

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Министарство културе и информисања, у складу са чланом 15. Закона о државној управи („Сл. Гласник РС” бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18-др. закон) доноси

УПУТСТВО

о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 -др. закон) и Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закони и 99/11 - др. закон) у поступку издавања локацијских услова

I Предмет упутства

Овим упутством детаљније се одређује начин извршавања појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима, те се у том смислу врши и њихово међусобно усаглашавање, у циљу циљу ефикаснијег издавања локацијских услова, а тиме и и бржег издавања дозвола за изградњу.

II Разлози за доношење Упутства

У поступцима спровођења планских докумената и издавања локацијских услова, Завод за заштиту споменика културе (у даљем тексту: Завод) све учесталије издаје услове којима се ограничава или оспорава изградња, забрањује рушење постојећих објеката или се налажу конзерваторски радови на објектима који нити су предмет појединачне заштите, нити је за њих тако нешто прописано важећим планским документом. Овакво поступање надлежних Завода је у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи, којим је прописано да услови за пројектовање и прикључење, које издају имаоци јавних овлашћења, не могу бити у супротности са планским документом на основу кога се издају нити се њима могу мењати планским документом утврђени урбанистички параметри.

Наведени проблеми одражавају се најпре на рокове издавања локацијских услова које мери Doing Business листа Светске банке. Инвеститори и привреда, који попуњавају упитнике Светске банке о брзини добијања грађевинске дозволе, изразили су забринутост да ови проблеми значајно успоравају издавање услова и продужавају рокове за обраду, а такође и уносе правну несигурност, с обзиром на то да се у појединим случајевима планом предвиђена изградња ограничава, или онемогућава.

III Законска регулатива

Одредбом члана 86 став 4. и члана 57. став 10. Закона о планирању и изградњи, прописано је да услови за пројектовање, односно прикључење, које издају имаоци јавних овлашћења у поступку спровођења обједињене процедуре, не могу бити у супротности са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, нити се њима могу мењати планским документом утврђени урбанистички параметри, односно оспоравати планским документом утврђене намене.

Одредбом члана 29. Закона о културним добрима, прописано је да установа заштите евидентира добра која уживају претходну заштиту. Установа заштите дужна је да у року од 30 дана од дана евидентирања непокретности која ужива претходну заштиту о томе обавести сопственика или правно лице које користи и управља њоме, као и општину. Мере заштите утврђене овим законом примењују се на непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту. Такође, установа заштите дужна је да у року од две године утврди да ли евидентирана непокретност има споменичка својства и да у том року предложи утврђивање те непокретности за културно добро. Уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на ту непокретност неће се примењивати мере заштите утврђене овим законом.

Одредбом члана 135. Закона о културним добрима, прописано је да су установе заштите дужне да у року од три године од дана ступања на снагу овог закона предложе допуну одлуке о проглашењу непокретног културног добра која ће садржати границе заштићене околине с мерама њихове заштите за културна добра за која то није учињено.

IV Урбанистички параметри

Урбанистички параметри (степен заузетости, индекс изграђености, висина или спратност објеката, проценат зеленила, број паркинг места и др.), се у планским документима на основу којих се издају локацијски услови у складу са Законом, дају као максимални (степен заузетости, индекс изграђености, висина или спратност објеката), или минимални (процент зеленила, број паркинг места), али нису једини који одређују коначни изглед и величину објекта на одређеној локацији (правила грађења: постављање објекта у односу на границе парцеле, удаљење од бочних и задње границе које се изражава у односу на висину објекта и сл).

Обавезујући плански параметри су они који су дати као минимални, или други параметри за које је планом изричито предвиђено да су обавезујући, док се параметри који су дати као максимални не могу прекорачити, али могу бити мањи јер подлежу многим корективним факторима, па између осталог и условима заштите културних добара који прецизније дефинишу могућности изградње на конкретној локацији, при чему то мора бити јасно наведено и у складу са важећим планским документом.

V Поступање надлежних органа

Информација о локацији не представља плански документ из члана 57. став 10, јер често не садржи све информације о предметној локацији, а које се тичу посебних услова из планског документа, али она садржи максималне урбанистичке параметре који су дозвољени планским документом и који не могу бити оспорени. У наведеним ситуацијама, по захтеву инвеститора, идаће се информација о локацији у складу са параметрима садржаним у планском документу.

До случајева када мере заштите културног добра и заштићене околине културног добра, које су утврђене Одлуком Владе за утврђивање за културно добро, нису истоветне са одредницама важећег урбанистичког плана који је донела јединица локалне самоуправе може доћи из два разлога:

1. Када је Одлука Владе за утврђивање за културно добро донета после усвајања урбанистичких планова и

2. Када у урбанистичком плану нису испоштовани услови Завода у поступку израде планског документа.

У овим случајевима, одреднице важећег урбанистичког плана који је донела јединица локалне самоуправе не могу бити дерогиране одлуком Владе. Међутим, у циљу усклађивања планског документа и одлуке Владе о утврђивању културног добра, када постоји сукоб ова два акта, потребно је иницирати измену планова како би се створио јединствени оквир и омогућило поступање свих актера у процедури издавања аката.

Такође, заштита и очување непокретних културних добара и њихове околине остварује се и кроз планске документе, на начин на који се поштује њихов интегритет и статус. Наиме, носиоци израде просторних и урбанистичких планова обавезни су да приликом поступања израде плана прибаве од надлежне установе заштите непокретних културних добара неопходне услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за подручје за које се израђује плански документ.

У случају претходне заштите, све док се објекат или целина налази под претходном заштитом, исти ужива потпуну заштиту и примениће се сви услови које достави надлежни Завод. У случају када је у питању објекат или целина, коме је истекао законски рок трајања претходне заштите, у коме је надлежни орган морао да одлучи да ли ће објекат добити одређени статус заштите, поступајући орган надлежан за издавање грађевинске дозволе више није обавезан претходном заштитом конкретног објекта (или зоне) и неће тражити посебне услове заштите од надлежног Завода.

Посебно треба имати у виду да је Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 31/19), у члану 18. ст. 7. и 8. прописао да је орган надлежан за заштиту културних добара дужан да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона, органу надлежном за издавање грађевинских дозвола достави евиденцију непокретних добара која уживају претходну заштиту, са назначеним датумом утврђивања претходне заштите.

Са становишта планирања и изградње сматра се важећом само претходна заштита која је евидентирана у планском документу. За објекте који, у законском року трајања претходне заштите која је евидентирана у планском документу, нису утврђени за културна добра, мере заштите се не примењују, односно та непокретност се не може никада више евидентирати као добро под претходном заштитом.

У складу са тим, у случају да је законски рок за стављање одређене врсте заштите, на основу утврђене претходне заштите, а која је евидентирана у важећем планском документу истекао, орган надлежан за издавање грађевинских дозвола неће приликом спровођења планских докумената кроз израду урбанистичких пројектата, односно у поступку издавања локацијских услова прибављати услове од органа надлежног за заштиту културних добара, без обзира на то да ли је извршено поновно стављање претходне заштите на предметни објекат (односно зону).

VI Скраћени поступак измене планског документа

Уколико се у пракси појави ситуација да поједине целине или објекти буду утврђени за културна добра после усвајања планског документа, или се после усвајања планског документа евидентирају нова добра под претходном заштитом, на иницијативу Завода биће покренут поступак измене планског документа, као и скраћени поступак измене планског документа, у складу са одредбом члана 51б Закона о планирању и изградњи, којим су прописани услови и начин скраћеног поступка измена и допуна планског документа.

***Напомена:** Одредбом члана 109. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 83/2018), прописано је да се одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине. С тим у вези, напомињемо да локацијски услови увек садрже све неопходне мере заштите у складу са планским документом и одредбама других закона, који нису у супротности са Законом.

VII Ступање на снагу

Ово Упутство ступа на снагу даном потписивања од стране оба министра и објављује се на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Министарства културе и информисања.

МИНИСТАР



Владан Вукосављевић

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ



И МИНИСТАРКА

Проф. др Зорана З. Михајловић