**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**I. УСТАВНИ ОСНОВ**

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 97. став 1. тачка 12. Устава Републике Србије, којим се утврђује да Република Србија, између осталог, уређује и организацију и коришћење простора.

**II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Поред потребе да се терминолошки ускладе одредбе, исправе одређене техничке грешке које су уочене у постојећем Закону, те норме закона ускладе са другим важећим прописима, показало се као неопходно и да се прецизира за које тачно објекте се израђује студија заштите непокретних културних добара, будући да је било различитих тумачења у пракси.

Поред тога, показало се као неопходно да се пре оглашавања за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије, експлицитно пропише обавеза Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије да прибави сагласност Владе, како би се уједначила пракса у поступцима јавног оглашавања прикупљањем писаних понуда.

Разлози за измену Закона огледају се и у чињеници да је целисходно и сврсисходно омогућити пробни рад на државним путевима, чија је изградња у потпуности завршена и коју испуњавају техничке и безбедносне услове за пуштање у саобраћај, али не испуњавају друге услове за добијање употребне дозволе. Ови услови су најчешће садржани у чињеници да је Закон о планирању и изградњи, прописао могућност да се за изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може уместо прописаних доказа, доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско-правне односе на непокретности. Такође, услов за издавање употребне дозволе је и да инвеститор, пре подношења захтева за издавање употребне дозволе формира једну катастарску парцелу унутар катастарске општине, односно унутар административних граница једне јединице локалне самоуправе. Имајући у виду да се изградња државних путева врши на више стотина катастарских парцела, а да се паралелно гради више државних путева, инвеститор није увек у могућности да благовремено реши имовинско-правне односе, односно изврши спајање катастарских парцела, те долазимо у ситуацију да потпуно изграђени путеви не буду пуштени у режим саобраћаја и по неколико месеци након изградње, јер инвеститор није решио имовинско-правне односе. Да би се избегла ова ситуација, целисходно је да, под стриктно прописаним и таксативно испуњеним условима, који ће детаљно бити регулисани и подзаконским актом, буде омогућено одвијање друмског саобраћаја на државним путевима у режиму пробног рада, чиме ће се смањити штета коју држава трпи због некоришћења пута, а чиме ће се додатно растеретити и постојећи саобраћајни правци у Републици Србији.

Потребно је посебно истаћи да се одвијање саобраћаја у режим пробног рада омогућава искључиво за државне путеве који испуњавају све безбедносне услове, односно основне захтеве за објекат и који, поред осталог, садрже и прелиминарни или коначни извештај о испитивању мостова, уколико на државном путу постоје мостовске конструкције, односно извештај о примењеним мерама противпожарне заштите Сектора за ванредне ситуације ако на државном путу постоје тунели, односно други објекти за које су прописане посебне мере заштите од пожара, елаборат геодетских радова, градилишну документацију, записник грађевинског инспектора о завршетку објекта у конструктивном смислу, а што ће све бити детаљно прописано подзаконским актом чије доношење је предвиђено овим законом.

Такође, извршено је додатно одлагање рока за доношење нових планских докумената, уместо планских докумената који су донети пре 1. јануара 1993. године, будући да је тренутни рок 4. август 2025. године.

Поред претходно наведеног, а имајући у виду будућа унапређења система Централне евиденције обједињене процедуре прописано је да ће се и документација у вези са уклањањем објекта као и стручна контрола техничке документације убудуће подносити и контролисати електронским путем у циљу уједначавања праксе и поступања надлежних органа.

Такође, одредбе закона које се односе на инспекцијски надзор и уклањање незаконито изграђених објеката су измењене на начин да се врши јача превенција незаконите градње, те строже последице по инвеститоре који изводе радова без грађевинске дозволе односно решења о одобрењу за извођење радова.

Имајући у виду све претходно наведено предлажу се наведене измене и допуне Закона.

**III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА**

Одредбама члана 1. Предлога закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: Предлог закона) извршено је прецизирање у члану 2. став 2. тач. 78) Закона, на начин да се обавеза израде студије заштите непокретних културних добара односи на објекте у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објеката у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и објеката у заштићеној околини културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине. Такође, прецизирано је где се врши депоновање грађевинског отпада. Поред тога, на иницијативу Министарства рударства и енергетике, додате су тач. 17а) - 17в), као последица измене члана 133. закона, будући да позитивни законски прописи до сада нису препознавали ове врсте објеката.

Чланом 2. Предлога закона, а имајући у виду будућа унапређења система Централне евиденције обједињене процедуре прописано је да ће се и документација у вези са уклањањем објекта као и стручна контрола техничке документације убудуће подносити и контролисати електронским путем у циљу уједначавања праксе и поступања надлежних органа.

Чланом 3. Предлога закона извршено је исправљање техничке грешке.

Чланом 4. Предлога закона прописан је изузетак који се односи искључиво на пројекте за изградњу објеката од посебног значаја за Републику Србију. Имајући у виду да су то углавном пројекти чија реализација је хитна и повезана са коришћењем средстава буџета Републике Србије сматрамо да је оправдано да буду изузети од обавезе израде студије, јер се у пракси почетак реализације, уколико се студија израђује, одлаже за 12 месеци. Овом изменом неће се угоржавати заштита непокретних културних добара будући да се ово односи на ситуације и поступке који претходе доношењу планског документа. Дакле, није се дирало у мере заштите непокретних културних добара будући да ће се приликом издавања локацијских услова и даље прибављати услови ималаца јавних овлашћења који садрже и техничке мере заштите и услове заштите непокретног културног добра.

Чланом 5. Предлога закона прописује се измена члана 53а Закона, имајући у виду да је у складу са тренутним законским решењем, у пракси у више случајева дошло до ситуације да је након спроведене парцелације, и добијених локацијских услова, разрадом пројекта утврђено, да је потребно спровести нову парцелацију, с обзиром на то да је издвојени део парцеле био недовољне површине за потребе изградње објекта (а што инвеститор на нивоу Идејног решења није могао да предвиди), те су у тим ситуацијама инвеститори били обавезни да поново спроведу парцелацију, те да поново исходују локацијске услове. Изменом члана отклања се могућност да инвеститори буду подвргнути двоструком вођењу поступка, а у сваком случају се до издавања решења о грађевинској дозволи формира парцела објекта.

Чланом 6. Предлога закона отклоњена је недоумица у погледу тога да је и за линијске инфраструктурне објекте потребно достављати податке о броју катастарске парцеле.

Чланом 7. Предлога закона појашњено је да се само у поступку издавања локацијских услова за објекте категорије „А” и „Б” не плаћа накнада имаоцима јавних овлашћења за издавање услова.

Чланом 8. Предлога закона прописано је да се као доказ о решеним имовинско-правним односима признаје и уверење јединице локалне самоуправе са списком катастарских парцела за које су донета решења о експропријацији, а што се у пракси, код изградње линијских инфраструктурних објеката, већ признаје. Такође, прописано је да се Сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије, као и закључен уговор о успостављању права службености, сматрају доказом о решеним имовинско-правним односима на земљишту из става 9. овог члана и извршено исправљање техничке грешке.

Чланом 9. Предлога закона извршено је исправљање техничке грешке.

Чланом 10. Предлога закона извршено је прецизирање одредбе члана 99. став 2. Закона, на начин да је експлицитно прописана обавеза Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије да пре оглашавања неизграђеног грађевинског земљишта за отуђење прибави сагласност Владе.

Чланом 11. Предлога закона прецизиран је члан 106. Закона на начин да се одредба члана 106. став 6. односи на све наведене случајеве формирања катастарске парцеле из овог члана, а не само на случајеве када се елаборат геодетских радова израђује за потребе развргнућа сувласничке заједнице у судском поступку.

Чланом 12. Предлога закона на иницијативу Министарства рударства и енергетике додата је нова тачка 20а) за складиштење електричне енергије будући да су батерије и електролизери нове технологије које се морају препознати у закону као нови објекти те се мора установити издавање грађевинске дозволе и за те објекте.

Чланом 13. Предлога закона прецизирано да приликом преузимања надлежности од стране министарства инвеститор нема обавезу подношења документације израђене од стране лица које поседује тзв. „велику лиценцу”, што се је у пракси до сада и био случај. Поред тога, извршено је исправљање техничке грешке у позивању на ставове, те прецизирано да се једном преузета надлежност од стране министарства подразумева и на све остале поступке који следе по истом захтеву. Осим тога, прописано је и да ће, у случају када орган од кога је надлежно министарство преузело надлежност не достави списе предмета у року из става 8. овог члана, министарство самостално, преко централне евиденције, преузети списе предмета.

Чланом 14. Предлога закона извршено је исправљање техничких грешака и терминолошко усклађивање.

Чланом 15. Предлога закона извршено је прецизирање одредбе члана 135. став 1. Закона, на начин да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који између осталог достави и решење о сагласности на План управљања отпадом, чиме се врши додатно усаглашавање са важећим прописима из области заштите животне средине, као и исправљање техничке грешке у ставу 17.

Чланом 16. Предлога закона извршено је исправљање техничке грешке у члану 137. Закона.

Чланом 17. Предлога закона извршена је исправка техничких грешака у члану 140. Закона.

Чланом 18. Предлога закона извршено је исправљање техничких грешака и прецизирање у ставу 5. члана 145. Закона.

Чланом 19. Предлога закона додат је нови став у члану 147. Закона, којим је прописан изузетак када привремени објекти могу постати трајни објекти, као и прописани услови под којим исти могу постати стални објекти.

Чланом 20. Предлога закона у члану 148. став 2. брисана је обавеза достављања решења о кућном броју уз пријаву радова, будући да се исто доставља и уз захтев за употребну дозволу. Такође, брисана је обавеза достављања Одлуке о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, јер се иста од 2023. године, доставља уз захтев за грађевинску дозволу. Поред тога, у ставу 9. је прописано да инвеститор има обавезу поновне пријаве радова ако је надлежни орган донео решење о измени грађевинске дозволе. У ставу 10. је извршено усклађивање са изменом члана 53а закона.

Чланом 21. Предлога закона прецизирано је у члану 152. Закона да за објекте који имају темеље, инвеститор има обавезу пријаве темеља.

Чланом 22. Предлога закона извршено је прецизирања већ постојеће одредбе члана 153. став 6. Закона, на начин да се за објекте из члана 133. тачка 9) овог закона поред стручног надзора, обезбеђује и пројектантски надзор за објекте чију изградњу финансира Република Србија, чиме се додатно појачава контрола у фази извођења радова.

Чланом 23. Предлога закона у члану 157. став 1. Закона се исправља техничка грешка и додаје се став 2. којим је прописано да за линијске инфраструктуре објекте-државне путеве под условима прописаним Законом и подзаконским актом може одобри пуштање у пробни рад, односно одобрити одвијање друмског саобраћаја на државном путу у режиму пробног рада.

Чланом 24. Предлога закона је у члану 158. став 11. Закона извршено прецизирање у позивању, док је у ставу 22. извршено исправљање техничке грешке. Измена става 15. се предлаже у духу члана 8ђ став 1. Закона, где је прописано да надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, а на проверу се обавезује комисија за технички преглед објекта.

Чланом 25. Предлога закона измењен је члан 158а Закона, како би се отклониле недоумице у спровођењу поступка код надлежних органа.

Чланом 26. Предлога закона усклађен је члан 167. Закона са праксом досадашње примене.

Чланом 27. Предлога закона прописана је обавеза достављања Плана управљања грађевинским отпадом, ако се ради о објекту за које је посебним прописом утврђена ова обавеза, чиме је извршено усклађивање са изменама закона из 2023. године.

Чланом 28. Предлога закона додат је нови члан 168а, којим је прописано да инвеститор извођења радова на уклањању објекта односно његовог дела, подноси пријаву радова у складу са чланом 148. овог закона, чиме је уједначена пракса прибављања аката за грађење и уклањање објеката из закона.

Чланом 29. Предлога закона извршено је прецизирање у члану 170. Закона.

Чланом 30. Предлога закона извршено је прецизирање и упућивање на одговарајући члан закона.

Чланом 31. Предлога закона извршена је измена у члану 176. Закона у циљу превенције и строжег кажњавања незаконите градње.

Чланом 32. Предлога закона измењен је члан 184. Закона на начин да је уређено поступање Републичког грађевинског инспектора у случајевима нове бесправне градње, као и могућност изјављивања правног лека на акте Републичког грађевинског инспектора и урбанистичког инспектора.

Чланом 33. Предлога закона прописана су нова овлашћења за доношење подзаконских аката због потребе усклађивања са европским директивама, односно као последица измена материјалних одредби закона.

Чланом 34. Предлога закона брисана је тачка 2) у члану 209. Закона и последично због брисања тачке 2) извршена корекција у ставу 3.

Чланом 35. Предлога закона извршено је терминолошко усклађивање у члану 215. став 5. Закона.

Чланом 36. Предлога закона извршено је терминолошко усклађивање у члану 217. Закона.

Чланом 37. Предлога закона прописано је да ће се подзаконски акти за спровођење овог закона донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона, такође прописано је и да ће се до доношења подзаконских аката из овог закона примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

Чланом 38. Предлога закона прописано је да ће започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске услове, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Чланом 39. Предлога закона прописано је да ће важећи плански документи који су донети пре 1. јануара 1993. године, престати да важе по истеку 12 месеца од дана ступања на снагу овог закона, а органи надлежни за њихово доношење дужни су да у том року донесу нови плански документ.

Чланом 40. Предлога закона одређен је рок важења локацијских услова исходованих пред надлежним органом ЈЛС, који се могу приложити у случају када инвеститор гради објекат преко 20.000м2, а дозволу издаје министарство.

Чланом 41. Предлога закона продужен је рок за прибављање употребних дозвола.

Чланом 42. Предлога закона прописано је да ће се до успостављања нових функционалности ЦЕОП-а из члана 8. став 1. Закона документација за подношење захтева за уклањање објекта и стручну контролу достављати у папирној форми.

Чланом 43. Предлога закона прописано је да ће овај закон ступити на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

**IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета Републике Србије.

**V. РАЗЛОЗИ ЗБОГ КОЈИХ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ДА ОВАЈ ЗАКОН СТУПИ НА СНАГУ НАРЕДНОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ”**

Предлаже се да овај закон ступи на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, будући да за то постоје нарочито оправдани разлози који се огледају у неопходности спречавања нове незаконите градње и примене свих других предложених одредби којима се унапређује издавање аката за изградњу објеката.

**VI. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ**

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 - пречишћен текст), с обзиром на то да је неопходна што хитнија примена овог закона, и поступака који су предвиђени овим законом. Такође, измене и допуне закона ће битно допринети олакшавању постојећих процедура, што доприноси бољем положају странака и позитивном ефектима на привреду.