

Закон о планирању и изградњи

”СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК
РС” БРОЈ 62/2023





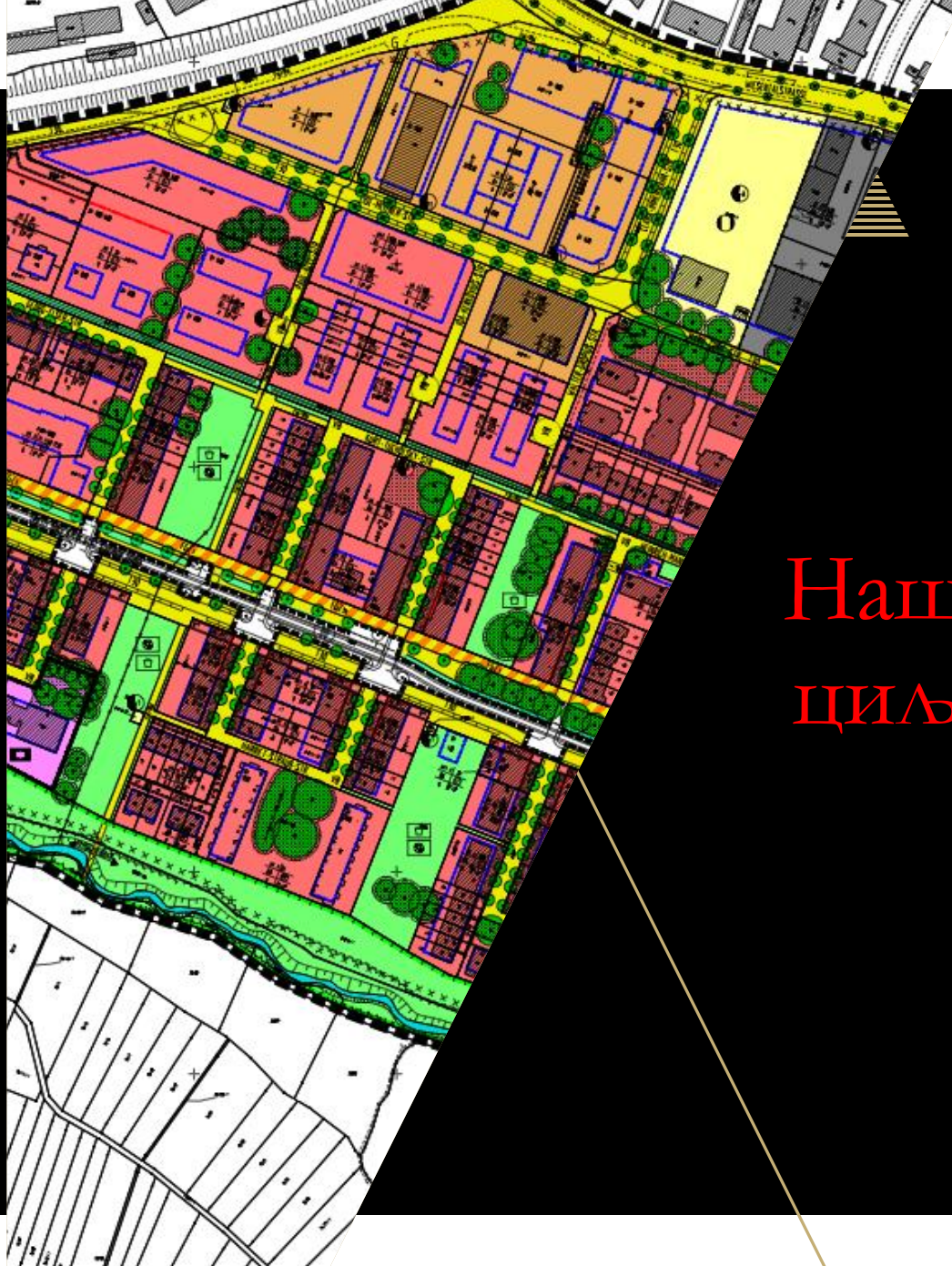
**Зашто измене?...шта
је ново?**

- Протек времена од последње измене-провера постојећих решења и проблеми у примени
- Накнадно доношење других закона-усаглашавање и отклањање колизионих одредби
- Даље унапређење електронског система за издавање грађевинских дозвола и почетак рада Е-простора
- Увођење елемената "зелене градње" и "зелене инфраструктуре", унапређење еколошких видова саобраћаја
- Повећана одговорност свих учесника у процесу изградње
- Укидање закона којим се уређује конверзија уз накнаду
- Укидање посебног закона о изградњи линијске инфраструктуре

Зашто измене?...шта је ново?

- **Формирање Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије**
- **Пренос дела овлашћења са надлежних органа на правна лица и јавне бележнике**
- **Увођење главног републичког урбанисте**
- **Појачана заштита заштићених културних и природних подручја**
- **Појачана активност свих актера на доношењу планске документације**
- **Превентивно деловање на нову бесправну градњу**





Наш ЦИЉ

- Праћење светских трендова у области изградње
- Усаглашавање и отклањање колизионих одредби са другим законима
- Уједначавање праксе у поступању
- Стварање услова за закониту изградњу
- Превентивно деловање на нову бесправну градњу
- Стално праћење промена у простору и могућност благовременог реаговања
- Даља децентрализација управе
- Олакшана процедура за добијање аката за изградњу - повећање броја издатих грађевинских дозвола-више градилишта, више запослених...

Како до циља?

ЗАЈЕДНО !

ЈЛС
АП
РС

РГЗ, имаоци јавних овлашћења,
јавни бележници, ИКС, ПКС,
пројектанти, извођачи, факултети,
НВО,
ГРАЂАНИ



ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ

- **Е-ПРОСТОР** - брже и ефикасније доношење и измена планских докумената
- У границама националног парка и у границама заштићеног непокретног културног добра од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине, просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације доноси Влада
- ППППН за изградњу електроенергетских објеката доноси се по скраћеном поступку, а паралелно са израдом планског документа може се израђивати и Идејни пројекат
- Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење органа надлежног за послове културе о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра
- Рок за израду Нацрта планског документа је 12 месеци од доношења Одлуке о изради
- Могућа је фазна израда и усвајање планског документа
- Оснива се Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије
- Уводи се институт Главног републичког урбанисте

ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ

- Услови ималаца јавног овлашћења, прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат
- Обавезују се јединице локалне самоуправе да у року од 4 године од дана ступања на снагу овог закона донесу планске документе који се могу директно применити, односно на основу којих се могу издати локацијски услови, а који ће обухватити минимум 70% територије грађевинског подручја те јединице локалне самоуправе.
- Изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања. За издавање информације о локацији грађани се и даље могу обратити и надлежном органу.
- Локацијски услови се не могу оспоравати након правноснажности решења о грађевинској дозволи која је издата на основу тих ЛУ
- Прецизирани плански елементи – уведен термини: “здравствени комплекс”, “земљиште изван грађевинског подручја на коме је могућа изградња”, “клизиште”, “хијерархијски ред планског документа”, “зелена инфраструктура”....



ЗЕЛЕНА ГРАДЊА

- начин планирања, пројектовања, извођења радова, коришћења и одржавања објеката, којима се смањује емисија гасова са ефектом стаклене баште, користе еколошки сертификовани грађевински материјали и опрема, смањује продукција отпада, користе обновљиви извори енергије, што доводи до побољшања квалитета живота корисника, заштите животне средине и унапређује одрживост

ЗЕЛЕНА АГЕНДА

Сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела обавезно се прилаже приликом овере уговора о купопродаји непокретности и закључења уговора о закупу непокретности и чини његов саставни део.

Рокови: 3, 5 и 10 година

Ако је предмет уговора о купопродаји објекат или део објекта у изградњи, сертификат о енергетским својствима зграде није услов за оверу уговора, већ се исти прилаже по издавању употребне дозволе и упису непокретности или дела непокретности у евиденцију катастра непокретности

Сертификат зелене градње издаје Агенција за просторно планирање и урбанизам РС

За све нове зграде преко 10.000м², по издавању употребне дозволе се прибавља сертификат зелене градње

Инвеститор објекта за који је издат сертификат зелене градње, има право на умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта у висини од 10% у односу на укупно одређени износ доприноса.

Инвеститор, по правноснажности употребне дозволе може поднети захтев надлежном органу за умањење укупно одређеног износа доприноса

ЗЕЛЕНА АГЕНДА

Електромобилност (Е-мобилност) јесте посебан вид еколошког саобраћаја, коришћењем електричних возила.

Пуњач за електрична возила јесте уређај који може бити постављен на земљишту или у објекту, који се користи за јавну или приватну намену

Место за пуњење електричних возила јесте место на коме је могуће пунити једно или више електричних возила, или заменити батерију на једном или више електричних возила

Соларни парк јесте просторна целина која се састоји од једне или више катастарских парцела или објеката, на којима су постављени соларни панели у складу са прописима на основу којих је издата енергетска дозвола, са пратећим објектима и инфраструктуром у њиховој функцији, без измене намене земљишта.

brownfield локације јесу локације индустријских и комерцијалних садржаја, које се не користе у дужем временском периоду, а имају потенцијал за урбану обнову. Регистар локација води Агенција

Кретање и складиштење грађевинског отпада

ЗЕЛЕНА АГЕНДА

Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу обавезног прикључења.

Прикључење објеката на инфраструктуру од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се уз накнаду стварних трошкова, о чему одлуку доноси ЈЛС, осим за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, када одлуку доноси оператер, на основу методологије Агенције за енергетику РС.

Примена ове одредбе допринеће укидању индивидуалних ложишта и уштеду енергије, а истовремено побољшати квалитет живота грађана

Закон о планирању и изградњи и други закони

- Нацрт Закона је израђен и усаглашен је са одредбама посебних закона, а нарочито са Законом о заштити културних добара, Законом о заштити природе, Законом о водама, Законом о железници, Законом о становању и одржавању стамбених зграда, Законом о инспекцијском надзору...
- Овим Законом предлаже се укидање закона којим је уређена конверзија уз накнаду, са анализом ефеката који су определили овакво решење.
- Прописан је поступак, услови и начин на који лица која су ослобођена плаћања накнаде остварују право на упис права својине, а сви започети поступци се обустављају даном ступања на снагу овог закона, а тим тренутком се стичу и услови за споразумни раскид уговора о закупу уз обавезу намирења доспелих обавеза до дана ступања на снагу овог закона.
- Предлаже се и укидање посебног закона о линијским инфраструктурним објектима, а део одредби тог закона, које су у пракси дале добре резултате, из области изградње објеката, пренете су у изворном облику у Нацрт овог Закона
- Одредбе Закона о планирању и изградњи које су се односиле на уређење становања за лица у становима који су национализовани су брисане и унете у Закон о становању и одржавању зграда, који се доноси паралелно са овим Законом

Шта је још ново?

- Министарство и после поверавања послова може непосредно издавати акте за изградњу објеката преко 20.000м² , на целој територији РС, уколико надлежни орган не реши захтев у законском року, а најдуже 30 дана од дана подношења уредног захтева.
- Олакшана процедура за уклањање препрека за особе са инвалидитетом, деце и старих лица
- Сви власници станица за снабдевање горивом моторних возила на ауто- путевима, дужни су да усагласе своје пословање у року од 2 године од дана ступања на снагу овог закона, везано за постављање пуњача за електрична возила.
- Све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење. Рокови прописани зависно од места где се непокретност налази или облика својине: 2, 5 и 10 година
- Уз пријаву радова обавезно се доставља и полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова
- Појачана одговорност овлашћених лица у поступцима издавања аката за изградњу, када акте издају супротно закону, односно када не издају акте у року
- Проширена и прецизирана надлежност урбанистичких и грађевинских инспектора у поступцима инспекцијског надзора