Stav 4 Pravilnika u praksi se skoro ne primenjuje od strane nadležnih organa.

Projektant, u trenutku podnošenja zahteva za lokacijske uslove, ima definisan problem parametrima datim u prethodno dobijenoj Informaciji o lokaciji i projektnim zadatkom investitora. Sve ostalo je nepoznato i znaće se tek kad se pribave Lokacijski uslovi sa svim pojedinačnim uslovima komunalnih preduzeća i odgovarajućih institucija.

Predlog izmene:

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se Tehničko rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta. Tehničko rešenje objekta visokogradnje sadrži:

- 1) namenu;
- 2) BRGP objekta;
- 3) maksimalni volumen objekta (gabarit, horizontalna i vertikalna regulacija);
- 4) položaj na parceli (planirane maksimalne podzemne i nadzemne građevinske linije);
- 5) pristup parceli;
- 6) orijentacioni broj funkcionalnih jedinica;
- 7) maksimalne potrebe objekta koje treba da budu podmirene iz komunalne infrastrukture;
- 8) predlozi za načine i mesta priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu

Napomena: Za linijsku infrastrukturu treba na drugi način definisati Tehničko rešenje (može se dostaviti naknadno, potrebna konsultacija sa specijalistima).

Član 56 stav 3

„Nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoaca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, a ako je lokacijske uslove izdalo nadležno ministarstvo ili nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, preko nadležnog ministarstva.

Na konačni upravni akt iz stava 2. ovog člana, tužbom se može pokrenuti upravni spor.“

Komentar:

Iz teksta zakona ne može se jasno utvrditi o kom upravnom aktu je reč.

Predlog izmene:

Bliže odrediti o kom upravnom aktu se radi jer stav 2 istoimenog člana pominje bar 3 akta po prigovoru.

Član 60 stav 2

„Urbanistički projekat se može izraditi za izgradnju objekata javne namene za potrebe utvrđivanja javnog interesa.“

Komentar:

Problem formulacije, naime iz teksta se može pogrešno protumačiti da se javni interes utvrđuje urbanističkim projektom, dok se isti može utvrditi samo zakonom/odlukom Vlade Republike Srbije.

Predlog izmene:

*„Urbanistički projekat se može izraditi za izgradnju objekata javne namene za potrebe **određivanja zemljišta potrebnog za izgradnju objekata javne namene za koje se, u skladu sa zakonom, utvrđuje postojanje javnog interesa.**“*

Član 63 stav 3

„U slučaju kada se urbanistički projekat izrađuje za objekat javne namene za potrebe utvrđivanja javnog interesa, nadležni organ za potvrđivanje urbanističkog projekta obavezno neposredno obaveštava sve vlasnike, odnosno korisnike i držaoce nepokretnosti u obuhvatu urbanističkog projekta, odnosno vlasnike, korisnike i držaoce nepokretnosti u neposrednom susedstvu, kao i imaoce javnih ovlašćenja o izradi urbanističkog projekta i javnoj prezentaciji.“

Komentar:

U novom stavu 3 nejasno je šta znači tj. na koji način se izvršava „neposredno obaveštavanje vlasnika“.

Predlog izmene:

Bliže definisati način obaveštavanja.

Član 97 stav 10

„Investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.“

Komentar:

U praksi organi različito tumače da li je bitno koje namene je objekat koji se uklanja. Naše mišljenje je da je intencija predlagača zakona bila da se samo utvrdi da li je objekat koji se uklanja izgrađen u skladu sa zakonom, a da se onda doprinos plaća samo za „višak“ kvadrata novo-izgrađenog objekta. Iz tog razloga, potrebno je dodatno preciziranje ove odredbe.

Predlog izmene:

*„Investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, **uključujući i objekte za koje doprinos nije obračunat, ni plaćen**, u cilju izgradnje novog objekta **iste ili druge namene**, na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.“*

Ukoliko objekat čija se izgradnja planira ima više namena, razlika u broju kvadrata iz prethodnog stava ovog člana priznaje se za površinu objekta one namene za koju se plaća veći doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.“

Napomena: Treba izmeniti Odluku o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u delu koji reguliše ovo pitanje.

Član 97

Komentar:

Mnogi projekti u Srbiji se sprovode uz partnerstvo dve ili više kompanija, pri čemu se nekad ugovara da jedna kompanija pripremi lokaciju za izgradnju (tj. izvrši parcelaciju i ukloni stare objekte), te da nakon toga proda čistu parcelu drugom investitoru. Prema važećoj odredbi stava 10 člana 97, pravo na umanjenje doprinosa za broj kvadrata starih objekata koji se ruše jedino će imati investitor, tj. lice koje istovremeno i ruši stari i gradi novi objekat. Ukoliko, iz komercijalnih razloga, lice koje ruši stari objekat ne bude u isto vreme i investitor (tj. ne bude lice koje gradi novi objekat), investitor neće imati pravo na umanjenje doprinosa po odredbi stavu 10 člana 97.

Predlog izmene:

Dodati novi stav 11 u članu 97 Zakona o planiranju i izgradnji:

„Ukoliko je investitor stekao pravo svojine na neizgrađenom zemljištu sa koga je prethodno uklonjen objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, investitor će imati pravo na umanjenje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za novi objekat u skladu sa prethodnim stavom.“

Član 135 stav 5

„Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.“

Komentar:

Novi stav 5 je identičan stavu koji je već sadržan u zakonu. Nije jasno da li građevinska dozvola može da bude izdata samo u korist jednog suvlasnika ili moraju svi suvlasnici koji su upisani na zemljištu da budu nosioci građevinske dozvole.

Predlog izmene:

Dodati u nastavku: „Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom. **U navedenom slučaju, rešenje o građevinskoj dozvoli glasi samo na podnosioca zahteva.**“

Član 140 stav 4

„Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog stavom 3. ovog člana, **ako se u postupku pokretnom u roku iz stava 3. ovog člana, utvrdi da je objekat završen u konstruktivnom smislu na osnovu zapisnika nadležnog građevinskog inspektora.**“

Komentar:

Nije dovoljno jasno definisano šta je „objekat završen u konstruktivnom smislu“.

Predlog izmene:

Pod objektom završenim u konstruktivnom smislu podrazumeva se takvo stanje objekta da je, prema nalazu građevinskog inspektora, izvedeno više od 50% radova, računajući predračunsku vrednost radova navedene u zahtevu za izdavanje građevinske dozvole.

Član 141 stav 8

„Zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora može se podneti **do podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu.**“

Komentar:

Dosadašnji stav 8 člana 141 je glasio: „Zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građenje objekta.“ Ceo ovaj član je poslednjim velikim izmenama zakona izmenjen, na način da se dozvoli promena građevinske dozvole u pogledu investitora odmah po pravnosnažnosti građevinske dozvole, bez potrebe da se započne za izvođenjem radova.

Podsećanja radi, raniji stav 1 člana 141 glasio je:

„Ako se **u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.**“

Nakon poslednjih velikih izmena, stav 1 člana 141 glasi:

„Ako se **nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli** promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.“

Prema tome, potrebno je uskladiti ovaj stav 8 člana 141, sa stavom 1 člana 141:

Predlog izmene:

„Zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, može se podneti **odmah po pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, bez obzira da li je podneta prijava radova i da li je otpočelo građenje objekta.**“

Članovi 144 i 145

Komentar:

Planiranim izmenama čl. 144. i 145. Nacrta zakona postupak izgradnje i postavljanja elektronsko komunikacionih objekata i opreme više se ne uređuje stavom 1. čl. 144. i stavom 1. člana 145. već je predviđeno da ministar nadležan za poslove građevinarstva propisuje objekte i vrste radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, odnosno propisuje vrstu objekata koji se grade i vrstu radova koji se izvode na osnovu rešenja o odobrenju.

Stava smo da predloženo rešenje kojim se zakonska kategorija prebacuje na nivo regulacije podzakonskog akta bitno narušava pravnu sigurnost poslovanja stranih investicija iz razloga što nema garancija da će elektronsko komunikacioni objekti i oprema biti definisani podzakonskim aktom Ministarstva. Dodatno, ističemo da rešenje kojim se pravilnikom ili drugim odgovarajućim podzakonskim aktom uređuje izgradnja objekata i opreme za čiju izgradnju nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa postoji velika mogućnost pojave tzv. “pravnog vakuma” koja će rezultirati u nemogućnosti postavljanje i izgradnja elektronsko komunikacionih objekata i opreme u periodu od usvajanja Nacrta zakona do donošenja podzakonskog akta, kao i činjenici da postojeći pravni status izgrađenih objekata postane upitan.

Napominjemo da je od suštinskog značaja da uslovi izgradnje elektronske komunikacione mreže budu definisani zakonom koji usvaja Narodna skupština kao nosilac ustavotvorne i zakonodavne vlasti i koja predstavlja osnovu demokratskog društva, jer se jedino na taj način može osigurati vladavina prava, obezbediti predvidivost poslovanja i opravdanost investicija.

Predlog izmene:

Imajući u vidu navedeno, predlažemo da član 144. stav 1. kao i član 145. stav 1. važećeg Zakona o planiranju i izgradnji **ne podležu promenama predviđenim Nacrtom zakona.** Ovo će omogućiti veću pravnu izvesnost za investitore u pogledu objekata i vrsta radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, odnosno vrste objekata koji se grade i vrste radova koji se izvode na osnovu rešenja o odobrenju, dok je **njihove dopune moguće vršiti kroz podzakonske akte.**

“Član 144. menja se i glasi:

Član 144.

“Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu); stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronske komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubiči katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Pored objekata i radova iz stava 1. ovog člana, ministar nadležan za poslove građevinarstva može propisati objekte i vrste radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa.“

Član 145. menja se i glasi:

„Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pored objekata i radova iz stava 1. ovog člana ministar nadležan za poslove građevinarstva može propisati vrstu objekata koji se grade, odnosno vrstu radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju iz stava 1. ovog člana, kao i obim i sadržaj tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupak koji nadležni organ sprovodi.

Rešenje o odobrenju za izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, i koji dostavi tehničku i drugu dokumentaciju propisanu podzakonskim aktom iz stava 1. ovog člana, a uredio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.

Po zahtevima za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na objektima iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, kao i za rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja, kao i za izvođenje radova na investicionom održavanju, adaptaciji i sanaciji u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, rešava nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Nadležni organ donosi rešenje po zahtevu iz stava 1. ovog člana u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Na rešenja iz st. 4. i 5. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Po završetku izgradnje, odnosno izvođenju radova, za objekte iz stava 1. ovog člana, po zahtevu investitora, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu.

Pravosnažno rešenje iz stava 3. ovog člana, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravosnažno rešenje iz stava 3. ovog člana i pravosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.“

Član 147 stav 10

„Objekti iz stava 1. ovog člana se mogu graditi i na poljoprivrednom zemljištu, bez obzira na katastarsku klasu poljoprivrednog zemljišta, kao i na šumskom zemljištu, bez potrebe pribavljanja saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.“

Komentar:

Novi stav 10 navedenog člana može dovesti do zloupotrebe ekoloških zakona.

Predlog izmene:

Predlažemo da izmena bude uz saglasnost nadležnog ministarstva.