

# **Predlog izmene zakona „Zakon o planiranju i izgradnji“ 2. deo**

Napisao Živojin Vujanović

---



## **Predlog izmene zakona**

**„Zakon o planiranju i izgradnji“**

**drugi deo**

**Napomena !**

Zbog dužine teksta, predlog zakona, morao se podeliti na dva dela.

**Drugi deo, obrađuje sledeće teme:**

- **TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA**
- **ODRŽAVANJE OBJEKATA**
- **INŽENJERSKA KOMORA**

- **INSPEKCIJSKI NADZOR**
- **NELEGALNA NASELJA I OBJEKTI**
- **Finansiranje održavanja, rekonstrukcije i izgradnje lokalnih,**
- **ARHITEKTA GRADA**
- **Argumenti, koji pokazuju, zašto Predsednik vlade i ministar građevine, treba da prihvate, ovaj naš predlog !**

## **TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA**



**Pitamo, Predsednika Vlade R. Srbije i Ministra građevina i !**

Kako je moguće, da Predsednika Vlade R. Srbije i Ministra građevine, ne interesuje, da li je plaćen PDV porez, prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili adaptacije objekata.

Investitori, na gore prikazanim fotografijama, prilikom rekonstrukcije objekata nisu platili pripadajući PDV porez, u iznosu od 53.000 EURA, jer to zakon omogućava. U Srbiji, investitori UTAJE PDV POREZ u visini od 300 MILIONA EURA na godišnjem nivou.

### Vidi projekat:



**Projekat:** „ Utaju PDV poreza“

**koju omogućava zakon o planiranju i izgradnji“**

Ovaj projekat pokazuje, kako zakon o planiranju i izgradnji omogućava da: investitori godišnje utaje PDV poreza oko 300.000.000 eura ( trista miliona eura ), kako građevinskim preduzećima-radnjama, investitori uzimaju posao, i nudi rešenje kako ovaj problem rešiti.

Projekat možete pročitati na sajtu Privrednici Srbije: <http://www.privrednicisrbije.rs/projekti-i-ideje/171-utaja-pdv-poreza-koju-omoguava-zakon-o-planiranju-i-izgradnji.html>

Mi mislimo, da Ministar građevina, mora da donese takav zakon “ Zakon o planiranju i izgradnji“ koji će sprečiti da investitori vrše utaju PDV poreza, koji će sprečiti investitore da rade poslove za šta nisu registrovani, i zato ponovo predložemo !

**Predlažemo da se iza člana 156, dodaju novi članovi.**

### **Član 156/1**

Zadatak komisije za tehnički pregled je, da pregleda dokumentaciju, da li je objekat izveden u skladu sa ovim zakonom, tehničkim propisima i po projektu.

Komisija za tehnički pregled, nadležnom organu koje izdaje upotrebnu dozvolu, dostavlja:

- Projekat izvedenog stanja, ukoliko nije bilo izmena glavnog projekta u toku gradnje, tada prilaže izjavu nadzornog organa.,
- Tačan naziv glavnog izvođača radova, sediše, PIB i fotokopiju Certifikata izvođača radova i fotokopiju licence odgovornog izvođača radova,
- Spisak svih koperanata ( tačan naziv firme, sediše i PIB Certifikat izvođača radova ), rešenja i fotokopije licenci odgovornih izvođača radova,
- Izjavu glavnog izvođača radova i koperanata da je plaćen PDV porez, za svaku fazu rada i
- Zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu.

## **Predlog izmene zakona „ Zakon o planiranju i izgradnji “ 2. deo**

Napisao Živojin Vujanović

---

Komisije za tehnički pregled, ne može dati pozitivno mišljenje, ukoliko nisu priložene izjave da je plaćen PDV porez, fotokopije cetifikata izvođača radova, a nadležni organ ne može izdati upotrebnu dozvolu.

Nadležni organu, koje izdaje upotrebnu dozvolu, obavezan je da: izjave o plaćenom PDV porezu, certifikate, rešenja, fotokopije licenci, skenira i odlaži u posebnu banku podataka, a ove podatke mogu koristiti samo državni organi za naknadnu kontrolu.

### **ODRŽAVANJE OBJEKATA**



**Pitamo, Predsednika Vlade R. Srbije i Ministra građevina i !**

Da li Vi mislite, da će vlasnici objekata ove fasade same popraviti, ako nema zakonske prinude

?

**Vidi projekate !**



**Projekat : Fasade se ruše, a vlast ćuti !**

Ovaj projekat pokazuje: da nam se fasade na objektima ruše, da građevinska operativa nema posla, da ministarstvo građevina i Inženjerska komora Srbije ćute i nudi rešenje kako ovaj problem rešiti.

Projekat možete pročitati na sajtu Privrednici Srbije : <http://www.privrednicisrbije.rs/projekti-i-ideje/170-fasade-se-ruse-a-vlast-uti.html>

Mi mislimo da vlasnici objekata dobrovoljno neće popraviti ove fasade, i zato predlažemo!

**Predlažemo da se iza člana 159, dodaju novi članovi.**

**Član 159/1.**

**Vlasnici objekata i vlasnici u kolektivnim zgradama, obavezni su da redovno vrše tekuće i investiciono održavanje objekata, i da redovno vrše specijalistički pregled objekta.**

Ukoliko vlasnici objekata, ne vrše tekuće i investiciono održavanje objekata, ili ga ne vrše kvalitetno, ne vrše specijalističke preglede objekta, nadležni organ koji izdaje odobrenje za

gradnju, obavezan je da o trošku vlasnika objekata, angažuje preduzeće ili preduzetničku radnju, koja će uraditi posao, uz obavezu da o svojoj nameri obavesti vlasnike objekata.

Ukoliko vlasnik objekta, ne plati radove iz predhodnog stava, lokalna samouprava, grad, odnosno grad Beograd, mogu staviti teret na nekretninu, u visini radova koji su urađeni po principu prioriteta. Teret za neplaćene radove, može se staviti i na objekat koji već ima teret, jer je obaveza i budućeg vlasnika da održava objekat.

Arhitekta grada, svojim rešenjem nalaže vlasnicima objekata da sprovedu tekuće i investiciono održavanje objekata, određuje u kojim naseljima, koje fasade, krovovi se moraju uraditi, i rukovodi budžetom koji je predviđen ovim članom zakona.

Lokalna samouprava, grad, odnosno grad Beograd, obavezni su da obezbede sredstva za privremeno finansiranje radova iz stava dva ovo člene, u visini od 3% budžeta.

### **Član 159/2**



Pod tekućim održavanjem zajedničkih delova objekta, podrazumeva se održavanje: zajedničkih prostorija, instalacija, liftova, interfona, čišćenje prostora oko zgrade i ono što propiše Arhitekta grada.

**Vlasnici stanova, poslovnih prostora, u kolektivnim zgradama, obavezni su da se organizuju i da vrše tekuće održavanje objekata. Ukoliko to ne urade, u roku od 6 meseci od stupanja ovog zakona na snagu, lokalna samouprava, grad, odnosno grad Beograd, obavezni su da to urade, o trošku vlasnika stanova i poslovnih prostora.**

### **Investiciono održavanje**

#### **Član 159/3**

Vlasnici stambenih i poslovnih objekata, obavezni su da vrše investiciono održavanje svojih objekata, kao što su krov, oluci, fasada i slično, a vlasnici stambenih ili poslovnih jedinica, koji se nalaze u kolektivnim zgradama, obavezni su da se organizuju i da vrše investiciono održavanje objekta kao što su krov, oluci, fasade, zajedničk instalacije i slično.

Ukoliko vlasnici objekata, iz predhodnog stava, ne vrše investiciono održavanje, ili ga ne vrše kvalitetno, nadležni organ koji izdaje odobrenje za gradnju, obavezan je da o trošku vlasnika objekata angažuje preduzeće ili preduzetničku radnju, da uradi posao, uz obavezu da o svojoj nameri obavesti vlasnike objekata.

Lokalna samouprava, grad. odnosno grad Beograd, obavezni su da obezbede srestva za privremeno finansiranje radova iz stava dva ovo člene zakona, u visini od 3% budžeta.

### **Vanredni i specijalistički pregled**

#### **Član 159/4**

Organ koji izadje odobrenje za gradnju, može da naredi specijalistički pregled objekta kad proceni da je to neophodno, o trošku vlasnika objekte.

Vlasnik objekta, kad samoinicijativno vrši specijalistički pregled objekta, obavezan je da pismeno izvesti nadležni organ za izdavanje odobrenja za gradnju o svojoj nameri.

Komisija koja vrši specijalistički pregled objekta, obavezna je da svoj nalaz dostavi nadležnom organu koji izdaje odobrenje za gradnju.

### **Obavezno osiguranje objekata**

#### **Član 159/5**

Svi vlasnici, stambenih, poslovnih i industriskih objekata, obavezni su da svoje objekte osiguraju od štete koju mogu naneti susednim objektima ( trećem licu ), za slučaj kad iz njihovog objekta, susednom objektu dođe, požar, poplava ili ruševina.

Od obaveznog osiguranja, iz stava 1 ovog člana zkona, oslobođeni su oni vlasnici objekata ako su 100% vlasnici na objektu kao celini i ako je njihov objekat dovoljno daleko da ne može ugroziti susedne objekte.

Potvrdu, da je neko oslobođen plaćanja obaveznog osiguranja, izdaje nadležni organ za izdavanje odobrenja za gradnju i nadležni protivpožarni inspektor.

### **Član 159/6**

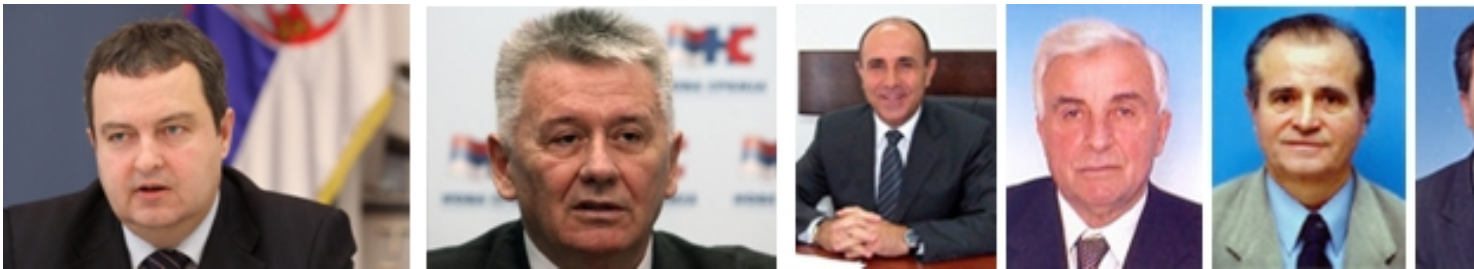
U slučaju ako neki vlasnik objekta, nije dostupan, ili odbije da sklopi ugovor o obaveznom osiguranju svog objekta, sa ovlašćenim osiguravajućim društvom, tada je nadležni organ za izdavanje odobrenja za gradnju, obavezan da u ime vlasnika objekta i o njegovom trošku sklopi ugovor sa ovlašćenim osiguravajućim društvom, uzimajući u obzir kod koga osiguravajućeg društva su osigurani susedni objekti.

### **Član 159/7**

Osiguravajuća društva, koja se bave obaveznom osiguranjem objekata, imaju pravo da za materijalne troškove i troškove svog rada, zaračunavaju maksimalno 15% od vrednosti polise, dok drugih 85 % polise moraju da izdvoje na izdvojeni račun iz koga se vrši nadoknada štete.

Kontrolu, da li osiguravajuća društva postupaju po predhodnom stavu ovog člana zakona, vrši Narodna banka Srbije i propisuje pravila, evidencije i daje upustva.

## **INŽENJERSKA KOMORA**



**Pitamo: Predsednika Vlade R. Srbije, Ministra građevina i rukovostvo Inženjerske komore Srbije !**

**Pitanje za Ivicu Dačića i Velimira Ilića !**

Zašto dozvoljavate, da rukovostva Inženjerske komore Srbije, vrši diskriminaciju inženjera. Rukovostvo Inženjerske komore Srbije, ne dozvoljava inženjerima da imaju svoje prestavnike u organima komore jer je uspostavilo takav izborni sistem, za organe komore, da u njima nema mesta za inženjere, i ako ih ima 15%. ( U sekciji izvođača radova ima: 6.780 diplomiranih građevinskih inženjera a 1.117 građevinskih inženjera. ). UGIS misli, da inženjeri komori služe samo da plaćaju članarinu i da je potrebno je da čute?

### **Pitanje za rukovostvi Inženjerske komore Srbije !**

Zašto u organima komore nema ni jednog inženjera, da li vam ne odgovara da inženjeri budu u vašem društvu, ili se bojite da bi u organe komore ušli i prestavnici Udruženja građevinskih inženjera Srbije-UGIS koji mnogo pričaju i pišu, a to Vama ne odgovara ?

### **Udruženje građevinskih inženjera Srbije-UGIS, misli da rukovostvo Inženjerske komore, ne štiti dovoljno dobro interese svojih članova i to dokazujemo sledećim argumentima:**

- Vi ste odgovorni, što mladi inženjeri nemaju posla, srećni su ako nađu posao za 30.000 dinara, Vi gospodo čutite, a trebali bi da glasno govorite i predlažete rešenja da se ovo stanje promeni.

- Vi ste odgovorni, što Mašinski fakultet studenti zovu uzaludnim fakultetom, kad mlada i pametna glava završi Mašinski fakultet, ne možeš naći posao kao mašinski inženjer. Vi gospodo čutite, a trebali bi da glasno govorite, da vičete, da ponudite rešenja kako da se ovo stanje promeni.

- Vi ste odgovorni, što je malim privrednicima ( iz oblasti građevinarstva ) oduzeta šansa da uspeju u svom biznisu, Vi ste gospodo kreirali ovaj zakon o planiranju i izgradnji, koji oduzima šansu malim privrednicima da uspeju, koji je dao mogućnost da pekari, konobari, profesori medicinskog fakulteta da se bave građevinom više nego građevinski inženjeri, Vi se slažete sa ovim haosom koji proizvodi ovaj zakon..

- Vi ste odgovorni, što su naše velike građevinske firme u podređenom položaju u odnosu na strane firme. Ko treba da digne glas, protiv ovakvog nerazumnog zakona, ako nećete Vi.

**Zbog gore iznetog, UGIS predlaže!**

**Predlažemo da se iza člana 163, dodaju novi članovi.**

**Član 163/1**

U skupšini i rukovostvu Inženjerske komore Srbije, moraju biti zastupljeni sve: struke, stepeni obrazovanja i regioni po proporcionalnom sistemu.

Kontrolu rada, Inženjerske komore Srbije, vrši nadležno ministraso, ukoliko komora radi suprotno ovom zakonu, nadležni ministar raspušta organe komore, uvodi prinudnu upravu u komori i raspisuje nove izbore za organe skupštine.

**Predlažemo da se iza člana 164, dodaju novi članovi.**

## **Član 164/1**

Zadaci komore su:

- da sprovede odredbe ovog zakon o licencama,
- da formira službu za izdavanje licenci, i stručne komisije pred kojims se polaže ispit za dobijanje licenci,
- vodi evidenciju licenci, i uspostavi jedinstvenu metodologiju za praćenje rada lica sa licencom,
- izdaje priručnike-knjige, koji će se koristiti prilikom polaganja ispita za dobijanje licence. Ovi priručnici – knjige, moraju biti gotovi godinu dana, pre polaganja prvog ispita.
- da formira komisiju koja je nadležna da oduzima licencu, sa tačnom specifikacijom kad se licenca može izgubiti, da to pretoči u priručnik, i da ga dostavi strukovnim udruženjima odnosno članovima komore, i
- da organizuje prikupljanje iskustvenog znanja, i da to znanje pretoči u knjige.

**Kako se stiče licenc**

## **Član 164/2**



Pravo na licencu imaju diplomirani inženjeri, inženjeri za one poslove koje im dopušta ovaj zakon.

Pravila kako se stiče licenca, i obaveze nosioca licence, strukovnih udruženja, i inženjerske komore su:

- licenca mora da sadrži, precizan spisak radova koje nosioc licence ima pravo da radi,
- licenca se može ostvariti, samo kroz strukovno udruženje,
- licenca ima važnost 5 ( pet ) godina, svakih 5 godina vrši se provera znanja nosioca licence. Proveru znanja organizuje Inženjerska komora Srbije u saradnji sa strukovnim udruženjima,
  - doživotnu licencu dobijaju, profesori, asistenti, predavači na fakultetima i višim školama i članovi koji imaju više od 25 godina radnog iskustva.
  - mladi stručnjaci, stiču pravo da podnesu zahtev za polaganje ispita za licencu, posle položenog stručnog ispita, a to pravo ostvaruju preko svog strukovnog udruženja. Njegovo udruženje prati njegov rad i pomaže mu da pred komisijom, koju formira Inženjerska komora Srbije, odbrani rad na osnovu koga dobija licencu,
  - nosioc licence, i oni koji planiraju da dobiju licencu, obavezni su da svako radno angažovanje na projektovanju i izgradnji elektronskim putem prijave svom strukovnom udruženju,
    - strukovno udruženje, obavezno je da omogući da sve pohvale i primedbe investitora, na rad nosioca licence sortiraju i priključe uz ime nosioca licence,
    - Inženjerska komora, može oduzeti licencu u slučaju kad je nosioc licence napravio nedopustiv propust u svojim radu
    - Inženjerska komora obavezna je da propiše precizna pravila za koja se može izgubiti licenca.

Na rešenje, o oduzimanju licence, lice ima pravo da podnese žalbu ministarstvu građevine, a on je obavezno da formira nezavisnu stručnu komisiju, koja će ispitati slučaj i doneti konačno

rešenje.

Lice koje je izgubilo licencu, ima pravo da polaže poseban ispit, pred posebnom komisijom, u komisiji ne mogu biti lica koja su oduzela licencu, posle isteka od 5 godina od oduzimanja licence.

### **Član 164/3**

Članovi inženjerske komore ( nosioci licenci ) obavezni su, da u elektronskom obliku, blagovremeno ( u roku od 5 dana od nastanka promene ) obaveste komoru: gde su stalno zaposleni, na kom objektu su odgovorni izvođači radova, odgovorni projektanti, nadzorni organi, članovi komisije za tehnički pregled i gde rade specijalistički pregled objekta.

Oni članovi komore, koji ne poštuju ovaj član zakona, stav jedan, i blagovremeno ne prijavljuju gde i šta rade, disciplinska komisija, obavezna je da ih kazni novčanom kaznom u iznosu od 5 članarina i opomenom.

Inženjerska komora Srbije, obavezna je, da na web sajtu komore, stavi podatke iz stava jedan ovog člana zakona.

Podatci na web sajtu, moraju biti ažurirani u roku od 5 dana.

## **INSPEKCISKI NADZOR**



**Poruka: Predsedniku Vlade R. Srbije i ministru građevina !**

Poštovana gospodo,

ukoliko želite da u građevinarstvu zaustavite: pranje para, naknadno zatvaranje objekata, rušenje objekata posle završene izgradnje i utaju poreza PDV, potrebno je da prihvatite ovaj naš predlog zakona o inspekciskom nadzoru.

**Predlažemo da se iza člana 175, dodaju novi članovi.**

### **Član 175/1**

Građevinski inspektor obavezan je da prekontroliše:

- da proveri prijave investitor, ko izvodi radove na : izgradnji, rekonstrukciji, adaptaciji i održavanju objekta i da li su svi podatci upisani,

- da proveri prijave izvođača radova, ko izvodi radove na : izgradnji, rekonstrukciji, adaptaciji i održavanju objekta i da li su svi podatci upisani,

- da prilikom kontrole na gradilištu obavezno uzme sledeće podatke: koje preduzeće odnosno preduzetnik stvarno izvodi radov, ako radove izvodi koperant uzeti njegove podatke, u zapisnik uneti tačan naziv, adresu i PIB,

- da prilikom kontrole na gradilištu, obavezno uzme podatke, ko je odgovorni izvođač radova, ukoliko radove izvodi koperant, uzima podatke ko je odgovorni izvođač radova za koperantske radove, ko je projektant, ko je nadzorni organ,

- građevinski inspektor obavezan je da izađe na lice mesta, po prijavi zainteresovane strane, da sačini zapisnik o činjeničnom stanju ( Inspektor u zapisnik obavezno unosi: ime investitora, ime izvođača radova, ime odgovornog projektanta, ime odgovornog izvođača radova, ime nadzornog organa i imena radnika koji su zatečeni na gradilištu, i da te informacije prosledi nadležnim organima. ). Ukoliko inspektor ne izađe na lice mesta-gradilište, po prijavi zainteresovane strane, u roku od 24 časa, predpostavljeni građevinskom inspektor ( njegov šef ) mora inspektora opomenuti opomenom pred dobijanje otkaza, a ukoliko napravi dva propusta, predpostavljeni je obavezan da mu uruči otkaz,

- građevinski inspektor, kontroliše i primenu zakona o zaštiti na radu iz oblasti građevinarstva. Ministarstvo građevine, uz pomoć Inženjerske komore Srbije, organizuje stručne seminare iz oblasti zaštite na radu, za građevinske inspektore. **( Ako odgovorni izvođači radova, poznaju zakon o zaštiti na radu i primenjuju ga, onda ga poznaju i građevinski inspektori ),**

□

- da o svojim nalazima informiše: svog predpostavljenog, a e-mejlom obaveštava Inženjersku komoru Srbije ( ko je odgovorni: izvođač radova, projektant i nadzor ), nadležne državne inspekcije ( poresku policiju, inspekciju rada, inspekciju zaštite od požara itd, ) □

Ukoliko inspektor utvrdi, kršenje ovog zakona od strane investitora, izvođača radova ili drugog subjekta, obavezan je da podnese prekršajnu prijavu, kod nadležnog suda protiv učinioca.

Građevinski inspektor ima pravo, da svako lice lektimiše koje se nađe na gradilištu, u trenutku njegove inspekcije.

### Član 175/2

Građevinska inspekcija, obavezana je da evidenciju o izvođenju radova, stavi na sajt sa svim podacima o investitoru, izvođaču radova, projektantu i nadzornom organu ( **Uvođenjem ovakvog rešenja, ukinula bi se potrebu da građevinska preduzeća prijavljuju gradilište inspekciji rada i inspekciji zaštite na radu.** ).

### Član 175/3

Investitor-vlasnik objekta, bit će kažnjen sa, minimum 50.000 dinara pa do 30% od predračunske vrednosti radova ( koji se izvode ), ako poveri izvođenje radova preduzeću-preduzetničkoj radnji, koja nije registrovana za obavljanje predmetnih radova i ako ne prijavi građevinskoj inspekciji ko izvodi radove.

Ukoliko preduzeće odnosno preduzetnička radnja, ne prijavi građevinskoj inspekciji, kod kog investitora izvodi radove, kaznit će se sa minimum 50.000 dinara, pa do 30% od predračunske vrednosti radova koje izvodi.

Pojedinačna lica ili organizovane grupe maistora-radnika, koji izvodi radove, a nema

registrovano preduzeće-radnju za obavljanje tih poslova, kaznit će se sa minimum 50.000 dinara, pa do 30% od predračunske vrednosti radova koji se izvode.

### **Član 175/4**

Ako građevinski inspektor, u vršenju svog posla, zloupotrebi svoj službeni položaj, neopravdano optuži preduzeće-preduzetničkuradnju, prikrije činjenično stanje i slično, a to potvrdi sudija za prekršaje svojom presudom, predpostavljeni je obavezan da mu da otkaz, i da mu zabrani rad u državnim organima R.Srbije u trajanju od 5 godina.

### **Član 175/5**

Investitor, odnosno vlasnik objekta, obavezan je da prijavi, građevinskoj inspekciji, ko mu izvodi radove na: izgradnji, rekonstrukciji, adaptaciji i održavanju, pismenim putem ili elektronskom poštom. ( U prijavi obavezno uneti sledeće podatke: ime firme, adresa, PIB i ime odgovorne osobe za radove i kontakt telefon ),

### **Član 175/6**

Ministar građevina propisuje obrazce, organizaciju dokumentacije, i obaveštavanja.

## **NELEGALNA NASELJA I OBJEKTI**

Predlog izmene zakona „ Zakon o planiranju i izgradnji ” 2. deo

Napisao Živojin Vujanović

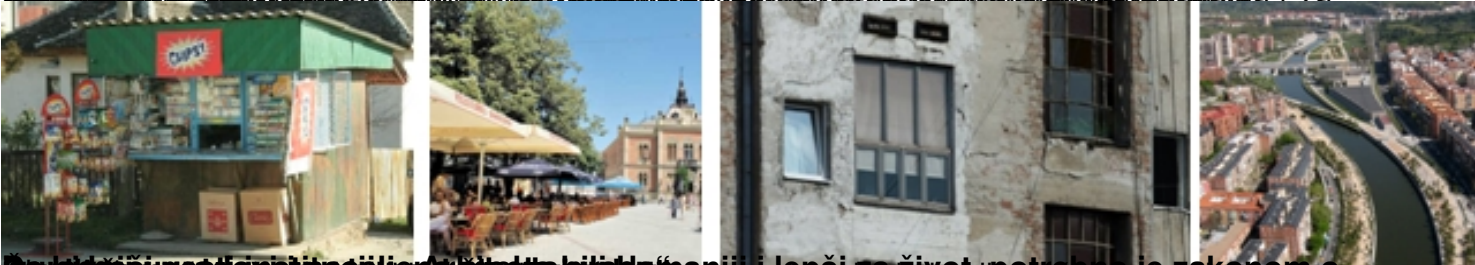


Projekat izmene zakona o planiranju i izgradnji predložio je ministar građevinarstva, prostorne i infrastrukturne politike, a za izradu odgovornosti

Ministarstvo građevinarstva, prostorne i infrastrukturne politike predložilo je izmenu Zakona o planiranju i izgradnji, koja bi omogućila da se u planiranju i izgradnji koristi



Ministarstvo građevinarstva, prostorne i infrastrukturne politike predložilo je izmenu Zakona o planiranju i izgradnji, koja bi omogućila da se u planiranju i izgradnji koristi



Projekat izmene zakona o planiranju i izgradnji predložio je ministar građevinarstva, prostorne i infrastrukturne politike, a za izradu odgovornosti