

# ZAKON

## O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

### Član 1.

U Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US i 98/13 - US), u članu 1. stav 2. menja se i glasi:

„Odredbe ovog zakona ne odnose se na planiranje i uređenje prostora, odnosno izgradnju i uklanjanje objekata koji se u smislu zakona kojim se uređuje odbrana smatraju vojnim kompleksima, odnosno vojnim objektima, kao i na izgradnju objekata koji se u smislu zakona kojim se uređuje rudarstvo smatraju rudarskim objektima, postrojenjima i uređajima.”

### Član 2.

U članu 2. stav 1. tač. 1), 2) i 3) brišu se.

U tački 11) reči: „Republičkog zavoda za statistiku” zamenjuju se rečima: „republičkog organa nadležnog za poslove statistike”.

Posle tačke 15) dodaje se tačka 15a, koja glasi:

„15a) direktiva Inspire je dokument kojim se postavljaju osnovna pravila usmerena ka uspostavljanju Infrastrukture prostornih informacija u Evropskoj uniji, a u Srbiji se sprovodi kroz Nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka;”

U tački 20a) reč: „prostornu” briše se.

U tački 22) posle reči: „komunalne infrastrukture” dodaju se reči: „priključak na elektroenergetsku mrežu”, a posle zgrade dodaju se reči, koje glase: „koji može biti podzemni ili nadzemni”.

Posle tačke 22) dodaju se tač. 22a) i 22b), koje glase:

„22a) objekti javne namene su objekti namenjeni za javno korišćenje i mogu biti objekti javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave itd.) i ostali objekti javne namene koji mogu biti u svim oblicima svojine (bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, saobraćajni terminali, pošte i drugi objekti);

22b) klasa u smislu ovog zakona predstavlja grupu građevinskih objekata, odnosno radova, svrstanih prema zajedničkim karakteristikama u pogledu strukturne i tehnološke složenosti, uticaja na životnu sredinu i namene, odnosno rizika koji prati njihovo izvođenje odnosno korišćenje;”

U tački 23) reč: „nastrešnica” zamenjuje se rečju: „nadstrešnica”.

U tački 24) posle reči: „sagrađen” dodaju se reči: „ili može biti sagrađen”.

U tački 26) reč: „dalekovod” zamenjuje se rečima: „elektroenergetski vod”, a posle reči: „elektronskih komunikacija” dodaju se reči: „vodovodna i kanalizaciona infrastruktura”.

Posle tačke 26) dodaje se tačka 26a), koja glasi:

„26a) tuneli (putni, železnički ili za posebnu namenu) su posebna vrsta podzemnih infrastrukturnih objekata, čijom izgradnjom se ne narušava korišćenje zemljišta na površini terena postojeće namene, uz eventualna tehnička ograničenja koje definiše planski dokument;”

U tački 32) posle reči: „stabilnost i sigurnost objekta” dodaju se reči: „i zaštitu od požara”, a na kraju se dodaju reči: „vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;”

Posle tačke 32. dodaje se tačka 32a), koja glasi:

„32a) rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta jeste izvođenje građevinskih radova u zaštitnom pojasu, u skladu sa posebnim zakonom, kojima se može promeniti gabarit, volumen, položaj ili oprema postojećeg objekta;”

U tački 35) posle reči: „kulturnog dobra” dodaju se reči: „odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;”, a reči: „evidentirane nepokretnosti dobra koje uživa prethodnu zaštitu, njegove zaštićene okoline, osim konzervatorskih i restauratorskih radova” brišu se.

Posle tačke 40) tačka se zamenjuje tačkom zapetom i dodaju se tač. 41), 42) i 43), koje glase:

„41) separat o tehničkim uslovima izgradnje (u daljem tekstu: separat) jeste dokument koji donosi imalac javnih ovlašćenja u okviru svoje nadležnosti kad planski dokument ne sadrži uslove, odnosno podatke za izradu tehničke dokumentacije, koji sadrži odgovarajuće uslove i podatke za izradu tehničke dokumentacije, a naročito kapacitete i mesto priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu prema klasama objekata i delovima područja za koje se donosi;

42) imaoci javnih ovlašćenja su državni organi, organi autonomne pokrajine i lokalne samouprave, posebne organizacije i druga lica koja vrše javna ovlašćenja u skladu sa zakonom;

43) finansijer jeste lice koje po osnovu zaključenog ugovora sa investitorom finansira, odnosno sufinansira izgradnju, dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, sanaciju ili izvođenje drugih građevinskih odnosno investicionih radova predviđenih ovim zakonom i na osnovu tog ugovora stiče određena prava i obaveze koje su ovim zakonom propisane za investitora u skladu sa tim ugovorom, osim sticanja prava svojine na objektu koji je predmet izgradnje.”

### **Član 3.**

Član 3. menja se i glasi:

#### **„Član 3.**

Planiranje, uređenje i korišćenje prostora zasniva se na sledećim načelima:

- 1) održivog razvoja kroz integralni pristup u planiranju;
- 2) ravnomernog teritorijalnog razvoja;
- 3) racionalnog korišćenja zemljišta podsticanjem mera urbane i ruralne obnove i rekonstrukcije;

- 4) racionalnog i održivog korišćenja neobnovljivih resursa i optimalnog korišćenja obnovljivih resursa;
- 5) zaštite i održivog korišćenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
- 6) prevencije tehničko-tehnoloških nesreća, zaštite od požara i eksplozija, zaštite od prirodnih nepogoda, otklanjanja uzroka koji izazivaju klimatske promene;
- 7) planiranja i uređenja prostora za potrebe odbrane zemlje;
- 8) usaglašenosti sa evropskim propisima i standardima iz oblasti planiranja i uređenja prostora;
- 9) unapređenja i korišćenje informacionih tehnologija koje doprinose boljoj efikasnosti i ekonomičnosti rada javne uprave na poslovima izgradnje;
- 10) učešća javnosti;
- 11) očuvanja običaja i tradicije;
- 12) očuvanja specifičnosti predela;
- 13) horizontalne i vertikalne koordinacije.

Održivi razvoj iz stava 1. tačka 1) ovog člana predstavlja usklađivanje ekonomskih, socijalnih i ekoloških aspekata razvoja, racionalno korišćenje neobnovljivih i obezbeđenje uslova za veće korišćenje obnovljivih resursa, što sadašnjim i budućim generacijama omogućava zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života.

Horizontalna koordinacija iz stava 1. tačka 13) ovog člana, podrazumeva povezivanje sa susednim teritorijama u toku planiranja radi rešavanja zajedničkih funkcija i interesa, kao i povezivanje i participaciju svih učesnika u prostornom razvoju javnog i civilnog sektora i građana.

Vertikalna koordinacija iz stava 1. tačka 13) ovog člana podrazumeva uspostavljanje veza svih nivoa prostornog i urbanističkog planiranja i uređenja prostora, od nacionalnog ka regionalnom i dalje ka lokalnom nivou, kao i informisanje, saradnju i koordinaciju između lokalnih inicijativa, planova i projekata sa regionalnim i državnim planovima i akcijama.”

#### **Član 4.**

U članu 4. stav 1. menja se i glasi:

„Unapređenje energetske efikasnosti je smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe zgrada i prostora.”

Posle stava 1. dodaju se st. 2. i 3, koji glase:

„Zgrada koja za svoje funkcionisanje podrazumeva utrošak energije, mora biti projektovana, izgrađena, korišćena i održavana na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva zgrada.

Energetska svojstva zgrada jesu stvarno potrošena ili proračunata količina energije koja zadovoljava različite potrebe koje su u vezi sa standardizovanim korišćenjem, a odnose se naročito na energiju za grejanje, pripremu tople vode, hlađenje, ventilaciju i osvetljenje”.

U dosadašnjem stavu 2, koji postaje stav 4, reč: „propisana” briše se, a reč: „objekta” zamenjuje se rečju: „zgrada”.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 5, reč: „objekta” zamenjuju se rečju: „zgrada”.

U dosadašnjem stavu 4, koji postaje stav 6, reči: „iz stava 2.” zamenjuju se rečima: „iz stava 4”.

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 7, reči: „iz stava 4” zamenjuju se rečima: „iz stava 6”.

U dosadašnjem stavu 6, koji postaje stav 8, reči: „iz stava 1.” zamenjuju se rečima: „iz stava 2”, a reči: „objekte visokogradnje” zamenjuju se rečju: „zgrade”.

#### **Član 5.**

U članu 5. stav 1. menja se i glasi:

„Zgrade javne i poslovne namene, kao i drugi objekti za javnu upotrebu (ulice, trgovi, parkovi i sl.), moraju se projektovati, graditi i održavati tako da svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, omogućavaju nesmetan pristup, kretanje i boravak, odnosno korišćenje u skladu sa odgovarajućim tehničkim propisima čiji su sastavni deo standardi koji definišu obavezne tehničke mere i uslove projektovanja, planiranja i izgradnje, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.”

U članu 5. stav 2. posle reči: „tako da se” dodaju se reči: „svim korisnicima, a naročito”.

#### **Član 6.**

U članu 6. ispred stava 1. dodaje se novi stav 1, koji glasi:

„Građevinski proizvodi jesu građevinski materijali i od njih izrađeni građevinski elementi, koji se proizvode i isporučuju na tržište radi trajne ugradnje u objekte ili njihove delove i čija svojstva imaju uticaj na svojstva objekata u pogledu osnovnih zahteva za objekte.”

Posle dosadašnjeg stava 1. koji postaje stav 2, dodaje se stav 3, koji glasi:

„Vlada bliže propisuje tehničke zahteve i sistem ocenjivanja i provere svojstava građevinskih proizvoda koji su namenjeni za trajnu ugradnju u objekte.”

#### **Član 7.**

Naziv iznad člana 7. i član 7. menjaju se i glase:

„7. Inostrane isprave o usaglašenosti građevinskih proizvoda

#### **Član 7.**

Zakonom kojim se uređuju tehnički zahtevi za proizvode i ocenjivanje usaglašenosti i drugim propisima kojima se uređuje priznavanje inostranih isprava o usaglašenosti proizvoda, propisuju se uslovi i način priznavanja inostranih isprava o usaglašenosti građevinskih proizvoda.

Ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana utvrđuje komisija koju čine stručnjaci za odgovarajuću oblast, koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova za priznavanje inostrane isprave snosi podnosilac zahteva, čija se visina određuje rešenjem kojim se odlučuje o zahtevu za priznavanje ispunjenosti uslova.

Rešenje iz stava 3. ovog člana donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog komisije iz stava 2. ovog člana.

Rešenje iz stava 4. ovog člana konačno je.

Do donošenja propisa iz stava 1. ovog člana, za građevinske proizvode čije ocenjivanje usaglašenosti građevinskih proizvoda sa propisanim tehničkim zahtevima nije propisano domaćim tehničkim propisom, priznaje se važenje inostrane isprave o usaglašenosti građevinskog proizvoda izdate od strane tela za ocenjivanje usaglašenosti prijavljenog Evropskoj komisiji od strane zemalja potpisnica „EA MLA” sporazuma evropske organizacije za akreditaciju koje sprovodi postupke ocenjivanja usaglašenosti u skladu sa važećim propisima Evropske unije.”

### **Član 8.**

Naziv iznad člana 8. i član 8. menjaju se i glase:

„8. Objedinjena procedura u postupcima za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju i korišćenje objekata

#### **Član 8.**

Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: nadležni organ), dužni su da odrede posebnu organizacionu celinu u svom sastavu, koja sprovodi objedinjenu proceduru za: izdavanje lokacijskih uslova; izdavanje građevinske dozvole; prijavu radova; izdavanje upotrebne dozvole; za pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu; za pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, kao i obezbeđenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu i za upis prava svojine na izgrađenom objektu (u daljem tekstu: objedinjena procedura).

Nadležni organ sprovodi objedinjenu proceduru i u slučajevima izdavanja rešenja iz člana 145. ovog zakona.

U okviru objedinjene procedure sprovodi se i izmena lokacijskih uslova, odnosno rešenja o građevinskoj dozvoli.

Rukovodilac nadležne službe je odgovoran za efikasno sprovođenje objedinjene procedure.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje način postupak sprovođenja objedinjene procedure.”

### **Član 9.**

Posle člana 8. dodaju se nazivi članova i čl. 8a - 8đ, koji glase:

„9. Razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri i njihova forma

#### **Član 8a**

Razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se elektronskim putem.

Sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoci javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže uređuje način razmene dokumenata i podnesaka iz stava 1. ovog člana i formu u kojoj se dostavljaju tehnička dokumentacija i akta iz stava 2. ovog člana.

#### 10. Postupanje imaoaca javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri

##### Član 8b

Nadležni organ je dužan da u roku od pet dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaoacima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, ako se oni ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat.

Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu iz stava 1. ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva.

Ako imalac javnih ovlašćenja ne postupi u roku iz stava 2. ovog člana, nadležni organ će zastati sa postupkom i o tome obavestiti investitora i podneće zahtev za pokretanje prekršajnog postupka u skladu sa članom 211a ovog zakona.

Imalac javnih ovlašćenja iz stava 2. ovog člana ima pravo na naknadu stvarnih troškova za izdavanje traženih uslova, saglasnosti i drugih akata, kao i za sprovođenje drugih radnji iz svoje nadležnosti.

Akt o izdavanju uslova imalaca javnih ovlašćenja sadrži i iznos naknade za priključenje na infrastrukturnu mrežu, kao i iznos drugih naknada, odnosno taksi, u skladu sa posebnim zakonima.

Obaveza plaćanja naknade iz stava 4. ovog člana, odnosno takse, dospeva pre izdavanja lokacijskih uslova.

Obaveza plaćanja naknade iz stava 5. ovog člana dospeva pre priključenja na mrežu, a naknade koje nisu u vezi sa priključenjem na infrastrukturnu mrežu, odnosno takse, pre izdavanja upotrebne dozvole, ako posebnim zakonom nije propisano drugačije.

U roku od tri dana od dana prijema zahteva investitora za priključenje objekta na odgovarajuću mrežu, nadležni organ upućuje zahtev imaoцу javnih ovlašćenja da izvrši priključenje.

U slučaju da je objekat izveden u skladu sa uslovima za priključenje, imalac javnih ovlašćenja dužan je da izvrši priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva iz stava 7. ovog člana, ako lokacijskim uslovima nije predviđeno drugačije.

#### 11. Registar objedinjenih procedura

##### Član 8v

Nadležni organ je dužan da objedinjenu proceduru sprovodi tako što vodi elektronsku, javno dostupnu bazu podataka o toku svakog pojedinačnog predmeta, od podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, do izdavanja upotrebne dozvole, koja sadrži i akta pribavljena i izdata u toj proceduri (u daljem tekstu: registar objedinjenih procedura).

U nadležnom organu određuje se lice koje vodi registar objedinjenih procedura (u daljem tekstu: registrator).

Registrator je dužan da obezbedi objavljivanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole u elektronskom obliku putem interneta, u roku od tri dana od dana njihovog izdavanja.

Registrator je odgovoran za zakonito, sistematično i ažurno vođenje registra objedinjenih procedura, u skladu sa ovim zakonom.

Registrator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaoca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaoca javnih ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaoca javnih ovlašćenja.

Rukovodilac nadležne službe ima prava i odgovornosti koja su ovim zakonom propisana za registratora, ako se u nadležnom organu ne odredi registrator u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva propisuje vođenje i sadržinu registra objedinjenih procedura, obaveze i ovlašćenja registratora i obim javne dostupnosti podataka i dokumenata sadržanih u registru.

## 12. Centralna evidencija objedinjenih procedura

### Član 8g

Agencija za privredne registre vodi jedinstvenu, centralnu, javnu, elektronsku bazu podataka, u kojoj su objedinjeni podaci iz svih registara objedinjenih procedura na teritoriji Republike Srbije, kao i akta sadržana u tim registrima (u daljem tekstu: centralna evidencija), preko registratora centralne evidencije.

Registrator centralne evidencije formira centralnu evidenciju preuzimanjem podataka i elektronskih dokumenata iz registara objedinjenih procedura iz člana 8v ovog zakona i stara se o javnoj dostupnosti te evidencije.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže uređuje način vođenja elektronske evidencije iz stava 1. ovog člana.

Registratora centralne evidencije imenuje upravni odbor Agencije, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Registrator centralne evidencije je dužan da Vladi dostavlja tromesečne izveštaje o sprovođenju objedinjene procedure.

Registrator centralne evidencije je dužan da Vladi i ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva dostavlja i druge izveštaje i analize u vezi sa sprovođenjem objedinjene procedure, u skladu sa njihovim zahtevom.

Registrator centralne evidencije dužan je da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu:

- 1) protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog prekršaja iz člana 209. stav 1. tačka 3) ovog zakona;
- 2) protiv registratora, zbog prekršaja iz člana 211b ovog zakona, ako ne podnese prijavu u skladu sa članom 8v stav 6. ovog zakona.

## 13. Sprovođenje objedinjene procedure

### Član 8d

Nadležni organ:

1) po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, te uslove izdaje najkasnije u roku od pet dana od pribavljanja svih uslova, isprava i drugih dokumenata u skladu sa članom 8b ovog zakona;

2) po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole;

3) po prijavi radova, potvrđuje njen prijem prijave bez odlaganja;

4) po zahtevu za priključenje objekta na infrastrukturu, upućuje taj zahtev imaocu javnih ovlašćenja u roku od tri dana od dana podnošenja zahteva;

5) po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole;

6) po zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona rešenje izdaje najkasnije u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva.

Formu i sadržinu zahteva i prijave iz stava 1. ovog člana, kao i dokumentacije koja se podnosi uz zahteve i prijavu, propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

U okviru rokova propisanih u stavu 1. ovog člana, nadležni organ je dužan da po službenoj dužnosti, u ime i za račun investitora, pribavlja sve akte, uslove i druga dokumenta, koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za sprovođenje objedinjene procedure.

Primerak izdate građevinske dozvole i prijave radova nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji bez odlaganja.

Ako je ovim zakonom propisano da se u posebnim slučajevima građenja, odnosno izvođenja radova, ne sprovodi određena faza objedinjene procedure ili je ta faza pojednostavljena, za sprovođenje pojednostavljene i preostalih faza objedinjene procedure važe rokovi propisani u stavu 1. ovog člana, ako drugačije nije propisano zakonom.

#### 14. Granice ovlašćenja nadležnog organa

##### **Član 8d**

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

Nadležni organ u skladu sa stavom 1. ovog člana proverava isključivo ispunjenost sledećih formalnih uslova:

1) nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;

2) da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa ovim zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;

3) da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;

4) da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona;

5) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;

6) da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.



Po zahtevu za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona nadležni organ u rokovima iz člana 8d stav 1. ovog zakona donosi rešenje, osim ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, kada taj zahtev odbacuje zaključkom.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 3. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet strani nadležnog organa, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen od strane nadležnog organa, niti ponovo plaća administrativnu taksu.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže utvrđuje sadržaj izvoda iz projekta aktom kojim se uređuje sprovođenje objedinjene procedure.”

#### **Član 10.**

U članu 10. posle stava 1. dodaju se st. 2. i 3, koji glase:

„Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja sadrže mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje, kao i podatke o područjima i zonama objekata od posebnog značaja i interesa za odbranu zemlje.

Poseban prilog koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje je sastavni deo plana, ukoliko ministarstvo nadležno za poslove odbrane ne odluči drugačije.”

#### **Član 11.**

U članu 12. stav 1. tačka 3) briše se.

#### **Član 12.**

U članu 13. posle tačke 2) tačka se zamenjuje tačkom zapetom i dodaje tačka 3), koja glasi:

„3) elaborat geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika.”

#### **Član 13.**

U članu 15. stav 1. tačka 9) menja se i glasi:

„9) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;”

Tačka 11) briše se.

Posle stava 1. dodaje se stav 2, koji glasi:

„Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.”

#### **Član 14.**

U članu 18. stav 1. tačka 10) menja se i glasi:

„10) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;

Posle stava 1. dodaje se stav 2, koji glasi:

„Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.”

#### **Član 15.**

U članu 20. stav 1. tačka 6) menja se i glasi:

„6) uređajne osnove za sela”.

Posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.”

Dosadašnji stav 2. postaje stav 3.

#### **Član 16.**

Posle člana 20. dodaje se član 20a, koji glasi:

##### **„Član 20a**

Uređajna osnova za selo se izrađuje obavezno za sela koja nemaju donet planski dokument i sastavni je deo prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

Izrada uređajne osnove za selo nije obavezna za sela koja imaju donet važeći planski dokument sa detaljnošću koja je potrebna za izdavanje lokacijskih uslova.

Uređajna osnova za selo sprovodi se direktno izdavanjem lokacijskih uslova, a sadrži naročito:

- 1) granicu prostornog obuhvata;
- 2) detaljnu podelu područja na prostorne celine u odnosu na njihovu namenu;
- 3) prikaz građevinskog područja (katastarskih parcela);
- 4) prikaz površina javne namene;
- 5) regulaciju i nivelaciju;
- 6) pravila uređenja i građenja po prostornim celinama;
- 7) druge detaljne uslove korišćenja, uređenja i zaštite prostora i objekata.

Uređajna osnova za selo se izrađuje u svrhu prostornog razvoja sela i podsticanja njegovog održivog razvoja, uvažavajući tipološke i morfološke različitosti, a naročito:

- 1) geomorfolške (ravničarska, dolinska, brdska, planinska i dr. sela),
- 2) regionalne i tradicionalne (zbijen, razbijen tip sela, povremeno i stalno naseljena sela, napuštena sela), kao i
- 3) druge različitosti.

Izuzetno do donošenja uređajne osnove za selo iz stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati na osnovu opštih pravila uređenja i građenja, i to za objekte koji po svojoj nameni, veličini i kapacitetima ne menjaju namenu i izgled prostora i koji nemaju negativni uticaj na okolno područje, a naročito za:

- 1) izgradnju novih objekata u neposrednoj blizini postojećih ili srušenih objekata,
- 2) rekonstrukciju postojećih objekata ili nove izgradnje na istoj katastarskoj parceli.”

#### **Član 17.**

Član 21. menja se i glasi:

#### **„Član 21.**

Prostorni plan područja posebne namene donosi se za područja koja zahtevaju poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora, projekte od značaja za Republiku Srbiju ili za područja određena Prostornim planom Republike Srbije, ili drugim prostornim planom, a naročito za:

- 1) područje sa prirodnim, kulturno-istorijskim ili ambijentalnim vrednostima;
- 2) područje sa mogućnošću eksploatacije mineralnih sirovina;
- 3) područje sa mogućnošću korišćenja turističkih potencijala;
- 4) područje sa mogućnošću korišćenja hidropotencijala;
- 5) za realizaciju projekata za koje Vlada utvrdi da su projekti od značaja za Republiku Srbiju;
- 6) za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine.

Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.

Na izgradnju elektroenergetske prenosne i distributivne mreže i elektronske komunikacione mreže i uređaja, koje su u funkciji izgradnje objekata ili uređenja prostora predviđenih prostornim planom područja posebne namene, a nalaze se izvan obuhvata tog plana, mogu se primeniti i odredbe iz čl. 69. i 217. ovog zakona.”

#### **Član 18.**

U članu 22. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Izuzetno za linijske infrastrukturne objekte, prostorni plan područja posebne namene može se izrađivati paralelno sa izradom idejnog projekta koji sadrži sve potrebne tehničke podatke.”

#### **Član 19.**

U članu 23. stav 2. menja se i glasi:

„Generalni urbanistički plan se donosi za naseljeno mesto, koje je u skladu sa Zakonom o teritorijalnoj organizaciji Republike Srbije („Službeni glasnik RS”, broj 129/07), utvrđeno kao grad, odnosno grad Beograd.”

#### **Član 20.**

U članu 25. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Plan generalne regulacije iz stava 2. ovog člana može se doneti i za mreže objekata i površine javne namene.”

### **Član 21.**

U članu 27. stav 2. menja se i glasi:

„Plan detaljne regulacije može se doneti i kada prostornim, odnosno urbanističkim planom jedinice lokalne samouprave njegova izrada nije određena, na osnovu odluke nadležnog organa ili po zahtevu lica koje sa jedinicom lokalne samouprave zaključi ugovor o finansiranju izrade tog planskog dokumenta.”

Posle stava 2. dodaju se st. 3 – 6, koji glase:

„Izuzetno za linijske infrastrukturne objekte, plan detaljne regulacije, može da se izrađuje istovremeno sa izradom idejnog projekta koji sadrži sve potrebne tehničke podatke.

Za zone urbane obnove planom detaljne regulacije razrađuju se naročito i kompozicioni ili oblikovni plan i plan parternog uređenja.

Kada je planskim dokumentom šireg područja predviđena izrada plana detaljne regulacije, taj planski dokument šireg područja mora da sadrži pravila regulacije, parcelacije i građenja koja će se primenjivati prilikom izdavanja lokacijskih uslova i sprovođenja postupaka parcelacije i preparcelacije do donošenja plana detaljne regulacije.

Odlukom o izradi planskog dokumenta iz stava 1. ovog člana može se utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.”

### **Član 22.**

U članu 30. stav 1. tačka 4) menja se i glasi:

„4) uslove i mere zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara i zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi;”

U tački 5) reč: „posebne” briše se.

Tačka 6) menja se i glasi: „popis objekata za koje se pre sanacije ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite i drugih radova u skladu sa posebnim zakonom;”

### **Član 23.**

U članu 31. stav 1. tačka 1) reč: „vrstu” zamenjuje se rečju: „klasu”.

U tački 5) reči: ” ili spratnost objekata” brišu se.

Stav 2. menja se i glasi:

„Ako uslovi za projektovanje, odnosno priključenje, nisu utvrđeni planskim dokumentom, organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole će ih pribaviti iz separata.

Stav 3. menja se i glasi:

Odluku o donošenju, odnosno izmeni i dopuni separata, donosi nadležni imalac javnih ovlašćenja, po potrebi, na sopstvenu inicijativu, ili na inicijativu organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole.

Posle stava 3. dodaju se st. 4. i 5, koji glase:

Separatom se može utvrditi za koje klase i namene objekata i u kojim delovima područja za koje se donosi je potrebno pribaviti uslove imalaca javnih ovlašćenja, u skladu sa ovim zakonom.

Uslovi sadržani u planskom dokumentu, odnosno pribavljeni iz separata ili pribavljeni od imalaca javnog ovlašćenja, imaju istu pravnu snagu i obavezujući su za sve učesnike u postupku.”

#### **Član 24.**

U članu 33. stav 3. reči: „generalni urbanistički plan i planove generalne regulacije sedišta jedinice lokalne samouprave” brišu se.

Stav 4. menja se i glasi:

„Na prostorni plan jedinice lokalne samouprave, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost nadležnog organa autonomne pokrajine, u pogledu usklađenosti tog plana sa planskim dokumentima šireg značaja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.”

Stav 6. menja se i glasi:

„Kontrolu usklađenosti regionalnog prostornog plana za područje autonomne pokrajine, regionalnog prostornog plana za područje grada Beograda, prostornog plana jedinice lokalne samouprave, generalnog urbanističkog plana i urbanističkog plana koji se izrađuje u obuhvatu prostornog plana područja posebne namene unutar granica zaštićenog područja, sa aktom o proglašenju zaštićenog područja vrši, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva za kontrolu usklađenosti planskog dokumenta, komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno, za planske dokumente na teritoriji autonomne pokrajine, komisija koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine”.

Posle stava 6. dodaju se novi st. 7. i 8, koji glase:

„Sredstva za rad komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, a za rad komisije koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine u budžetu autonomne pokrajine.

Po izvršenoj kontroli iz stava 6. ovog člana, komisija sastavlja izveštaj i u roku od osam dana od dana izvršene kontrole, dostavlja ga ministru nadležnom za poslove građevinarstva, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine.

Posle dosadašnjeg stava 7. koji postaje stav 9, dodaje se novi stav 10, koji glasi:

„Ako u roku iz stava 6. ovog člana kontrola usklađenosti nije izvršena, smatraće se da je saglasnost data.”

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 11, reč: „same” briše se.

#### **Član 25.**

U članu 39. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Ministarstvo nadležno za poslove urbanizma može u cilju uključivanja Republike Srbije u proces integracija finansirati izradu nacionalnih programa kojima se uređuje politika urbanog razvoja, urbana obnova i sl.”

### **Član 26.**

U članu 41. posle reči: „donosioca” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.”

### **Član 27.**

Član 42. menja se i glasi:

„Član 42.

Po donošenju planskih dokumenata, tekstualni deo svih planskih dokumenata se objavljuje u službenom glasilu donosioca planskih dokumenata, odnosno u službenom glasilu Republike Srbije, službenom glasilu autonomne pokrajine ili službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje. Planski dokument iz stava 1. ovog člana objavljuje se u elektronskom obliku i dostupan je putem interneta, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.”

### **Član 28.**

U članu 43. stav 2. menja se i glasi:

„Registar vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra”.

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Po stupanju na snagu planskog dokumenta, donosilac plana je dužan da taj dokument dostavi organu iz stava 2. ovog člana u roku od deset dana od dana stupanja na snagu, u formatu koji propisuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja, odnosno urbanizma.”

U dosadašnjem stavu 3. koji postaje stav 4, posle reči: „putem interneta” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „bez naknade.”

### **Član 29.**

U članu 45. stav 1. posle reči: „i stanja u prostoru” dodaje se zapeta i dodaju reči: „u skladu sa načelima INSPIRE direktive”.

U stavu 3. posle reči: „putem interneta” dodaju se reči: „osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.”

### **Član 30.**

Posle člana 45. dodaje se naziv člana i član 45a, koji glase:

„16.a Rani javni uvid

#### **Član 45a**

Posle donošenja odluke o izradi prostornog, odnosno urbanističkog plana, nosilac izrade plana organizuje upoznavanje javnosti (pravnih i fizičkih lica) sa opštim ciljevima i svrhom izrade plana, mogućim rešenjima za razvoj prostorne celine, mogućim rešenjima za urbanu obnovu, kao i efektima planiranja.

Organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrđuju uslove za zaštitu i uređenje prostora i izgradnju objekata obaveštavaju se i pozivaju da daju

mišljenje u pogledu uslova i neophodnog obima i stepena procene uticaja na životnu sredinu.

Rani javni uvid oglašava se sedam dana pre otpočinjanja uvida, u sredstvima javnog informisanja i u elektronskom obliku na internet stranici jedinice lokalne samouprave i na internet stranici donosioca plana i traje 15 dana od dana objavljivanja.

Sve primedbe i sugestije pravnih i fizičkih lica evidentira nosilac izrade planskog dokumenta, a evidentirane primedbe i sugestije mogu uticati na planska rešenja.

Javnost mora imati mogućnost izjašnjavanja, a evidentirane primedbe mogu uticati na planska rešenja.

Rani javni uvid i javni uvid obavlja komisija za planove jedinice lokalne samouprave za planska dokumenta iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave, odnosno komisija za javni uvid za prostorne planove u nadležnosti Republike Srbije koju obrazuje ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Sredstva za obavljanje ranog javnog uvida i javnog uvida obezbeđuju se u budžetu.”

### **Član 31.**

U članu 46. stav 2. menja se i glasi:

„Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:

- 1) naziv planskog dokumenta;
- 2) okvirne granice obuhvata planskog dokumenta sa opisom;
- 3) okvirnu sadržinu planskog dokumenta;
- 4) uslove i smernice planskih dokumenata višeg reda i razvojnih strategija i spisak podloga;
- 5) principe planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora;
- 6) vizija i ciljevi planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja;
- 7) konceptualni okvir planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja sa strukturom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta;
- 8) rok za izradu planskog dokumenta;
- 9) način finansiranja izrade planskog dokumenta sa okvirnom procenom finansijskih sredstava;
- 10) mesto i način obavljanja javnog uvida.
- 11) odluku o izradi ili nepristupanju izrade strateške procene uticaja.”

U stavu 4. reč: „posebne” briše se.

Posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

”U cilju izrade, odnosno izmene prostornog i urbanističkog plana, na zahtev ministarstva nadležnog za poslove odbrane, nadležni organ za poslove državnog premera i katastra ustupa postojeće kopije katastarskih podloga, katastar podzemnih vodova, kao i orto-foto snimke bez naknade.”

Posle dosadašnjeg stava 5. koji postaje stav 6, dodaju se st. 7. i 8, koji glase:

„Pre donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana pribavlja od nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine mišljenje na predlog odluke o izradi ili nepristupanju izrade strateške procene uticaja.

Pre donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana pribavlja mišljenje nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine o potrebi izrade strateške procene uticaja na životnu sredinu.”

### **Član 32.**

Naziv člana i član 48. menjaju se i glase:

„16.3. Nacrt planskog dokumenta

### **Član 48.**

Po objavljivanju odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade pristupa izradi nacrtu planskog dokumenta.

Za potrebe izrade nacrtu plana nosilac izrade prikuplja podatke, naročito o: postojećoj planskoj dokumentaciji, podlogama, posebnim uslovima za zaštitu i uređenje prostora, drugoj dokumentaciji značajnoj za izradu plana, stanju i kapacitetima infrastrukture, drugim podacima neophodnim za izradu plana kao i podatke iz izveštaja o primedbama javnosti pribavljenim u fazi ranog javnog uvida.

Nacrt plana sadrži grafički deo i tekstualno obrazloženje sa potrebnim numeričkim pokazateljima.

Nacrt plana podleže stručnoj kontroli u skladu sa ovim zakonom.

Nacrt za izmenu i dopunu planskog dokumenta, u zavisnosti od potrebe, može da sadrži samo tekstualni prilog.”

### **Član 33.**

Član 49. menja se i glasi:

### **„Član 49.**

Pre izlaganja na javni uvid, nacrt planskog dokumenta podleže stručnoj kontroli.

Stručna kontrola obuhvata proveru usklađenosti planskog dokumenta sa planskim dokumentima šireg područja, odlukom o izradi, ovim zakonom, standardima i normativima, kao i proveru opravdanosti planskog rešenja.

Stručnu kontrolu Prostornog plana Republike Srbije, prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana, vrši ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja.

Stručnu kontrolu prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana za područja koja su u celini na teritoriji autonomne pokrajine, vrši komisija koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine. Jedna trećina članova komisije imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Stručnu kontrolu planskih dokumenata jedinica lokalne samouprave vrši komisija za planove, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva za vršenje stručne kontrole.

Po izvršenoj stručnoj kontroli, u roku od osam dana sastavlja se izveštaj, koji sadrži podatke o izvršenoj kontroli, sa svim primedbama i mišljenjima nadležnog organa, odnosno komisije za planove po svakoj primedbi.



Izveštaj iz stava 6. ovog člana sastavni je deo obrazloženja planskog dokumenta."

#### **Član 34.**

U članu 50. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„U slučaju da nadležni organ donese odluku o ponavljanju javnog uvida za deo nacrt planskog dokumenta, javni uvid ne može da traje kraće od 15 dana od dana oglašavanja."

U dosadašnjem stavu 2. koji postaje stav 3, reči: „Republička agencija za prostorno planiranje” zamenjuju se rečima: „ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja”.

U dosadašnjem stavu 4. koji postaje stav 5, reči: „stava 2.” zamenjuju se rečima: „iz stava 4.” i reči: „stavu 2.” zamenjuju se rečima: „stavu 4.”

Posle dosadašnjeg stava 5. koji postaje stav 6, dodaje se stav, koji glasi:

„Sredstva za obavljanje stručne kontrole obezbeđuju se u budžetu."

#### **Član 35.**

U članu 51. stav 1. reči: „uvida nacrt” zamenjuje se rečima: „uvida u nacrt”, a reči: „ili koncept” brišu se.

Posle stava 1. dodaje se stav 2, koji glasi:

„Nacrt planskog dokumenta iz stava 1. ovog člana podleže stručnoj kontroli."

#### **Član 36.**

Posle člana 51. dodaje se naziv člana i član 51a, koji glase:

„16. 5a Glavni gradski urbanista

#### **Član 51a**

Glavni gradski urbanista koordinira izradu planskih dokumenata i vrši koordinaciju rada između organa nadležnog za poslove urbanizma i javnih preduzeća i drugih institucija uključenih u postupke izrade i donošenja planskih dokumenata.

Glavni gradski urbanista je po funkciji predsednik komisije za planove.

Glavnog gradskog urbanistu imenuje skupština grada, odnosno grada Beograda, na period od četiri godine.

Glavni gradski urbanista može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem, odnosno smerom na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije-master, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije), odnosno na osnovnim akademskim studijama u trajanju od najmanje pet godina u oblasti arhitekture i odgovarajućom licencom izdatom u skladu sa ovim zakonom i najmanje deset godina radnog iskustva u oblasti urbanističkog planiranja i arhitekture.

Skupština grada, odnosno Skupština grada Beograda, bliže uređuje položaj, ovlašćenja, kao i prava i dužnosti glavnog gradskog urbaniste."

### **Član 37.**

U članu 52. stav 1. posle reči: „planskih dokumenata,” dodaju se reči: „stručne provere usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i ovim zakonom.”

U stavu 5. posle reči: „godine”, tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „a ista lica mogu biti imenovana najviše dva puta uzastopno.”

Posle stava 5. dodaju se novi st. 6. i 7, koji glase:

„Predsednik Komisije u gradovima i gradu Beogradu je po funkciji glavni gradski urbanista.

Sredstva za rad Komisije obezbeđuju se u budžetu jedinice lokalne samouprave.”

U stavu 6. koji postaje stav 8, posle reči: „određuje se” dodaju se reči: „podzakonskim aktom koji donosi ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma i.”

### **Član 38.**

U članu 53. stav 1. posle reči: „na katastarskoj parceli” dodaju se zapeta i reči: „odnosno na više katastarskih parcela”.

St. 2. i 3. brišu se.

U dosadašnjem stavu 4. koji postaje stav 2, reč: „nadležni” zamenjuje se rečju: „nadležan”, a reči: „lokacijske dozvole” zamenjuju se rečima: „lokacijskih uslova”.

### **Član 39.**

Posle člana 53. dodaje se naziv člana i član 53a, koji glase:

„17. a Lokacijski uslovi

#### **Član 53a**

Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata i objekata komunalne infrastrukture, lokacijski uslovi se mogu izdati za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih katastarskih parcela, u skladu sa ovim zakonom.

Lokacijske uslove za objekte iz člana 133. stav 1. ovog zakona izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za objekte iz člana 134. ovog zakona.

Lokacijske uslove za objekte koji nisu određeni u čl. 133. i 134. ovog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Lokacijski uslovi se izdaju i za izgradnju i dogradnju pomoćnih objekata, garaža, ekonomskih objekata, zidanih ograda, antenskih stubova, rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju objekata, izgradnju, transformatorskih stanica 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta (skica, crtež, grafički prikaz i sl.).

Lokacijskim uslovima može se predvideti i fazna, odnosno etapna izgradnja.”

#### **Član 40.**

Naziv člana 54. briše se, a član 54. menja se i glasi:

#### **„Član 54.**

Ako planski dokument, odnosno separat, ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove za izgradnju objekata, odnosno sve uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, nadležni organ te uslove pribavlja po službenoj dužnosti, o trošku podnosioca zahteva uz naknadu stvarnih troškova izdavanja. Imaoci javnih ovlašćenja dužni su da te uslove po zahtevu nadležnog organa dostave u roku od 15 dana od dana prijema zahteva.

Do donošenja urbanističkog plana u skladu sa ovim zakonom, lokacijski uslovi za dogradnju postojeće komunalne infrastrukture izdaju se u skladu sa faktičkim stanjem u regulaciji postojeće saobraćajnice ili druge javne površine.”

#### **Član 41.**

Član 55. menja se i glasi:

#### **„Član 55.**

Lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog, odnosno projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, kao i podatke o:

- 1) broju i površini katastarske parcele, osim za linijske infrastrukturne objekte i antenske stubove;
- 2) nazivu planskog dokumenta, odnosno planskom dokumentu i urbanističkom projektu na osnovu kojeg se izdaju lokacijski uslovi i pravila građenja za zonu ili celinu u kojoj se nalazi predmetna parcela;
- 3) uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu;
- 4) podatke o postojećim objektima na toj parceli koje je potrebno ukloniti pre građenja;
- 5) druge uslove u skladu sa posebnim zakonom.”

#### **Član 42.**

Član 56. menja se i glasi:

#### **„Član 56.**

Nadležni organ je dužan da u roku od pet dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca 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 izdavanja, a ako je lokacijske uslove izdalo nadležno ministarstvo ili nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, preko nadležnog ministarstva.”

#### **Član 43.**

Član 57. menja se i glasi:

#### **„Član 57.**

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu prostornog plana područja posebne namene i prostornog plana jedinice lokalne samouprave, za delove teritorije u obuhvatu plana.

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana generalne regulacije, za delove teritorije za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana.

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana detaljne regulacije.

Ukoliko je planskim dokumentom predviđena izrada urbanističkog projekta, ili je urbanistički projekat izrađen po zahtevu investitora, lokacijski uslovi se izdaju na osnovu tog planskog dokumenta i urbanističkog projekta.

Ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanim članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Lokacijski uslovi iz stava 5. ovog člana obavezno sadrže: klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Po izdavanju lokacijskih uslova podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.”

#### **Član 44.**

Član 59. briše se.

#### **Član 45.**

U članu 60. reči: „urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom područja posebne namene” zamenjuju se rečima: „planskim dokumentom ili na zahtev investitora”.

#### **Član 46.**

Član 61. menja se i glasi:

#### **„Član 61.**

Urbanistički projekat se izrađuje za jednu ili više katastarskih parcela na overenom katastarsko-topografskom planu.

Urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije može se utvrditi promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti, u zakonom propisanoj proceduri.”

#### **Član 47.**

Član 63. menja se i glasi:

#### **„Član 63.**

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

Na javnoj prezentaciji se evidentiraju sve primedbe i sugestije zainteresovanih lica.

Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ u roku od tri dana dostavlja urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama komisiji za planove.

Komisija za planove dužna je da, u roku od osam dana od dana prijema, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, izvrši stručnu kontrolu i utvrdi da li je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sačinjava pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet od dana dobijanja predloga komisije iz stava 5. ovog člana potvrdi ili odbije potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva.

Na obaveštenje iz stava 6. ovog člana može se podneti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana.

Organ koji je potvrdio urbanistički projekat dužan je da u roku od pet dana od dana potvrđivanja projekta, taj projekat objavi na svojoj internet stranici.”

#### **Član 48.**

U članu 65. stav 1. menja se i glasi:

„Na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela, na osnovu projekta preparcelacije, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, a ukoliko planski dokument nije donet, obrazovaće se na osnovu podzakonskog akta kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje.”

Stav 2. menja se i glasi:

„Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, na osnovu projekta parcelacije, pod uslovima i na način propisanim u stavu 1. ovog člana.”

Stav 5. menja se i glasi:

„Ako nadležni organ utvrdi da projekat preparcelacije, odnosno parcelacije nije urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno podzakonskim aktom kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje, obavestiće o tome podnosioca zahteva.”

## **Član 49.**

Član 67. menja se i glasi:

### **„Član 67.**

Kad je projekat preparcelacije izrađen za potrebe eksproprijacije, kao i za građevinske parcele javne namene određene na osnovu plana parcelacije sadržanog u planskom dokumentu, uz zahtev za provođenje preparcelacije podnosi se projekat preparcelacije potvrđen od strane organa nadležnog za poslove urbanizma.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o formiranju katastarskih parcela, na osnovu projekta preparcelacije iz stava 1. ovog člana ili na osnovu plana parcelacije za građevinske parcele javne namene sadržanog u planskom dokumentu.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Rešenjem iz stava 2. ovog člana ne menja se vlasnik na novoformiranim katastarskim parcelama.

Primerak rešenja iz stava 2. ovog člana dostavlja se vlasnicima građevinskog zemljišta i podnosiocu zahteva.”

## **Član 50.**

Naziv člana 68. i član 68, menjaju se i glase:

„20.3. Geodetski elaborat ispravke granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika

### **Član 68.**

Ispravka granica susednih katastarskih parcela, spajanje dve susedne katastarske parcele istog vlasnika, kao i spajanje susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, vrši se na osnovu elaborata geodetskih radova.

Elaborat geodetskih radova iz stava 1. ovog člana izrađuje se u skladu sa propisima o državnom premeru i katastru.

Pre izrade elaborata geodetskih radova, vlasnik katastarske parcele rešava imovinsko pravne odnose.

Ukoliko je susedna katastarska parcela u javnoj svojini, saglasnost za ispravku granice daje nadležni pravobranilac.

Vlasnik parcele, nakon izrade elaborata geodetskih radova, podnosi zahtev za ispravku granica parcele organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

Uz zahtev iz stava 5. ovog člana, vlasnik podnosi i dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima.

Prilikom ispravke granice susednih parcela mora se poštovati pravilo da katastarska parcela u javnoj svojini koja se pripaja susednoj parceli ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja.

Troškove ispravke granica parcele snosi vlasnik, odnosno zakupac katastarske parcele.”

## **Član 51.**

Posle člana 68. dodaju se naziv člana i član 68a, koji glase:

„20.3a Urbanističko-arhitektonski konkurs

### **Član 68a**

Urbanističko-arhitektonskim konkursom se bira programsko, urbanističko, kompoziciono ili pejzažno rešenje za određenu lokaciju ili idejno arhitektonsko rešenje za jedan ili više objekata, kao i parterno ili pejzažno uređenje delova ili celine predmetne lokacije.

Konkurs predstavlja skup aktivnosti na prikupljanju i ocenjivanju autorskih rešenja za lokacije koje su od značaja za jedinicu lokalne samouprave.

Postupak sprovođenja konkursa uređuje jedinica lokalne samouprave.”

## **Član 52.**

Član 69. menja se i glasi:

### **„Član 69.**

Za građenje, odnosno postavljanje objekata iz člana 2. tač. 26) i 27), elektroenergetskih i elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra.

Za postavljanje stubnih transformatorskih stanica 10/04 kv i 20/04 kv, elektrodistributivnih, elektroprenosnih, anemometerskih i meteoroloških stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija ne primenjuju se odredbe o formiranju građevinske parcele propisane ovim zakonom.

Za objekte iz stava 1. ovog člana, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira se za nadzemne delove tih objekata (glavni objekat, ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.), dok se za podzemne delove tog objekta u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela.

Za nadzemne elektroenergetske vodove i elise vetroturbina ne formira se posebna građevinska parcela.

Ukoliko se nadzemni linijski infrastrukturni objekat prostire preko teritorija dve ili više katastarskih opština, pre izdavanja upotrebne dozvole, formira se jedna ili više građevinskih parcela, tako da jedna građevinska parcela predstavlja zbir delova pojedinačnih katastarskih parcela unutar granice katastarske opštine, osim u slučaju kada je kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u postupku izdavanja građevinske dozvole podnet ugovor o pravu službenosti, u skladu sa ovim zakonom.

Objekti iz stava 1. ovog člana mogu se graditi i na poljoprivrednom zemljištu, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. Za potrebe izgradnje navedenih objekata na poljoprivrednom zemljištu, mogu se primenjivati odredbe ovog zakona koje se odnose na preparcelaciju, parcelaciju i ispravku granica susednih parcela, kao i odredbe o odstupanju od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Zemljište iznad podzemnog linijskog infrastrukturnog objekta ne mora predstavljati površinu javne namene. Iznad podzemnog infrastrukturnog objekta izuzetno mogu se graditi objekti u skladu sa ovim zakonom, uz pribavljanje tehničkih uslova u skladu sa posebnim zakonom, zavisno od vrste infrastrukturnog objekta.

Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz st. 1. i 2. ovog člana, može se podneti i ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta. Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju komunalne infrastrukture i linijskih infrastrukturnih i elektroenergetskih objekata, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može se, umesto propisanih dokaza iz ovog člana i drugih dokaza propisanih ovim zakonom dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta. Kada se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu prilaže ugovor o ustanovljavanju prava službenosti ili saglasnost vlasnika ili korisnika zemljišta, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika se upisuje u list nepokretnosti koji vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.

Kada je vlasnik zemljišta, na kome nema upisanog korisnika Republika Srbija, Republička direkcija za imovinu Republike Srbije daje saglasnost ili zaključuje ugovore o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu.

Na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. ovog člana i na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovodova i elisa vetroturbina, investitor ima pravo službenosti koja se sastoji u pravu prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta.

U slučaju iz stava 9. ovog člana, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu ovog zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište.

Investitor za izgradnju objekata iz stava 1. ovog člana ima pravo prolaza i provoza preko susednog i okolnog zemljišta koje je u svojini drugih vlasnika, radi izvođenja radova u toku izgradnje, kada to zahteva tehnološki postupak i na način koji je u skladu sa takvim tehnološkim postupkom.

Svi vlasnici i držaoci susednog i okolnog zemljišta dužni su da omogućće nesmetani pristup gradilištu i trpe izvođenje radova za potrebe izgradnje objekta ili uređaja iz stava 1. ovog člana.

Investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude pričinjena prolazom i prevozom i vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako ne bude postignut sporazum o visini naknade štete, odluku o tome donosi nadležni sud.”

### **Član 53.**

Član 70. menja se i glasi:

„Član 70.

Zemljište za redovnu upotrebu jeste zemljište ispod objekta i zemljište oko objekta, koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu i koje po sprovedenom postupku, u skladu sa ovim zakonom, postaje katastarska parcela.



Zemljište za redovnu upotrebu objekta izgrađenog u otvorenom stambenom bloku jeste zemljište ispod objekta, a po zahtevu podnosioca zahteva u postupku legalizacije, nadležni organ može odrediti građevinsko zemljište ispod objekta kao zemljište za redovnu upotrebu, uz obavezu podnosioca zahteva da u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja o legalizaciji pokrene postupak za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu, u skladu sa ovim zakonom.

Zahtev za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta i formiranje građevinske parcele podnosi se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za imovinsko-pravne( u daljem tekstu:nadležni organ) odnose ako:

1) postojeća katastarska parcela na kojoj je objekat sagrađen predstavlja samo zemljište ispod objekta, osim u slučaju propisanim ovim zakonom;

2) se radi o objektu za koji je podnet zahtev za legalizaciju za koji je nadležni organ utvrdio da postoji mogućnost legalizacije ili objektu koji je upisan u evidenciju o nepokretnosti i pravima na njima u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je uređivana legalizacija objekata ili na osnovu Zakona o legalizaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 95/13), kada je takav objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja, odnosno vlasnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili pravno lice čiji su osnivači Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili neko drugo pravno, odnosno fizičko lice;

3) se radi o objektu koji je upisan u evidenciju o nepokretnosti i pravima na njima u skladu sa Zakonom o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, broj 25/13), kada je takav objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja, odnosno vlasnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili pravno lice čiji su osnivači Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili neko drugo pravno, odnosno fizičko lice.

Uz zahtev iz stava 3. ovog člana vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine i osnov sticanja, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu organ nadležan za poslove legalizacije utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno doneo rešenje o legalizaciji objekta, kopiju plana parcele i uverenje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra da li je izvršeno obeležavanje, odnosno formiranje katastarske parcele i po kom osnovu.

Po prijemu zahteva iz stava 3. ovog člana nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti od organa nadležnog za poslove urbanizma izveštaj da li postojeća katastarska parcela ispunjava uslove da bude određena kao zemljište za redovnu upotrebu objekta i uslove za građevinsku parcelu, odnosno da li je, radi utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta potrebno izraditi projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, da li postoje urbanistički uslovi za izradu ovih projekata, odnosno pribavi mišljenje, ako je već izvršeno obeležavanje ili formiranje katastarske parcele, da izrada projekta preparcelacije, odnosno parcelacije nije potrebna. Ako organ za poslove urbanizma utvrdi da je potrebna izrada projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, izveštaj sadrži i predlog za formiranje građevinske parcele.

Izveštaj iz stava 5. ovog člana, kao i projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, izrađuju se u skladu sa uslovima sadržanim u važećem planskom dokumentu, a naročito sa uslovima koji se odnose na položaj postojećeg objekta u odnosu na regulaciju i granice katastarske parcele, uslove i način pristupa katastarskoj parceli, opšti minimum u pogledu površine koji parcela mora ispunjavati u odnosu na namenu i površinu postojećeg objekta ili u skladu sa opštim pravilima za

formiranje građevinske parcele propisanim u podzakonskom aktu kojim se uređuju opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Ako izveštaj iz stava 5. ovog člana sadrži obavezu izrade projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, nadležni organ obaveštava podnosioca zahteva o potrebi izrade projekta, sa predlogom za formiranje katastarske parcele.

Ako se na osnovu izveštaja iz stava 5. ovog člana utvrdi da nema urbanističkih uslova za izradu projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, nadležni organ o tome obaveštava podnosioca zahteva, koji ima pravo da u roku od tri dana od dana dobijanja obaveštenja podnese prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću.

Rešenje o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu i formiranju građevinske parcele, po sprovedenom postupku, donosi nadležni organ.

Rešenjem iz stava 9. ovog člana određuju se svi elementi potrebni za formiranje katastarske parcele, odnosno utvrđuje se da je postojeća katastarska parcela istovremeno i građevinska parcela, a sastavni deo rešenja je potvrđeni projekat preparcelacije, odnosno parcelacije koji sadrži projekat geodetskog obeležavanja, odnosno konstataciju da je katastarska parcela već obeležena, odnosno formirana.

Rešenjem iz stava 9. ovog člana utvrđuje se prestanak prava korišćenja, odnosno prava svojine dotadašnjeg korisnika, odnosno vlasnika građevinskog zemljišta i pravo vlasnika objekta da pravo svojine na građevinskom zemljištu stekne neposrednom pogodbom, po tržišnoj ceni, u skladu sa ovim zakonom.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Pravnosnažno rešenje iz stava 9. ovog člana je osnov za provođenje promene kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Ako je građevinska parcela formirana do 11. septembra 2009. godine u skladu sa zakonom, nadležni organ tu činjenicu prihvata kao stečeno pravo u postupku određivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta.

#### **Član 54.**

Naziv glave: III REPUBLIČKA AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE i čl. 71 - 81. brišu se.

#### **Član 55.**

Nazivi članova i čl. 82 - 106. menjaju se i glase:

„1. Pojam građevinskog zemljišta

#### **Član 82.**

Građevinsko zemljište je zemljište koje je određeno zakonom ili planskim dokumentom za izgradnju i korišćenje objekata, kao i zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom.

2. Korišćenje građevinskog zemljišta

### Član 83.

Građevinsko zemljište se koristi prema nameni određenoj planskim dokumentom, na način kojim se obezbeđuje njegovo racionalno korišćenje, u skladu sa zakonom.

Stupanjem na snagu planskog dokumenta kojim je promenjena namena zemljišta u građevinsko zemljište, vlasnici tog zemljišta stiču prava i obaveze propisane ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu zakona, bez obzira na činjenicu što organ nadležan za upis na nepokretnostima i pravima na njima nije sproveo promenu u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i prava.

Građevinsko zemljište kome je namena promenjena u skladu sa stavom 2. ovog člana, može se koristiti i u druge svrhe, do privođenja zemljišta planiranoj nameni.

Za promenu namene zemljišta u građevinsko zemljište plaća se naknada, ako je to predviđeno posebnim zakonom.

## 3. Svojinski režim

### Član 84.

Građevinsko zemljište može biti u svim oblicima svojine.

Pravo svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini ima Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

### Član 85.

Građevinsko zemljište je u prometu.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini je u prometu, pod uslovima propisanim ovim zakonom i drugim propisima.

#### 3.1. Pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini

### Član 86.

Vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini može građevinsko zemljište dati u zakup radi izgradnje objekta za koji se izdaje privremena građevinska dozvola u skladu sa članom 147. ovog zakona, u slučaju realizacije projekata od značaja za Republiku Srbiju, kao i u slučajevima predviđenim u članu 100. st. 2. i 3. ovog zakona.

Kada se građevinsko zemljište daje u zakup radi izgradnje objekata za koje je zakonom predviđeno izdavanje privremene građevinske dozvole, ugovor o zakupu se zaključuje na određeno vreme, najduže do pet godina.

## 4. Vrste građevinskog zemljišta

### Član 87.

Građevinsko zemljište može biti:

- 1) izgrađeno i neizgrađeno;
- 2) uređeno i neuređeno.

#### 4.1. Promena namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište

#### Član 88.

Kada se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje planskog dokumenta je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu tog dokumenta, organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.

Poljoprivredno zemljište kojem je planskim dokumentom promenjena namena u građevinsko, do privođenja zemljišta nameni može se koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Rešenje iz stava 2. ovog člana dostavlja se vlasniku zemljišta, ministarstvu nadležnom za poslove poljoprivrede i nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana od dana donošenja rešenja.

Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Ako je promena namene, odnosno vrste zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko izvršena na osnovu zakona, planskog dokumenta ili odluke nadležnog organa do 15. jula 1992. godine, odnosno do dana stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, broj 49/92), ne plaća se naknada za promenu namene zemljišta, bez obzira što je kao kultura određene klase tog zemljišta upisana njiva, vinograd, voćnjak, livada, pašnjak, trstik-močvara ili neplodno zemljište.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da, po dobijanju akta iz stava 1. ovog člana u roku od 60 dana upiše zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene zemljišta, za zemljište kome je namena promenjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište posle roka utvrđenog u stavu 6. ovog člana.

Naknada za promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište ne plaća se prilikom izgradnje objekata od značaja za Republiku Srbiju, kao i za izgradnju objekata javne namene u skladu sa programom uređivanja građevinskog zemljišta kada je obveznik plaćanja Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva, utvrđuje projekte za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju.

#### 4.2. Promena namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište

#### Član 89.

Kada se planskim dokumentom promeni namena šumskog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje plana je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu planskog dokumenta, ministarstvu nadležnom za poslove šumarstva i organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu

namene šumskog zemljišta-šume, u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.

Vlasnik katastarske parcele kojoj je promjenjena namena iz šumskog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja lokacijskih uslova, odnosno građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuju šume.

Promena namene iz šumskog u građevinsko zemljište sadržana u planskom dokumentu se smatra opštim interesom u skladu sa članom 10. Zakona o šumama („Službeni glasnik RS”, br. 30/10 i 93/12).

Od dana stupanja na snagu planskog dokumenta kojim je izvršena promena namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište, vlasnik takvog zemljišta ostvaruje sva prava vlasnika na građevinskom zemljištu, u skladu sa ovim zakonom.

#### 4.3. Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište

##### Član 90.

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

Izgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti namenjeni za trajnu upotrebu, u skladu sa zakonom.

Neizgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome nisu izgrađeni objekti, na kome su izgrađeni objekti bez građevinske dozvole i privremeni objekti.

#### 4.4. Uređeno i neuređeno građevinsko zemljište

##### Član 91.

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je u skladu sa planskim dokumentom komunalno opremljeno za građenje i korišćenje (izgrađen pristupni put, elektromreža, obezbeđeno snabdevanje vodom i obezbeđeni drugi uslovi).

#### 4.5. Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih ili pravnih lica

##### Član 92.

Građevinsko zemljište koje nije uređeno u smislu ovog zakona, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica.

Lice iz stava 1. ovog člana podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno licu iz člana 94. ovog zakona, predlog o finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta, po kome je nadležni organ dužan da postupi u roku od 15 dana od dana prijema predloga.

Nadležni organ, odnosno lice iz člana 94. ovog zakona može sa licem iz stava 1. ovog člana zaključiti ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta, koji naročito sadrži:

- 1) podatke o lokaciji, odnosno zoni u kojoj se planira opremanja građevinskog zemljišta;
- 2) podatke iz planskog dokumenta i tehničke uslove za izgradnju;

- 3) podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta;
- 4) granice lokacije koja se priprema, odnosno oprema sa popisom katastarskih parcela;
- 5) dinamiku i rok izgradnje;
- 6) obavezu jedinice lokalne samouprave kao investitora da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova;
- 7) određivanje učešća svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava;
- 8) određivanje objekata koji se grade i koji će preći u svojinu jedinice lokalne samouprave;
- 9) određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta koji za koji će biti umanjen iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 10) sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana.

## 5. Uređivanje građevinskog zemljišta

### Član 93.

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

Pripremanje zemljišta obuhvata istražne radove, izradu geodetskih, geoloških i drugih podloga, izradu planske i tehničke dokumentacije, programa za uređivanje zemljišta, raseljavanje, uklanjanje objekata, saniranje terena i druge radove.

Pored radova iz stava 2. ovog člana, na područjima koja su bila izložena ratnim dejstvima, obavlja se i provera o postojanju zaostalih eksplozivnih sredstava, u skladu sa zakonom.

Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene.

### Član 94.

Uređivanje građevinskog zemljišta obavlja se u skladu sa važećim planskim dokumentom prema srednjoročnim i godišnjim programima uređivanja koje donosi jedinica lokalne samouprave, uz staranje o zaštiti, racionalnom i održivom korišćenju zemljišta.

Radi obezbeđivanja uslova za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta, Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave može da osnuje privredno društvo, javno preduzeće, odnosno drugu organizaciju ili da vršenje ovih poslova obezbedi na drugi način, u skladu sa zakonom, odnosno statutom.

## 6. Izvori finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta

### Član 95.

Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta obezbeđuje se iz sredstva ostvarenih od:

- 1) doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 2) zakupnine za građevinsko zemljište;
- 3) otuđenja ili razmene građevinskog zemljišta;
- 4) pretvaranja prava zakupa u pravo svojine, skladu sa ovim zakonom;
- 5) drugih izvora u skladu sa zakonom.

#### 6.1. Doprimos za uređivanje građevinskog zemljišta

##### Član 96.

Za uređivanje građevinskog zemljišta plaća se doprimos jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja objekta.

Novčana sredstva dobijena od doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta koriste se za uređivanje (pripremanje i opremanje) građevinskog zemljišta, pribavljanje građevinskog zemljišta u javnu svojinu i izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture.

##### Član 97.

Doprimos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

Iznos doprinosa se utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole tako što se osnovica koju čini prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u jedinici lokalne samouprave, odnosno gradskoj opštini, prema poslednjim objavljenim podacima organa nadležnog za poslove statistike, pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u metrima kvadratnim, i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta koje utvrđuje jedinica lokalne samouprave.

Koeficijent zone iz stava 2. ovog člana ne može biti veći od 0,1, a koeficijent namene ne može biti veći od 1,5, vodeći računa da jedinični iznos doprinosa za najskuplju namenu u najskupljijoj zoni unutar jedinice lokalne samouprave, odnosno gradske opštine bude najviše 6 puta veći od iznosa doprinosa za najjeftiniju namenu u najjeftinijoj zoni.

Iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za troškove infrastrukturnog opremanja građevinskog zemljišta sredstvima investitora, na osnovu ugovora zaključenog u skladu sa članom 92. ovog zakona, kao i za vrednost zemljišta koje investitor ustupa jedinici lokalne samouprave za izgradnju infrastrukturnih objekata.

Jedinica lokalne samouprave najkasnije do 30. novembra tekuće godine utvrđuje koeficijente iz stava 2. ovog člana.

Investitor koji dostavi odgovarajuće sredstvo obezbeđenja plaćanja ima pravo da iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta isplati u najmanje 36 mesečnih rata, a onaj koji plaća naknadu jednokratno, pre podnošenja prijave radova, ima pravo na umanjenje u iznosu od najmanje 30%, u skladu sa odlukom jedinice lokalne samouprave.

Skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijenata zone i koeficijenata namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta posebna umanjivanja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu kao i uslove i način obračuna umanjivanja iz stava 4. ovog člana, i druge pogodnosti za investitore, metod valorizacije u slučaju plaćanja u ratama kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog

zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, a svojim pojedinačnim aktom može predvideti dodatne pogodnosti za plaćanje doprinosa za objekte od posebnog značaja za razvoj jedinice lokalne samouprave. Ne mogu se predvideti umanjenja iznosa doprinosa za objekte stanogradnje, osim po osnovu propisanom u stavu 4. ovog člana, kao i za objekte socijalnog stanovanja kod kojih je investitor Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, infrastrukturne, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, transformatorske stanice, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koji se koriste za komercijalnu delatnost, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene, atletske staze, komunalne i infrastrukturne linijske objekte.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta se plaća kada se namena objekta, odnosno dela objekta, menja iz namene u drugu namenu za koju je propisan veći iznos doprinosa.

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.

Ako za jedinicu lokalne samouprave nisu objavljeni podaci o prosečnoj ceni kvadratnog metra stanova novogradnje, doprinos iz stava 1. biće utvrđen na osnovu proseka iznosa prosečnih cena kvadratnog metra stanova novogradnje u svim jedinicama lokalne samouprave istog stepena razvijenosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalni razvoj, za koje su ti podaci objavljeni.

Po zahtevu jedinice lokalne samouprave, u cilju realizacije projekta od značaja za lokalni ekonomski razvoj, ministar nadležan za poslove građevinarstva može odobriti visinu naknade u drugačijem iznosu od iznosa predviđenog stavom 2. ovog člana.

#### Član 98.

Iznos, način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i sredstvo obezbeđenje u slučaju plaćanja na rate su sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli.

Kada nadležni organ po zahtevu investitora izda građevinsku dozvolu usled promena u toku građenja, sastavni deo tog rešenja je novi obračun doprinosa.

Sastavni deo rešenja o upotrebnoj dozvoli je konačni obračun doprinosa.

Najkasnije do podnošenja prijave radova, investitor je dužan da izvrši uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u celosti, odnosno ako plaća na rate da uplati prvu ratu i dostavi sredstvo obezbeđenja plaćanja.

Kao sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa, investitor je dužan da:

1) do momenta prijave radova, dostavi neopozivu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prigovora koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata i koja je izdata na rok koji mora biti duži tri meseca od dana dospeća poslednje rate, ili

2) uspostavi hipoteku na objektu koji vredi najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata, u korist jedinice lokalne samouprave.

Investitor koji gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200m<sup>2</sup> i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice nije u obavezi da podnese sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate.



## 6.2. Otuđenje, razmena i davanje u zakup i pribavljanje građevinskog zemljišta u javnoj svojini

### Član 99.

Otuđenje neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnoj svojini sprovodi se javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom, po tržišnim uslovima, u skladu sa ovim zakonom.

Otuđenje građevinskog zemljišta iz stava 1. ovog člana, kada je vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini Republika Srbija, sprovodi Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, kada je vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini autonomna pokrajina. Otuđenje građevinskog zemljišta, kada je vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini jedinica lokalne samouprave sprovodi jedinica lokalne samouprave, odnosno lice iz člana 94. stav 2. ovog zakona.

Pod otuđenjem građevinskog zemljišta smatra se i razmena nepokretnosti. U slučaju razmene između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj i privatnoj svojini, ne sprovodi se postupak javnog nadmetanja ni prikupljanja ponuda javnim oglasom, imajući u vidu pravnu prirodu instituta razmene. Predmet razmene može biti izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište.

Uslove, način i postupak razmene nepokretnosti utvrđuje Vlada.

Postupak, uslove, način i program otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, uređuje autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Postojeće i planirane površine javne namene ne mogu se otuđiti iz javne svojine.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini ne može se otuđiti ili dati u zakup, ako nije donet planski dokument na osnovu koga se izdaju lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola.

Rok za podnošenje prijava za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda iz stava 1. ovog člana, ne može biti kraći od 30 dana od dana javnog oglašavanja.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini se otuđuje licu koje ponudi najveću cenu za to zemljište, koja se naknadno ne može umanjivati. Pod umanjnjem najveće cene ne smatra se popust koji odobrava vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini za jednokratno plaćanje određene cene, u skladu sa podzakonskim aktom ili opštim aktom vlasnika zemljišta kojim se uređuje raspolaganje građevinskim zemljištem.

Izuzetno od odredbe stava 9. ovog člana, jedinica lokalne samouprave može otuđiti neizgrađeno građevinsko zemljište po ceni koja je manja od tržišne cene ili otuđiti građevinsko zemljište bez naknade, uz prethodno pribavljenu saglasnost Vlade, ako se radi o realizaciji investicionog projekta kojim se unapređuje lokalni ekonomski razvoj.

Bliže uslove i način za otuđenje građevinskog zemljišta iz stava 10. ovog člana propisuje Vlada, u skladu sa propisima o kontroli državne pomoći.

Izuzetno od odredbe stava 9. ovog člana, Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, mogu otuđiti građevinsko zemljište po ceni koja je manja od tržišne cene ili otuđiti bez naknade, kada se radi o ispunjavanju ugovornih obaveza nastalih do dana stupanja na snagu ovog zakona, po osnovu ugovora u kome je Republika Srbija jedna od ugovornih strana, odnosno

otuđiti ili dati u zakup po ceni, odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene ili otuđiti ili dati u zakup bez naknade kada se radi o realizaciji projekata za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju, kao i kada se radi o međusobnom raspolaganju između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj svojini. Bliže uslove, način i postupak otuđenja građevinskog zemljišta propisuje Vlada.

O otuđenju ili razmeni građevinskog zemljišta u javnoj svojini, po sprovedenom postupku javnog nadmetanja, prikupljanja ponuda ili neposredne pogodbe, nadležni organ donosi odluku, koja se dostavlja svim učesnicima u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda.

Vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini i lice kome se građevinsko zemljište otuđuje, zaključuju ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja odluke iz stava 15. ovog člana.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini može se dati u zakup u slučaju iz člana 86. ovog zakona.

Ugovor o zakupu građevinskog zemljišta u javnoj svojini sadrži naročito: podatke o katastarskoj parceli, nameni i veličini budućeg objekta, o visini zakupnine, roku trajanja zakupa, roku i načinu plaćanja doprinosa za uređivanje zemljišta, uslove za uređivanje ako se u zakup daje neuređeno građevinsko zemljište, roku u kome zemljište mora da se privede nameni, prava i obaveze u slučaju neizvršenja obaveza, način rešavanja sporova, kao i postupku i uslovima za izmenu ili raskid ugovora, kao i uslove pod kojima se zakupcu predmetno zemljište može dati u svojinu. Kada je ugovorom o zakupu predviđeno plaćanje na više rata, obavezno se propisuje način usklađivanja visine zakupa sa indeksom potrošačkih cena u Republici Srbiji, prema objavljenim podacima nadležne organizacije za poslove vođenja statistike.

Vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini bliže uređuje uslove, postupak, način i sadržinu ugovora o otuđenju ili davanju u zakup.

Učesnik javnog nadmetanja, odnosno učesnik u postupku prikupljanja ponuda koji smatra da je građevinsko zemljište otuđeno ili dato u zakup suprotno odredbama ovog zakona, te da mu je na taj način povređeno pravo, može podneti nadležnom sudu tužbu za poništaj ugovora u roku od osam dana od saznanja za zaključenje ugovora, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Građevinsko zemljište se pribavlja u javnu svojinu u skladu sa odredbama Zakona o javnoj svojini koje se odnose na pribavljanje drugih nepokretnosti u javnu svojinu.

Pribavljanje neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnu svojinu za potrebe uređenja površina javne namene, može se, osim u postupku propisanim zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, sprovesti i sporazumom sa vlasnikom građevinskog zemljišta, na način i u postupku koji se uređuje opštim aktom jedinice lokalne samouprave.

Pribavljanjem građevinskog zemljišta u javnu svojinu smatra se i razmena nepokretnosti.

#### Član 100.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini se može otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju:

1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i drugih objekata u javnoj svojini;

- 2) ispravke granica susednih katastarskih parcela;
- 3) formiranja građevinske parcele u skladu sa članom 70. ovog zakona;
- 4) otuđenja iz člana 99. st. 10. i 12. ovog zakona, odnosno davanja u zakup iz člana 86.;
- 5) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji;
- 6) otuđenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u postupku vraćanja oduzete imovine i obeštećenja u skladu sa posebnim zakonom;
- 7) razmene građevinskog zemljišta.

U slučaju davanja koncesije ili poveravanja komunalne delatnosti u skladu sa posebnim zakonima, građevinsko zemljište se može dati u zakup bez naknade, na vremenski period predviđen ugovorom o koncesiji, odnosno na vremenski period na koji je povereno obavljanje komunalne delatnosti.

Radi ostvarivanja javno-privatnog partnerstva, neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini može se dati u zakup bez naknade privatnom partneru na rok na koji je zaključen javni ugovor u skladu sa zakonom kojim se uređuje javno-privatno partnerstvo i koncesije, odnosno unositi kao osnivački ulog u privredna društva, a vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini može sa fizičkim ili pravnim licem zaključiti i ugovor o zajedničkoj izgradnji jednog ili više objekata.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini može se unositi kao osnivački ulog u javno preduzeće.

Vlada bliže propisuje način i uslove za ulaganje iz st. 3. i 4. ovog člana.

#### 7. Izmena ugovora o zakupu građevinskog zemljišta

##### Član 101.

Ako se promeni vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji je izgrađen ili se gradi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenom u skladu sa zakonom, zakupodavac će, na zahtev zakupca, izmeniti ugovor o zakupu tako što će na mesto, odnosno pored dotadašnjeg zakupca stupiti novi vlasnik objekta, odnosno dela objekta.

Uz zahtev za izmenu ugovora o zakupu dostavlja se ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov kojim se stiče pravo svojine na objektu ili objektu u izgradnji, koji je overen u skladu sa zakonom, sa potvrdom poreske uprave o izmirenju poreza po tom pravnom osnovu ili sa potvrdom poreske uprave o oslobađanju od poreske obaveze, odnosno pravnosnažno rešenje o nasleđivanju.

Zakupodavac zaključuje sa novim vlasnikom objekta ugovor o izmeni ugovora o zakupu, koji po potpisivanju predstavlja osnov za promenu upisa zakupca u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Prava i obaveze za novog zakupca nastaju danom upisa prava zakupa u javnu knjigu o nepokretnosti i pravima na njima.

Po upisu prava svojine na objektu koji je izgrađen ili za koji je naknadno izdata građevinska i upotrebna dozvola u postupku legalizacije na građevinskom zemljištu koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenog u skladu sa ovim zakonom, na zahtev zakupca, zakupodavac i zakupac zaključuju ugovor o raskidu ugovora o zakupu i eventualno drugi ugovor u skladu sa važećim propisima, kojim će regulisati način i uslove izmirenja, odnosno ispunjenja ugovornih obaveza iz ugovora o zakupu.

Uslove, način i postupak za izmenu ugovora iz stava 4. ovog člana (način prenošenja preostalog duga, oslobađanje od plaćanja ugovorene zakupnine ako je plaćena tržišna vrednost građevinskog zemljišta, davanje saglasnosti za pretvaranje prava zakupa u pravo svojine bez naknade i sl.) uređuje vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini.

#### 8. Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade

##### Član 102.

Pravo korišćenja na građevinskom zemljištu, pretvara se u pravo svojine, bez naknade.

Pravo svojine iz stava 1. ovog člana stiče se danom stupanja na snagu ovog zakona, a upis prava svojine vrši organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, po službenoj dužnosti.

Pravo svojine na katastarskoj parceli upisuje se u korist lica koje je upisano kao vlasnik objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli, odnosno u vlasništvu lica koje je upisano kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli na neizgrađenom građevinskom zemljištu, osim za lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona.

Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave, koji su upisani kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, dana 11. septembra 2009. godine, kao danom stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09), prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine, u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, bez naknade.

Pravnim licima čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, dana 11. septembra 2009. godine, kao danom stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine osnivača, bez naknade.

Pod osnivačem iz stava 5. ovog člana smatra se i član jednočlanog privrednog društva ili jedini akcionar u privrednom društvu.

Pravo svojine stečeno u skladu sa st. 3. i 4. ovog člana proizvodi pravno dejstvo od 11. septembra 2009. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, a upis prava svojine u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, ima deklarativni karakter.

Stranim državama, za potrebe njihovih diplomatskih i konzularnih predstavništva pravo korišćenja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu u javnoj svojini pretvara se u pravo svojine na osnovu prethodno pribavljene saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove pravde, na bazi reciprociteta.

Odredbe stava 1. ovog člana ne primenjuju se na:

1) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, koja su bila ili jesu privredna društva i drug pravna lica na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihove pravne sledbenike;

2) lica nosioce prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2013. godine, ili na osnovu odluke nadležnog organa;

3) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;

4) društvena preduzeća, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu;

5) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa g Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02).

Pravo i uslovi za pretvaranje prava korišćenja građevinskog zemljišta u pravo svojine za lica iz stava 9. ovog člana uređuju se posebnim zakonom.

### Član 103.

Vlasnicima objekata izgrađenim na građevinskom zemljištu u javnoj svojini za koje je zaključen ugovor o zakupu radi izgradnje, u trajanju od najmanje 50 godina, u skladu sa ranije važećim zakonima o planiranju i izgradnji, po zahtevu zakupca – vlasnika objekta ili dela objekta, utvrđuje se pravo svojine na građevinskom zemljištu, bez naknade, ako je u celosti isplaćen iznos zakupnine za period na koji glasi ugovor o zakupu.

Zakupcima na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, za koje je zaključen ugovor o zakupu radi izgradnje, u trajanju od najmanje 50 godina, u skladu sa ranije važećim zakonima o planiranju i izgradnji, po zahtevu zakupca, utvrđuje se pravo svojine na građevinskom zemljištu, bez naknade, ako je u celosti isplaćen iznos zakupnine za period na koji glasi ugovor o zakupu, osim ako zakupodavac u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona pokrene sudski postupak za raskid ugovora o zakupu, i taj se spor pravnosnažno okonča u njegovu korist.

Zakupcima na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, za koje je zaključen ugovor o zakupu bez naknade u skladu sa odredbama ovog zakona, po zahtevu zakupca, pravo zakupa pretvara se u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade, kada rešenje o upotrebnoj dozvoli za objekat izgrađen na tom zemljištu postane pravnosnažno, ako je to predviđeno ugovorom o zakupu.

Uz zahtev za upis prava svojine za lica iz stava 1. i 2. ovog člana, organu nadležnom za upis prava svojine dostavlja se dokaz da je iznos zakupnine isplaćen u celosti.

Uslove i postupak za pretvaranje prava zakupa u pravo svojine uređuje vlasnik zemljišta u javnoj svojini.

Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona.

Upis prava svojine u korist lica iz stava 1. i 2. ovog člana, vrši organ nadležan za poslove vođenja evidencije nepokretnosti i pravima na njima, po zahtevu tih lica.

### Član 104.

Ako je na jednoj katastarskoj parceli izgrađeno više objekata, u vlasništvu različitih lica, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, u evidenciju o nepokretnosti i pravima na njima upisuje da je katastarska parcela u suvlasništvu tih

lica, a da je udeo tih lica u srazmeri sa površinom koju poseduju u odnosu na ukupnu površinu objekata koji se nalaze na toj parceli.

Ako se na katastarskoj parceli nalazi objekat, odnosno objekti u suvlasništvu različitih lica ili je objekat sastavljen od posebnih delova koji su u vlasništvu različitih lica, organ iz stava 1. ovog člana u evidenciju nepokretnostima i pravima na njima upisuje da je katastarska parcela u suvlasništvu tih lica, a da je udeo tih lica u srazmeri sa površinom koju poseduju u odnosu na ukupnu površinu objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli.

Po zahtevu lica koje stiče pravo svojine na građevinskom zemljištu u skladu sa st. 1. i 2. ovog člana, organ iz stava 1. ovog člana u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima upisuje to lice kao vlasnika katastarske parcele, odnosno kao suvlasnika udela na toj parceli.

Ako u evidenciji nepokretnosti i pravima na njima na katastarskoj parceli nije upisan postojeći objekat, zahtev za upis prava svojine na građevinskom zemljištu – katastarskoj parceli na kojoj je objekat sagrađen može se podneti tek nakon upisa tog novog objekta u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima ili na osnovu pravosnažne sudske odluke kojom se takav upis nalaže.

## 9. Zemljište za redovnu upotrebu objekta

### Član 105.

Vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji nije upisan kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat, odnosno deo objekta izgrađen, stiče pravo svojine na katastarskoj parceli na kome je taj objekat izgrađen, u cilju uspostavljanja jedinstva nepokretnosti iz člana 106. ovog zakona, osim kada je pravo svojine na objektu stečeno po osnovu legalizacije objekta, odnosno na osnovu Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, broj 25/13).

Zahtev za upis prava svojine iz stava 1. ovog člana podnosi se organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

Odredba stava 1. ovog člana ne odnosi se na lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona.

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta propisanim članom 70. ovog zakona utvrdi da površina katastarske parcele istovremeno predstavlja i zemljište za redovnu upotrebu objekta u skladu sa ovim zakonom, vlasnik postojećeg objekta stiče pravo svojine na tom građevinskom zemljištu, po tržišnoj ceni, neposrednom pogodbom.

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta propisanim članom 70. ovog zakona utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katastarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, vlasnik zemljišta može, ako se od preostalog zemljišta ne može formirati posebna građevinska parcela, taj preostali deo zemljišta otuđiti vlasniku objekta po tržišnoj ceni, neposrednom pogodbom.

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta propisanim članom 70. ovog zakona utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katastarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, vlasnik zemljišta, ako se od preostalog zemljišta može formirati posebna građevinska parcela, raspoláže tim zemljištem u skladu sa ovim zakonom.

U slučaju iz stava 4. ovog člana, organ nadležan za imovinsko pravne poslove jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište,

jednim rešenjem utvrđuje zemljište za redovnu upotrebu i pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa ovim zakonom.

Po pravnosnažnosti rešenja iz stava 7. ovog člana, vlasnik objekta u skladu sa ovim zakonom stiče pravo na upis svojine na građevinskom zemljištu u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

## 10. Uspostavljanje jedinstva nepokretnosti

### Član 106.

Po okončanom postupku pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu, u skladu sa ovim zakonom, katastarska parcela izgrađenog građevinskog zemljišta zajedno sa objektima sagrađenim na njoj postaje jedinstveni predmet prava svojine (jedinstvo nepokretnosti), tako da se sva postojeća prava i tereti koji su postojali na objektu, odnosno posebnom delu objekta, od trenutka upisa prava svojine prenose i na tu katastarsku parcelu, odnosno deo katastarske parcele vlasnika tog posebnog dela, osim ako je na tom zemljištu ustanovljen dugoročni zakup u skladu sa ovim zakonom.

U slučaju kada je više objekata različitih vlasnika izgrađeno na jednoj katastarskoj parceli, jedinstvo nepokretnosti iz stava 1. ovog člana uspostavlja se po sprovedenom postupku parcelacije, tako da se za svaki objekat posle parcelacije formira posebna katastarska parcela.

U slučaju kada je na jednoj parceli upisano više sukorisnika, odnosno suvlasnika, a samo jedan od njih je vlasnik objekta izgrađenog na toj parceli, jedinstvo nepokretnosti iz stava 1. ovog člana uspostavlja se po sprovedenom postupku parcelacije za katastarsku parcelu na kojoj je sagrađen objekat, dok se ostale parcele formiraju kao katastarske parcele neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Parcelacija iz st. 2. i 3. ovog člana sprovodi se na osnovu saglasnosti vlasnika postojećih objekata ili zemljišta.

U slučaju da saglasnost iz stava 4. ovog člana ne bude postignuta, zainteresovano lice može pokrenuti postupak za razvrgnuće suvlasničke zajednice kod nadležnog suda. Na osnovu pravnosnažne sudske odluke, sprovodi se parcelacija iz st. 2. i 3. ovog člana pred organom nadležnim za poslove državnog premera i katastra.

Prilikom izrade projekta parcelacije za potrebe razvrgnuća suvlasničke zajednice u sudskom postupku, ne moraju se primenjivati odredbe o minimalnoj površini građevinske parcele, o pristupu javnoj saobraćajnoj površini, visini i udaljenju objekata, koji su propisani planskim dokumentom za tu zonu.

Odredbe ovog člana koje se odnose na razvrgnuće suvlasničke zajednice primenjuju se i na lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona u cilju razvrgnuća sukorisničke zajednice i formiranja novih katastarskih parcela u skladu sa ovim zakonom. Na novoformiranim katastarskim parcelama upisuje se pravo korišćenja.”

### Član 56.

Član 106a briše se.

### Član 57.

Posle člana 106. dodaje se naziv člana, a član 107. menja se i glasi:

„11. Urbana komasacija

#### Član 107.

Urbana komasacija (u daljem tekstu: komasacija) je postupak kojim se postojeće katastarske parcele na području za koje je donet plan generalne ili plan detaljne regulacije (u daljem tekstu: komasaciono područje) pretvaraju u građevinske parcele, u skladu sa važećim planskim dokumentom, u cilju racionalnog korišćenja i uređenja građevinskog zemljišta, uz istovremeno rešavanje imovinsko pravnih odnosa koji nastanu u ovom postupku.

Komasacija predstavlja javni interes za Republiku Srbiju.

Komasacija se sprovodi kada na određenom području postoje katastarske parcele koje zbog površine, oblika, položaja ili nemogućnosti pristupa javnoj površini ne ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, uz poštovanje načela nepovredivosti stvarnih prava vlasnika katastarskih parcela, načela jednake vrednosti i načela dodele novih katastarskih parcela.

Predmet komasacije su sve katastarske parcele na komasacionom području koje čine komasacionu masu, osim katastarskih parcela:

- 1) na kojima su izgrađeni objekti u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- 2) neizgrađenog građevinskog zemljišta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- 3) javne namene koje su uređene ili izgrađene u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Komasaciona masa je građevinsko zemljište unutar komasacionog područja, koju čine izdvojene površine predviđene za izgradnju površina ili objekata javne namene koje se dodeljuju u vlasništvo nosiocima prava javne svojine u skladu sa zakonom i izdvojene površine za preraspodelu koje se dodeljuju ostalim nosiocima stvarnih prava.

Izdvojene površine za javne namene iz stava 5. ovog člana utvrđuju se pre formiranja građevinskih parcela za preraspodelu ostalim nosiocima stvarnih prava, a njihova ukupna površina ne može biti veća od 33% u odnosu na ukupnu komasacionu masu.

U postupku komasacije, na novoformirane katastarske parcele prenosi se pravo vlasništva, kao i tereti ako su bili upisani na katastarskoj parceli koja je uneta u komasacionu masu.

Stranke u postupku komasacije su vlasnici i nosioci drugih stvarnih prava na građevinskom zemljištu koje je predmet komasacije, lica koja imaju pravni osnov za upis prava svojine na nepokretnosti, ali to pravo nije upisano u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima do dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, kao i jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije.

Postupak komasacije sprovodi komisija za urbanu komasaciju (u daljem tekstu: komisija) koju obrazuje skupština jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije.

Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove urbanizma, obrazuje republičku komisiju za urbanu komasaciju.”

#### Član 58.

Član 108. menja se i glasi:



### „Član 108.

Pre donošenja odluke o komasaciji, komisija, po zahtevu vlasnika, odnosno drugih nosioca stvarnih prava na katastarskim parcelama čija površina predstavlja najmanje 51% površine područja za koje je donet plan generalne ili plan detaljne regulacije utvrđuje osnovanost zahteva, u roku od deset dana od dana podnošenja zahteva.

Ako komisija utvrdi ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana, u daljem postupku pristupa utvrđivanju granica komasacionog područja i određuje stranke u postupku. Komisija za komasaciju o utvrđenim činjenicama sačinjava izveštaj, koji je javno dostupan svim zainteresovanim licima.

Po utvrđivanju ispunjenosti uslova za komasaciju, komisija za komasaciju predlaže skupštini jedinice lokalne samouprave donošenje odluke o komasaciji. Po donošenju odluka se objavljuje u javnom glasilu jedinice lokalne samouprave i najmanje jednom lokalnom i jednom dnevnom listu u Republici Srbiji i osnov je za upis zabeležbe o sprovođenju komasacije u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Nakon upisa zabeležbe, promene na komasacionom području su moguće samo uz saglasnost i odluku komisije. Zabrana promena bez saglasnosti komisije traje do završetka procesa komasacije, odnosno do momenta brisanja zabeležbe u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

Po donošenju odluke skupštine jedinice lokalne samouprave o komasaciji, na predlog komisije za komasaciju, organ nadležan za poslove urbanizma sprovodi javni poziv za prijavljivanje i utvrđivanje potrebnih podataka za sprovođenje komasacije, u roku od osam dana od dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, koji se objavljuje u javnom glasilu jedinice lokalne samouprave i najmanje jednom lokalnom i jednom dnevnom listu u Republici Srbiji.

Rok za prijavu podataka iz stava 4. ovog člana je 30 dana od dana objavljivanja javnog poziva, u kom roku je komisija za komasaciju dužna da sprovede javno izlaganje i bliže upozna zainteresovana lica sa načelima komasacije i principima preraspodele građevinskog zemljišta, o čemu sačinjava izveštaj. Po okončanju javnog izlaganja, komisija za komasaciju pristupa izradi projekta komasacije.

Projekat komasacije izrađuje se u skladu sa pravilima parcelacije i preparcelacije sadržanim u važećem planskom dokumentu i pravilima komasacije, sa jasno prikazanim postojećim i novoplaniranim stanjem, sa svim faktičkim, prostornim i pravnim promenama koje će nastupiti na komasacionom području. Po izradi, komisija za komasaciju organizuje javni uvid u projekat komasacije u trajanju od 30 dana.

Stranke u postupku komasacije imaju pravo prigovora na predložena rešenja iz projekta komasacije u roku od 30 dana od dana isteka roka za javni uvid.

Komisija za komasaciju odlučuje o prigovoru u roku od osam dana od dana prijema prigovora, a izveštaj koji sadrži podatke o javnom uvidu, sa svim primedbama i prigovorima, sa odlukama o prigovorima, dostavlja se obrađivaču projekta komasacije koji je dužan da u roku od osam dana izmeni i dopuni projekat komasacije, u skladu sa donetim odlukama komisije za komasaciju. Projekat komasacije dostavlja se komisiji za komasaciju i organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za poslove urbanizma na potvrđivanje.

Po potvrđivanju projekat komasacije se objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Po stupanju na pravnu snagu, projekat komasacije se dostavlja organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za imovinsko pravne poslove, koji po sprovedenom postupku donosi rešenje o komasaciji.

Na rešenje o urbanoj komasaciji može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove urbanizma u roku od 15 dana od dana prijema rešenja.

Pravnosnažno rešenje o komasaciji, sa dokazom o isplaćenim naknadama u postupku komasacije je osnov za upis novoformirane katastarske parcele u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.”

### **Član 59.**

Posle člana 108. dodaju se čl. 108a i 108b, koji glase:

#### **„Član 108a**

Preraspodela građevinskih parcela vrši se tako što se, uvek kada je to moguće, vlasniku dodeljuje građevinsko zemljište sa položajem koji je isti ili sličan zemljištu koje je uneto u komasacionu masu, na osnovu merila površine ili na osnovu merila vrednosti.

Na osnovu merila površine zemljišta, svakom vlasniku pripada građevinsko zemljište u površini parcele koja je uneta u komasacionu masu, umanjeno za udeo u površini koja će biti korišćena za javne namene i koju je utvrdila komisija za komasaciju.

Na osnovu merila vrednosti zemljišta, svakom vlasniku pripada jedna ili više građevinskih parcela, čija tržišna vrednost nakon sprovedene komasacije (postkomasaciona vrednost) odgovara najmanje vrednosti građevinskog zemljišta unetog u komasacionu masu (pretkomasaciona vrednost).

U slučaju da nastane razlika u površini između dodeljene i unete površine, a nakon odbitka dela površina za javne namene (po kriterijumu unete površine i unete vrednosti zemljišta) ta razlika se nadoknađuje u novcu.

Novčane naknade utvrđuje komisija za komasaciju.

Troškove pripreme postupka komasacije (izrada projekta komasacije, geodetski radovi i dr.) padaju na teret jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije.

Po okončanju postupka komasacije, komisija za komasaciju posebnim rešenjem utvrđuje visinu učešća svih stranaka u stvarnim troškovima.

Troškove komasacije snose učesnici komasacije, ako je postupak pokrenut na njihovu inicijativu (najmanje 51% površine). Postupak sprovodi lokalna samouprava o trošku vlasnika zemljišta. Komisija je u obavezi da pre donošenja odluke o komasaciji, svakom učesniku dostavi predračun troškova koje će snositi do okončanja postupka. Obračun stvarnih troškova sačinjava se prilikom izrade pojedinačnih rešenja o komasaciji, a stvarni troškovi mogu premašiti predračun troškova za najviše 20%.

#### **Član 108b**

Danom pravnosnažnosti rešenja o komasaciji:

1) sva stvarna prava i tereti koji su postojali na katastarskim parcelama unetim u komasacionu masu prenose se na novoformiranu katastarsku parcelu koja preraspodelom pripadne novom imaocu prava svojine;

2) dospevaju sva plaćanja iz komasacione mase i u komasacionu masu, osim ako rešenjem o komasaciji nije drugačije određeno;

3) po stavljanju zabeležbe o komasaciji, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra može vršiti izmene u registru nepokretnosti isključivo na zahtev komisije, na teritoriji koja je obuhvaćena komasacijom.”

#### **Član 60.**

Čl. 109, 109a, 109b i 109v brišu se.

#### **Član 61.**

U članu 111. stav 1. posle reči: „autonomna pokrajina” dodaju se reči: „a koji se finansiraju sredstvima iz budžeta”.

U stavu 2. reči: „lokacijska dozvola”, zamenjuju se rečima: „lokacijski uslovi”.

#### **Član 62.**

U članu 112. stav 1. reč: „vrste” zamenjuje se rečju: „klase”.

#### **Član 63.**

U članu 114. stav 1. posle reči: „ulaganja” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „za projekte koji se finansiraju sredstvima iz budžeta.”

#### **Član 64.**

Član 116. menja se i glasi:

„Član 116.

Tehnička dokumentacija izrađuje se kao:

- 1) generalni projekat;
- 2) idejno rešenje;
- 3) idejni projekat;
- 4) projekat za građevinsku dozvolu;
- 5) projekat za izvođenje;
- 6) projekat izvedenog objekta.”

#### **Član 65.**

Posle člana 117. dodaju se naziv člana i član 117a, koji glase:

„1.4.a Idejno rešenje

Član 117a

Idejno rešenje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a može biti deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Idejno rešenje sadrži tehnički opis lokacije, arhitekture, konstrukcije i fundiranja objekta kao i odnos prema okruženju.”

#### **Član 66.**

Član 118. menja se i glasi:

**„Član 118.**

Idejni projekat se izrađuje za potrebe izgradnje objekata iz člana 145. ovog zakona, kao i za objekte iz člana 133. ovog zakona, kada podleže stručnoj kontroli od strane revizione komisije.”

**Član 67.**

Posle člana 118. dodaju se naziv člana i član 118a, koji glase:

„1.6 Projekat za građevinsku dozvolu

**Član 118a**

Projekat za građevinsku dozvolu se izrađuje za potrebe pribavljanja rešenja o građevinskoj dozvoli.

Projekat iz stava 1. ovog člana obavezno sadrži i izjavu odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je projekat izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima, propisima i pravilima struke.

Za objekte za koje je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara propisana mera obavezne zaštite od požara, sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu jeste i elaborat o zaštiti od požara.

Elaborat o zaštiti od požara izrađuje lice sa odgovarajućom licencom izdatom u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara.”

**Član 68.**

Naziv člana: „1.6. Glavni projekat” i čl. 119 - 122. brišu se.

**Član 69.**

Naziv člana i član 123. menjaju se i glase:

„1.7. Projekat za izvođenje

**Član 123.**

Projekat za izvođenje izrađuje se za potrebe izvođenja radova na građenju.

Projekat za izvođenje je skup međusobno usaglašenih projekata kojim se utvrđuju građevinsko-tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, tehničko-tehnološka i organizaciona rešenja za gradnju objekta, investiciona vrednost objekta i uslovi održavanja objekta.

Projekat iz stava 1. ovog člana obavezno sadrži i izjavu glavnog projektanta i izjave odgovornih projektanata kojima se potvrđuje da je projekat izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima, građevinskom dozvolom, projektom za građevinsku dozvolu, propisima i pravilima struke.

Projekat za izvođenje se može izrađivati i u fazama, u kom slučaju se radovi izvode samo za onu fazu za koju je projekat za izvođenje potvrđen u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Za objekte za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara pribavlja saglasnost na tehnički dokument, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se saglasnost na projekat za izvođenje.

Saglasnost iz stava 5. ovog člana pribavlja se u postupku objedinjene procedure, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva, odnosno u roku od 30 dana u slučaju da se pribavlja za objekte iz člana 133. ovog zakona.”

#### **Član 70.**

U članu 124. stav 3. reč: „glavni” briše se, a posle reči: „projekat” dodaju se reči: ”za izvođenje”.

U stavu 5. reči: „glavni” i „glavnom” brišu se, a posle reči: „projekta” i „projektu” dodaju se reči: „za izvođenje”.

#### **Član 71.**

Naziv člana i član 125. brišu se.

#### **Član 72.**

Član 126. menja se i glasi:

#### **„Član 126.**

Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata i koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog projektanta i koja imaju odgovarajuće stručne rezultate u izradi tehničke dokumentacije za tu vrstu i namenu objekta.

Stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima lice koje je izradilo ili učestvovalo u izradi, odnosno u vršenju tehničke kontrole tehničke dokumentacije po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namene.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva obrazuje komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva donosi rešenje o ispunjenosti uslova na predlog komisije iz stava 4. ovog člana.

Rešenje iz stava 5. ovog člana konačno je danom dostavljanja rešenja.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva doneće rešenje kojim ukida rešenje o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije (licence), ako se utvrdi da privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ne ispunjava uslove iz stava 2. ovog člana, kao i kada se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije snosi podnosilac zahteva.

Visina troškova za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije, sastavni je deo rešenja iz stava 5. ovog člana.

Tehničku dokumentaciju može da izrađuje i lice koje je strani državljanin pod uslovima reciprociteta i drugim uslovima propisanim ovim zakonom.

Lice iz stava 9. ovog člana može da izrađuje tehničku dokumentaciju ako je na međunarodnom konkursu stekao pravo na izvođenje konkursnog rada i ako je član inženjerske komore zemlje čiji je državljanin.

Ispunjenost uslova iz st. 9 i 10. ovog člana utvrđuje Inženjerska komora Srbije.”

### **Član 73.**

U članu 128. stav 1. reči u zagradi: „diplomske akademske studije-master, specijalističke akademske studije” zamenjuju se rečima: „master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije”, a posle reči: „za projektovanje” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „izdatom u skladu sa ovim zakonom”.

Stav 4. menja se i glasi:

„Odgovorni projektant potvrđuje svojim potpisom i pečatom lične licence deo projekta za koji poseduje odgovarajuću licencu.”

### **Član 74.**

Posle člana 128. dodaje se novi član 128a, koji glasi:

#### **„Član 128a**

Investitor imenuje glavnog projektanta koji je odgovoran za usklađenost tehničkog dokumenta sa projektnim zadatkom i koji svojim potpisom i pečatom lične licence potvrđuje usaglašenost svih pojedinačnih delova projekta.

Glavni projektant mora da ispunjava uslove za odgovornog projektanta propisane ovim zakonom.”

### **Član 75.**

U članu 129. reči u određenom padežu: „glavni projekat” zamenjuju se rečima: „projekat za građevinsku dozvolu” u odgovarajućem padežu.

U stavu 4. reči: „lokacijskoj dozvoli” zamenjuju se rečima: „lokacijskim uslovima”.

Posle stava 5. dodaje se novi stav 6, koji glasi:

„O izvršenoj tehničkoj kontroli sačinjava se izveštaj koji potpisuju projektanti sa odgovarajućim licencama koji su obavili tehničku kontrolu pojedinačnih delova projekta, a konačni izveštaj potpisuje zastupnik pravnog lica, odnosno preduzetnik iz stava 2. ovog člana.”

Dosadašnji stav 6. postaje stav 7.

Dosadašnji stav 7. briše se.

### **Član 76.**

Posle člana 129. dodaje se novi član 129a, koji glasi:

#### **„Član 129a**

Privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koje obavlja poslove izrade i kontrole tehničke dokumentacije, odnosno koje je izvođač radova, vršilac stručnog nadzora ili tehničkog pregleda, mora biti osigurano od odgovornosti za štetu koju može pričiniti drugoj strani, odnosno trećem licu.

Bliže uslove obaveznog osiguranja iz stava 1. ovog člana propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.”

#### **Član 77.**

U članu 132. stav 2. reči: „dostavlja investitoru” zamenjuju se rečju: „sačinjava”, a reči: „glavnog projekta” zamenjuju se rečima: „projekta za izvođenje”.

U stavu 3. broj: „60”, zamenjuje se brojem: „30”.

Posle stava 3. dodaje se stav 4, koji glasi:

„Ukoliko reviziona komisija ne dostavi izveštaj iz stava 2. ovog člana u propisanom roku, smatraće se da komisija nema primedbe.”

Dosadašnji st. 4. i 5. postaju st. 5. i 6.

#### **Član 78.**

U članu 133. stav 2. tačka 2) posle reči: „radioaktivnih” dodaju se reči: „sirovina i”.

Tačka 3) menja se i glasi:

„3) objekata za preradu nafte i gasa koji se grade van eksploatacionih polja po prethodno pribavljenoj saglasnosti ministarstva nadležnog za eksploataciju mineralnih sirovina, proizvodnju biogoriva i biotečnosti u postrojenjima kapaciteta preko 100 t godišnje, naftovoda i produktovoda, gasovoda nazivnog radnog nadpritiska preko 16 bara, skladišta nafte, gasa i naftnih derivata kapaciteta preko 500 tona koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja i magistralnih toplovoda;”

Tačka 4) menja se i glasi:

„4) objekata bazne i prerađivačke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objekata za preradu kože i krzna, objekata za preradu kaučuka, objekata za proizvodnju celuloze i papira i objekata za preradu nemetaličnih mineralnih sirovina koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja, osim objekata za primarnu preradu ukrasnog i drugog kamena;”

Tačka 5) menja se i glasi:

„5) stadiona za 20 000 i više gledalaca, objekata konstruktivnog raspona preko 50m, objekata preko 50m visine, silosa kapaciteta preko 20 000m<sup>3</sup> zavoda za izvršenje krivičnih sankcija, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, kao i stambenih kompleksa višeporodičnog stanovanja kada je investitor Republika Srbija;”

Tačka 6) menja se i glasi:

„6) termoelektrana snage 10 MW i više, termoelektrana-toplana električne snage 10MW i više i drugih objekata za proizvodnju električne energije snage 10MW i više, kao i elektroenergetskih vodova transformatorskih stanica napona 110 i više kV;”

Tačka 7) menja se i glasi:

„7) međuregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja i kanalizacije, postrojenja za pripremu vode za piće kapaciteta preko 200l/s i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta preko 200l/s;”

Tačka 12) menja se i glasi:

„12) aerodroma za javni vazdušni saobraćaj;”

Tačka 16) menja se i glasi:

„16) objekata elektronskih komunikacija, odnosno mreža, sistema ili sredstava koji su međunarodnog i magistralnog značaja i oni koji se grade na teritoriji dve ili više jedinica lokalne samouprave;”

Tačka 20) menja se i glasi:

„20) objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije snage 10MW i više ”.

### **Član 79.**

Naziv člana i član 135. menjaju se i glase:

„3. Izdavanje građevinske dozvole

#### **Član 135.**

Građevinska dozvola se izdaje po zahtevu investitora koji dostavi projekat za građevinsku dozvolu, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je platio odgovarajuće administrativne takse. Sastavni deo zahteva je i izvod iz projekta za izdavanje građevinske dozvole potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.

Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Izuzetno, kao odgovarajuće pravo na građevinskom zemljištu za lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona smatra se i pravo korišćenja na građevinskom zemljištu koje je upisano u odgovarajuću evidenciju nepokretnosti i pravima na njima, do donošenja posebnog propisa kojim će biti uređeno pravo i način sticanja prava svojine na građevinskom zemljištu za ova lica.

Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra se i pravnosnažno ili konačno rešenje o eksproprijaciji, zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom, zaključen ugovor o zakupu na zemljištu u privatnoj svojini, kao i drugi dokazi propisani članom 69. ovog zakona.

Za izgradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, u skladu sa faktičkim stanjem na terenu, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu.

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.

Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja upisano lice iz člana 102. stav 9. ovog zakona, uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se izvod iz lista nepokretnosti sa upisanim pravom korišćenja u korist podnosioca zahteva.

Za izgradnju ili izvođenje radova na izgradnji objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako postoji reciprocitet sa tom stranom državom, o čemu potvrdu izdaje ministarstvo nadležno za spoljne poslove.



Za izgradnju energetskih objekata, pre izdavanja građevinske dozvole, investitor pribavlja energetska dozvolu, u skladu sa posebnim zakonom.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši proveru dostavljene dokumentacije u skladu sa članom 8đ ovog zakona.

Građevinska dozvola se izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova nezavisno od toga po čije zahtevu su lokacijski uslovi izdati.

Za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine pre izdavanja građevinske dozvole, potrebno je pribaviti izveštaj revizije komisije.”

#### **Član 80.**

Posle člana 135. dodaje se novi član 135a, koji glasi:

##### **„Član 135a**

Građevinska dozvola se izdaje na ime investitora i finansijera ako je uz zahtev za izdavanje priložen ugovor između investitora i finansijera, overen u skladu sa zakonom koji uređuje overu potpisa, u kome se investitor saglasio da nosilac prava i obaveze iz građevinske dozvole bude i finansijer.

Finansijer solidarno sa investitorom odgovara za sve obaveze prema trećim licima, koje su posledica radnji koje preduzme u skladu sa ovlašćenjima koja su mu preneti ugovorom iz stava 1. ovog člana.”

#### **Član 81.**

Naziv člana 136. briše se, a član 136. menja se i glasi:

##### **„Član 136.**

Građevinska dozvola sadrži naročito podatke o:

- 1) investitoru;
- 2) objektu čije se građenje dozvoljava sa podacima o gabaritu, visini, ukupnoj površini i predračunskoj vrednosti objekta;
- 3) katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se gradi objekat;
- 4) postojećem objektu koji se uklanja ili rekonstruiše radi građenja;
- 5) roku važenja građevinske dozvole;
- 6) dokumentaciji na osnovu koje se izdaje.

Građevinska dozvola se izdaje rešenjem, u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva. Sastavni deo rešenja su lokacijski uslovi, iznos doprinosa iz člana 97. stav 2. ovog zakona, izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana, koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.”

#### **Član 82.**

U članu 137. st. 3 - 6. brišu se.

#### **Član 83.**

Član 138. menja se i glasi:

„Član 138.

Nadležni organ dostavlja rešenje o građevinskoj dozvoli inspekciji koja vrši nadzor nad izgradnjom objekata, a ako je rešenje izdalo ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, rešenje se dostavlja jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi objekat, radi informisanja.

Rešenje o građevinskoj dozvoli dostavlja se imaočima javnih ovlašćenja nadležnim za utvrđivanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, radi informisanja.”

#### **Član 84.**

U članu 140. stav 3. posle reči: „zakona” dodaju se zapeta i reči: „objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno.”

St. 7. i 8. brišu se.

#### **Član 85.**

Naziv člana 141. menja se i glasi:

„8. Izmene rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora”

U članu 141. stav 1. menja se i glasi:

„Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole 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. ”

Stav 3. menja se i glasi:

„Ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. ovog člana dostavlja se ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu. ”

Stav 4. menja se i glasi:

„Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a nosilac izdate građevinske dozvole je zakupac na tom zemljištu, uz zahtev iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz evidencije nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom zakupa na ime novog vlasnika objekta u teretnom listu. Uz zahtev za upis prava zakupa na građevinskom zemljištu na ime novog vlasnika objekta u izgradnji, dostavlja se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na

imovinu i ugovor sa vlasnikom građevinskog zemljišta u javnoj svojini o izmeni ugovora o zakupu, u skladu sa ovim zakonom.”

U stavu 9. reči: „lokacijskoj i” i reč: „urednog” brišu se.

U stavu 10. reč: ”glavnom” briše se, a posle reči: ”projektu” dodaju se reči: ”za građevinsku dozvolu”.

#### **Član 86.**

U članu 142. stav 1. posle reči: „i glavni projekat” dodaju se zapeta i reči: „odnosno projekat za građevinsku dozvolu”.

Stav 2. menja se i glasi:

„Izmenom u smislu stava 1. ovog člana smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli.”

Stav 3. menja se i glasi:

„Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu sa izmenama nastalim u toku građenja.”

Posle stava 3. dodaje se novi stav 4, koji glasi:

„Ako izmene iz stava 2. ovog člana nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ će u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.”

U dosadašnjem stavu 4. koji postaje stav 5, posle reči: „planskim dokumentom” dodaju se reči: „i lokacijskim uslovima”, a broj: „15” zamenjuje se rečima: „pet radnih”.

#### **Član 87.**

U članu 144. stav 1. posle reči u zagradi: „solarni kolektori” dodaju se reči u zagradi: „koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu”, a reči: „i sl.)” brišu se.

Posle reči „elektronske komunikacije i sl.” dodaju se reči: „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);”.

#### **Član 88.**

U članu 145. stav 1. menja se i glasi:

„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, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50kW, 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.”

Stav 2. menja se i glasi:

„Rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, a uredio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.”

St. 3. i 4. brišu se.

Dosadašnji st. 5. i 6. postaju st. 3. i 4.

U dosadašnjem stavu 7. koji postaje stav 5. reč: „osam” zamenjuje se rečju: „pet”, a reč: „urednog” briše se.

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 6, brojevi: „5. i 6.” zamenjuju se brojevima: „3. i 4.”

Dosadašnji stav 9. postaje stav 7.

U dosadašnjem stavu 10. koji postaje stav 8. broj: „6” zamenjuje se brojem: „2”.

Posle stava 8. dodaje se stav 9. koji glasi:

„Ministar nadležan za poslove građevinarstva odrediće za koje objekte, odnosno radove, se pre izvođenja radova obavezno izrađuje projekat za izvođenje.”

## **Član 89.**

Član 146. menja se i glasi:

„Član 146.

Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama (kiosci, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar), balon hala sportske namene, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu i plovećih postrojenja na vodnom zemljištu, obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.

Ukoliko se objekti iz stava 1. ovog člana nalaze u prostornoj kulturno-istorijskoj celini ili zaštićenoj okolini nepokretnog kulturnog dobra, njihovo postavljanje se vrši uz uslove nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Izgradnju i postavljanje spomenika i spomen obeležja na površinama javne namene obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove kulture. Zabranjena je izgradnja spomenika i spomen obeležja izvan površina javne namene.”

## **Član 90.**

U članu 147. stav 1. menja se i glasi:

„Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometrijskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija”.

Stav 2. menja se i glasi:

„Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona.”

Posle stava 5. dodaje se stav 6, koji glasi:

„Na zahtev investitora, rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli može se jednom produžiti za još tri godine. Istekom naknadnog roka, primenjuju se odredbe ovog člana o uklanjanju privremenog objekta.”

### **Član 91.**

Član 148. menja se i glasi:

„Član 148.

Investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Za linijske infrastrukturne objekte, pored dokaza iz stava 2. ovog člana, kada je rešenje o građevinskoj dozvoli izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, dostavlja se i akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom.

U prijavi iz stava 1. ovog člana investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova.

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave iz stava 1. ovog člana.”

### **Član 92.**

U članu 150. stav 1. zapeta i reči: „koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekata, odnosno za izvođenje radova” brišu se.

### **Član 93.**

U članu 151. stav 2. u zagradi reči: „diplomske akademske studije-master, specijalističke akademske studije” zamenjuju se rečima: „master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije”.

### **Član 94.**

U članu 152. stav 1. tačka 1) reč: „glavni” briše se, a posle reči: „projekat” dodaju se reči: „za izvođenje”.

U stavu 2. zapeta i reči: „kao i opštinskoj upravi na čijoj se teritoriji gradi objekat” brišu se, a posle reči: „izrade temelja” dodaju se reči: „i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.”

Stav 4. menja se i glasi:

„Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izrade temelja nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od tri dana izvrši inspeksijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ.”

U stavu 5. reči: „glavni projekat” zamenjuju se rečima: „građevinsku dozvolu”.

U stavu 7. tačka 1) reč: „glavnom” briše se, posle reči: „projekat” dodaju se reči: „za izvođenje”, a reč: „standard” zamenjuje se rečju: „standardima”.

U stavu 7. tačka 8) reč: „glavni” briše se, a posle reči: „projekat” dodaju se reči: „za izvođenje”

#### **Član 95.**

Posle člana 153. dodaje se član 153a, koji glasi:

##### **„Član 153a**

Ministar nadležan za poslove građevinarstva propisaće na koje objekte se ne primenjuju odredbe ovog zakona o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova, obavezi određivanja stručnog nadzora i tehničkom pregledu objekta.”

#### **Član 96.**

U članu 154. stav 2. menja se i glasi:

”Tehnički pregled objekta vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno dela objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti u skladu sa ovim zakonom.

Stav 3. menja se i glasi:

„Tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova.”

#### **Član 97.**

Član 155. menja se i glasi:

##### **„Član 155.**

Tehnički pregled objekata vrši komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome investitor poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova, u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktom donetim na osnovu ovog zakona, kojim se uređuje sadržina zapisnika o tehničkom pregledu, sastav komisije za tehnički pregled, kao i način vršenja tehničkog pregleda.

Kada je predmet tehničkog pregleda objekat za koji su utvrđene posebne mere zaštite od požara, član komisije za tehnički pregled je i inženjer protivpožarne zaštite sa odgovarajućom licencom.

Tehnički pregled objekta obezbeđuje investitor, u skladu sa ovim zakonom.

Troškove tehničkog pregleda snosi investitor.”

#### **Član 98.**

U članu 156. stav 4. reči: „i glavnog projekta” brišu se.

### **Član 99.**

U članu 157. stav 1. reči: „predloži nadležnom organu“ brišu se, a posle reči: „ispunjeni uslovi“ tačka se briše i dodaju zapeta i reči: „i o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ“.

Stav 2. menja se i glasi:

„Probni rad može trajati najduže godinu dana. Obaveza je investitora da prati rezultate probnog rada.“

Stav 3. menja se i glasi:

„Komisija za tehnički pregled, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda, u toku probnog rada objekta proverava ispunjenost uslova za izdavanje upotrebne dozvole i izveštaj o tome dostavlja investitoru.“

### **Član 100.**

Član 158. menja se i glasi:

#### **„Član 158.**

Objekat za koji je u skladu sa ovim zakonom predviđeno izdavanje građevinske dozvole može se koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu, u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat za izvođenje ili projekat izvedenog stanja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije i sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima.

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Upotrebna dozvola sadrži i garantni rok za objekat i pojedine vrste radova utvrđene posebnim propisom.

Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadležnom građevinskom inspektor.

Ako objekat podleže obavezi pribavljanja integrisane dozvole može se koristiti samo uz pribavljenu dozvolu iz stava 1. ovog člana i integrisane dozvole propisane posebnim zakonom.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana, kada je donosilac rešenja ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja.

Izuzetno, objekat se može koristiti i bez izdate upotrebne dozvole, ako u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole uz koji je priložen nalaz komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban

za upotrebu i predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, nadležni organ nije izdao upotrebnu dozvolu, niti je rešenjem odbio izdavanje upotrebne dozvole.

U roku od pet dana po pravnosnažnosti izdate upotrebne dozvole, nadležni organ po službenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra upotrebnu dozvolu, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o kućnom broju i vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, i o tome obaveštava investitora i nadležni organ uprave u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole, a u roku od 30 dana vrši odgovarajući upis u katastar vodova.“

#### **Član 101.**

U članu 162. stav 3. tačka se briše i dodaju reči koje glase: „ili ako mu je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka.“

Posle stava 4. dodaje se stav 5, koji glasi:

„Inženjerska komora Srbije vodi registar inženjera koji sadrži podatke o svim angažovanjima inženjera u svojstvu odgovornog planera, urbaniste, projektanta, izvođača radova, odnosno inženjera energetske efikasnosti, kao i podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti i druge bitne podatke, u skladu sa aktom koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva.“

#### **Član 102.**

U članu 167. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izdati ako je nadležni građevinski inspektor prethodno doneo rešenje o zabrani korišćenja, odnosno upotrebe objekta.“

U dosadašnjem stavu 2. koji postaje stav 3, posle tačke dodaju se reči koje glase: „Kao rešeno pitanje smeštaja korisnika objekta smatra se obezbeđivanje nužnog smeštaja.“

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 4. i 5.

#### **Član 103.**

U članu 168. stav 2. tačka 1) reči: „glavni“ i „u tri primerka“ brišu se, a posle reči: „rušenja“ dodaju se reči: „sa tehničkom kontrolom“.

U tački 3) reč: „posebni“ briše se.

U stavu 3. broj: „15“ zamenjuje se brojem: „8“.

#### **Član 104.**

U članu 171. st. 2. i 3. brišu se.

U dosadašnjem stavu 4. koji postaje stav 2, reči: „na predlog organizacione jedinice iz stava 2. ovog člana“ brišu se.

Dosadašnji st. 5. i 6. postaju st. 3. i 4.

Posle dosadašnjeg stava 7. koji postaje stav 5, dodaje se novi stav 6, koji glasi:



„Ukoliko nadležni organ nema potrebna sredstva za izvršenje inspekcijskog rešenja, zainteresovana strana može obezbediti troškove izvršenja do naplate od strane izvršnog dužnika.”

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 7, reči: „organizacione jedinice iz stava 2. ovog člana,” zamenjuju se rečima: „organa nadležnog za poslove građevinske inspekcije”, a reč: „sprovođenja” zamenjuje se rečju: „izvršenja”.

U dosadašnjem stavu 9. koji postaje stav 8. reči: „Službeno lice zaposleno u organizacionoj jedinici iz stava 2. ovog člana,” zamenjuju se rečima: „građevinski inspektor”.

#### **Član 105.**

U članu 172. posle stava 5. dodaju se novi st. 6-8, koji glase:

„Ukoliko se u vršenju inspekcijskog nadzora nad radom građevinskog inspektora gradske opštine u sastavu grada utvrdi da opštinski građevinski inspektor ne preduzima propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora, gradski građevinski inspektor ima pravo da u konkretnom slučaju preuzme vršenje inspekcijskog nadzora i okonča postupak.

Protiv opštinskog građevinskog inspektora, pored kazne propisane članom 209. stav 1. tačka 7) ovog zakona pokreće se i disciplinski postupak zbog teže povrede radne dužnosti iz radnog odnosa.

U slučaju iz stava 6. ovog člana, po žalbi na rešenje doneto u ovom postupku rešava ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Dosadašnji stav 7. koji postaje stav 10, menja se i glasi:

„Poslove građevinskog inspektora može da obavlja lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smeru na studijama drugog stepena građevinarstva (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije) odnosno diplomirani inženjer građevinarstva, ili lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smeru na studijama drugog stepena arhitekture (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije), odnosno diplomirani inženjer arhitekture, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.”

#### **Član 106.**

Član 173. menja se i glasi:

„Član 173.

Urbanistički inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, ima pravo i dužnost da proverava da li:

1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom ispunjava propisane uslove;

2) je planski dokument izrađen i donet u skladu sa zakonom i propisom donetim na osnovu zakona;

3) su lokacijski uslovi i urbanistički projekat izdati u skladu planskim dokumentom;

4) se promene stanja u prostoru vrše u skladu s ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;

5) je privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno javno preduzeće ili druga organizacija koje utvrđuje uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, dostavilo potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta, odnosno lokacijske uslove i objavilo separat o tehničkim uslovima za izgradnju objekata, u propisanim rokovima.

Privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom, privredno društvo, odnosno drugo pravno ili fizičko lice koje vrši promene u prostoru, kao i nadležna opštinska, odnosno gradska, odnosno uprava grada Beograda, dužni su da urbanističkom inspektoru omoguće potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju.”

### **Član 107.**

U članu 174. u stavu 1. tačka 2) menja se i glasi:

„2) da podnese prigovor nadležnom organu na izdate lokacijske uslove, odnosno urbanistički projekat, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, odnosno potvrđivanja urbanističkog projekta, ako utvrdi da ti akti nisu u skladu sa zakonom, odnosno planskim dokumentom i o tome obavesti organ koji je doneo taj akt i investitora;”

U stavu 1. tač. 4) i 5) brišu se.

U tački 6) posle reči: „planskog dokumenta” dodaju se reči: „ili dela planskog dokumenta”, a posle reči: „planski dokument” dodaju se reči: „ili određeni deo planskog dokumenta”.

U tački 8) posle reči: „u propisanom roku” dodaju se reči: „ne objave separat, odnosno”.

U stavu 3. posle reči: „planski dokument” dodaju se reči: „ili deo planskog dokumenta”.

### **Član 108.**

U članu 175. u stavu 1. tačka 1) reči: „projektovanju ili” brišu se.

U tački 2) posle reči: ”građenja” dodaju se zapeta i reči: „odnosno izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona”.

Tačka 4) menja se i glasi:

”4) se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona; ”

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„U vršenju inspekcijuskog nadzora građevinski inspektor je dužan da obavezno izvrši dva inspekcijuska nadzora i to prilikom dobijanja obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu.”

Posle dosadašnjeg stava 3. koji postaje stav 4, dodaje se novi stav 5, koji glasi:

„U vršenju inspekcijuskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da uđe bez odluke suda i u posebni fizički deo zgrade u kojem se izvode radovi za koje je po ovom zakonu predviđen inspekcijuski nadzor, ukoliko postoje osnovi sumnje da će

prilikom vršenja nadzora biti otkrivena povreda zakona koja zahteva preduzimanje hitnih mera radi sprečavanja opasnosti po život i zdravlje ljudi, odnosno izvođenje radova koji predstavljaju izvršenje krivičnog dela bespravne gradnje.”

Dosadašnji stav 4. koji postaje stav 6, menja se i glasi:

„Građevinski inspektor je dužan da pruža stručnu pomoć u vršenju poverenih poslova u oblasti inspekcijskog nadzora i da daje stručna objašnjenja, da preduzima preventivne mere, uključujući da obaveštava subjekta inspekcijskog nadzora u vezi sa obavezama iz propisa, ukazuje subjektu inspekcijskog nadzora na moguće zabranjene, odnosno štetne posledice njegovog ponašanja, opomene subjekta inspekcijskog nadzora na potrebu otklanjanja uzroka nezakonitosti koje mogu nastati u budućnosti, kao i da neposredno učestvuje u vršenju inspekcijskog nadzora kad je to neophodno.”

### **Član 109.**

U članu 176. stav 1. tačka 1) posle reči: „rešenjem” dodaju se reči: „obustavu radova i”.

U tački 2) broj: „30” zamenjuje se brojem: „60”, reč: „glavni” briše se, a posle reči: „projektu” dodaju se reči: „za izvođenje”.

Tačka 5) menja se i glasi:

”5) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje; ”

Posle stava 2. dodaju se novi st. 3-6, koji glase:

„Kada građevinski inspektor utvrdi da je postupanje lica sa odgovarajućom licencom u suprotnosti sa propisima, odnosno pravilima struke, dužan je da o tome obavesti nadležni organ i organizaciju koja je izdala licencu radi utvrđivanja odgovornosti.

Građevinski inspektor podnosi prekršajnu, odnosno krivičnu prijavu i inicira postupak oduzimanja licence glavnom projektantu, odnosno odgovornom projektantu koji je potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument, ako u postupku nadzora utvrdi da taj dokument nije u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Nadležni organ i organizacija iz stava 3. ovog člana dužni su da podnosioca obaveštenja obaveste o preduzetim merama u roku od 30 dana od podnošenja obaveštenja, kao i da mu dostave primerak odluke donete u postupku po prijavi, radi informisanja.

U registar objedinjene procedure evidentiraju se: obaveštenje iz stava 3. ovog člana, prijava iz stava 4. ovog člana i konačna odluka iz stava 5. ovog člana.”

### **Član 110.**

U članu 177. stav 1. tačka 3) reči: „odnosno pribavljena pismena potvrda o usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom” brišu se.

### **Član 111.**

U članu 184. st. 1. i 2. menjaju se i glase:

„Na rešenje republičkog građevinskog inspektora može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Žalba na rešenje iz stava 1. ovog člana se izjavljuje Vladi, preko ministarstva nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.”

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Na rešenje urbanističkog inspektora može se izjaviti prigovor u roku od osam dana od dana dostavljanja.”

Dosadašnji stav 3. koji postaje stav 4, menja se i glasi:

„Na rešenje urbanističkog inspektora prigovor se izjavljuje nadležnom izvršnom organu grada Beograda, autonomne pokrajine, odnosno Vladi, preko organa nadležnog za poslove urbanizma autonomne pokrajine.”

Dosadašnji stav 4. briše se.

Stav 8. menja se i glasi:

„Žalba izjavljena na rešenja iz ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.”

### **Član 112.**

Naziv glave iznad člana 185. i čl. 185-200. brišu se.

### **Član 113.**

Član 201. menja se i glasi:

#### **„Član 201.**

Vlada, prema klasi i nameni objekta, propisuje:

- 1) koji se uslovi za projektovanje i priključenje obavezno pribavljaju od imalaca javnih ovlašćenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova;
- 2) obaveznu sadržinu, postupak i način izdavanja uslova iz tačke 1) ovog stava;
- 3) obaveznu sadržinu, postupak i način izdavanja lokacijskih uslova od strane nadležnog organa.

Vlada bliže uređuje tehničke propise o kvalitetu građevinskih proizvoda (član 6), kao i uslove, način i postupak otuđenja i razmene nepokretnosti u javnoj svojini (član 99);

Vlada bliže propisuje način, uslove i postupak za ulaganje neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnoj svojini radi ostvarivanja javno-privatnog partnerstva, odnosno unošenja kao osnivačkog uloga u javna preduzeća i privredna društva i zaključivanja ugovora o zajedničkoj izgradnji jednog ili više objekata sa fizičkim ili pravnim licem (član 100).

Vlada bliže propisuje sastav, delokrug i odgovornost republičke komisije za komasaciju, postupak sprovođenja komasacije, sadržinu odluke o komasaciji, sadržinu, uslove i način izdavanja rešenja o komasaciji, postupak izrade i sadržinu projekta komasacije, način procene vrednosti zemljišta u postupku urbane komasacije, troškove i obveznike plaćanja troškova (čl. 109a – 109g).

Ministar bliže propisuje:

- 1) energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, kao i uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata (član 4);

2) tehničke propise čiji su sastavni deo standardi koji definišu obavezne tehničke mere i uslove projektovanja, planiranja i izgradnje, kojim se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (član 5);

3) predmet i postupak sprovođenja objedinjene procedure, vođenje i sadržinu registra objedinjenih procedura i centralne evidencije, kao i ovlašćenja i obaveze registratora (čl. 8, 8a, 8d, 8v i 8g);

4) sadržinu, način, postupak i rokove izrade i objavljivanja separata (čl. 31a, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. i 61);

5) sadržinu, način i postupak izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (čl. 10. – 68);

6) uslove i kriterijume za su/finansiranje izrade planskih dokumenata (član 39);

7) uslove i način rada komisije za stručnu kontrolu planskih dokumenata, komisije za kontrolu usklađenost planskih dokumenata i komisije za planove jedinice lokalne samouprave (čl. 33, 49. i 52);

8) sadržinu i način vođenja i održavanja centralnog registra planskih dokumenata, informacionog sistema o stanju u prostoru i lokalnog informacionog sistema planskih dokumenata, kao i digitalni format dostavljanja planskih dokumenata (čl. 43. i 45);

9) sadržinu, postupak i način donošenja programa uređivanja građevinskog zemljišta, (član 94);

10) klasifikaciju objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju (član 2);

11) sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (čl. 117 – 124, 129, 131. i 168);

12) uslove osiguranja od profesionalne odgovornosti (član 129a)

13) uslove i način rada revizione komisije i sadržaj izveštaja o stručnoj kontroli (član 132);

14) sadržinu i način izdavanja građevinske dozvole, (čl. 135 – 138);

15) način, postupak i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, kao i uslove za oduzimanje tih licenci (čl. 126. i 150);

16) izgled, sadržinu i mesto postavljanja gradilišne table (član 149);

17) sadržinu i način vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige (član 152);

18) sadržinu i način vođenja stručnog nadzora (član 153);

19) sadržinu i način vršenja tehničkog pregleda, izdavanja upotrebne dozvole, osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalne garantne rokove za pojedine vrste objekata, odnosno radova, kao i sastav komisije za tehnički pregled objekta, prema klasi i nameni objekta; uslove na osnovu kojih se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu; formu i sadržinu predloga komisije za tehnički pregled o utvrđivanju podobnosti objekta ili dela objekta za upotrebu, kao i druga pitanja od značaja za vršenje tehničkog pregleda (čl. 154. i 158);

20) uslove, program i način polaganja stručnog ispita u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije građenja i energetske efikasnosti (član 161.);

21) uslove i postupak izdavanja i oduzimanja licence za odgovornog urbanistu, projektanta i izvođača radova, odgovornog planera (član 162);

23) obrazac i sadržinu legitimacije urbanističkog i građevinskog inspektora, kao i vrstu opreme koju koristi inspektor;

24) postupak donošenja i sadržinu programa uklanjanja objekata (član 171);

25) izgled i sadržinu službenog znaka, kao i postupak zatvaranja gradilišta (član 181).

26) opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (čl. 31. i 57);

28) način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanističko - arhitektonskog konkursa (član 68a);

29) na koje objekte se ne primenjuju odredbe o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova i obavezi određivanja stručnog nadzora u toku građenja i tehničkog pregleda objekta, prema klasi i nameni objekta (član 153a);

30) sadržinu i način objavljivanja podataka registra inženjera Inženjerske komore Srbije (član 162).”

#### **Član 114.**

Posle člana 202. dodaje se član 202a, koji glasi:

##### **„Član 202a**

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje izrađuje tehničku dokumentaciju i/ili izvodi radove, ako ne ispunjava uslove za obavljanje te delatnosti propisane ovim zakonom (čl. 126. i 150).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.”

#### **Član 115.**

U članu 203. stav 1. tačka 3) posle broja: „176.” dodaje se broj: „177”.

#### **Član 116.**

Član 204. menja se i glasi:

##### **„Član 204.**

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje je ovlašćeno da utvrđuje uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, odnosno da priključi objekat na infrastrukturu, ako u propisanom roku ne objavi separat i/ili ne dostavi potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta, i/ili lokacijske uslove i/ili saglasnost na projekat, odnosno drugi akt predviđen ovim zakonom, kao i ako ne priključi objekat na infrastrukturu (čl. 8b i 46. stav 4).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno nosilac izrade plana.”

#### **Član 117.**

U članu 204a stav 1. menja se i glasi:

„Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice ako traži saglasnosti na tehničku dokumentaciju suprotno odredbama ovog zakona. ”

U stavu 3. reči: „nadležni građevinski inspektor” menjaju se rečima: „organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole”. 6:50 PM 6:50 PM

#### **Član 118.**

U članu 205. posle stava 2. dodaju se novi st. 3. i 4, koji glase:

„Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 100.000 do 300.00 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice koje nije preduzetnik novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.”

Dosadašnji stav 3. koji postaje stav 5, menja se i glasi:

„Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1 - 4. ovog člana podnosi nadležni građevinski, odnosno urbanistički inspektor.”

#### **Član 119.**

U članu 206. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice koje je investitor objekta, novčanom kaznom od 20.000 do 100.000 dinara.”

U dosadašnjem stavu 3. koji postaje stav 4. reči: „st. 1 i 2.” zamenjuju se rečima: „st. 1, 2. i 3.”

#### **Član 120.**

U članu 207. stav 1. reči: „ili građevinskom” brišu se.

U članu 207. stav 3. reči: „odnosno građevinski” brišu se.

#### **Član 121.**

U članu 208. stav 1. tačka 2) broj u zagradi: „3” zamenjuje se brojem: „2.”.

U stavu 2. broj: „500” zamenjuje se brojem: „10.000”.

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorni izvođač radova ako postupa suprotno odredbama člana 152. stav 7. ovog zakona.”

U dosadašnjem stavu 3. koji postaje stav 4. reči: „st. 1. i 2.” zamenjuju se rečima: „ st. 1- 3.”

### **Član 122.**

Posle člana 208. dodaju se čl. 208a, 208b i 208v, koji glase:

#### **„Član 208a**

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

#### **Član 208b**

Novčanom kaznom od 300.000 do 500.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji izrađuje tehničku dokumentaciju i/ili izvodi radove, ako ne ispunjava uslove za obavljanje te delatnosti propisane ovim zakonom (čl. 126 i 150).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

#### **Član 208v**

Novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorni projektant koji je izradio i potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument u postupku tehničke kontrole, suprotno odredbama ovog zakona i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.”

### **Član 123.**

U članu 209. stav 1. tačka 2) menja se i glasi:

„2) ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158);

Posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 1) i 3) ovog člana podnosi nadležni urbanistički inspektor, zahtev iz stava 1. tač. 2) i 4) ovog člana građevinski inspektor, zahtev iz stava 1. tačka 6) ovog člana urbanistički, odnosno građevinski inspektor, a zahtev iz stava 1. tač. 5) i 7) ovog člana organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.”

### **Član 124.**

U članu 210. stav 1. tačka 1) menja se i glasi:



„1) izda lokacijske uslove protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (član 53);”

U članu 210. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi regulator, odnosno organ nadležan za sprovođenje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa članom 8v ovog zakona.”

#### **Član 125.**

Posle člana 211. dodaje se član 211a, koji glasi:

##### **„Član 211a**

Novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorno lice u imaoocu javnog ovlašćenja, ako imalac javnih ovlašćenja tokom sprovođenja objedinjene procedure ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom (član 8b).

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi regulator, odnosno organ nadležan za sprovođenje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa članom 8v ovog zakona.”

#### **Član 126.**

Posle člana 211a dodaje se naziv člana i član 211b, koji glase:

##### **„7.1 Prekršaj regulatora**

##### **Član 211b**

Novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj regulator, odnosno odgovorno lice u organu nadležnom za sprovođenje objedinjene procedure ako nije imenovan regulator, ako ne podnese zahtev za pokretanje prekršajnog postupka u skladu sa članom 8v stav 5. ovog zakona.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi Regulator centralne evidencije.”

#### **Član 127.**

Član 212. menja se i glasi:

##### **„Član 212.**

„Novčanom kaznom od 500.000 do 2.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje obavlja poslove izrade i kontrole tehničke dokumentacije, odnosno koje je izvođač radova, vršilac stručnog nadzora ili tehničkog pregleda, ako nije osigurano od odgovornosti za štetu (član 129a).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu novčanom kaznom od 20.000 do 100.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 100.000 do 500.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.”

### **Član 128.**

U članu 213. stav 1. briše se.

### **Član 129.**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje sa radom Republička agencija za prostorno planiranje (u daljem tekstu: Agencija), osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06).

Danom prestanka rada Agencije poslove iz okvira nadležnosti Agencije preuzima ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja.

Ministarstvo iz stava 2. ovog člana danom prestanka rada Agencije preuzima zaposlene, sredstva, imovinu, dokumentaciju i arhivu Agencije.

Prava i obaveze Agencije preuzima Republika Srbija.

Prava i obaveze iz stava 4. ovog člana u ime Republike Srbije vrši Vlada.

O izvršavanju obaveza Agencije, preuzetih u skladu sa zakonom, staraće se Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u okviru nadležnosti utvrđenih Zakonom o ministarstvima („Službeni glasnik RS”, broj 44/14).

### **Član 130.**

Planski dokumenti doneti do dana stupanja na snagu ovog zakona ostaju na snazi.

Postupak izrade i donošenja prostornog, odnosno urbanističkog plana započet pre stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po odredbama ovog zakona, osim za prostorne, odnosno urbanističke planove za koje je doneta odluka o izradi, a koji se mogu okončati po odredbama zakona po kojima su započeti.

Donosioci planskih dokumenata dužni su da, prilikom izmene i dopune planskog dokumenta po stupanju na snagu ovog zakona, sadržinu i postupak usvajanja planskog dokumenta usklade sa odredbama ovog zakona.

Važeći planski dokumenti, kao i planski dokumenti čiji se postupak izrade i donošenja sprovodi po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, dostavljaju se centralnom registru planskih dokumenata u skladu sa odredbama ovog zakona, u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Obaveza dostavljanja planova u digitalnom obliku, u skladu sa odredbama člana 43. ovog zakona se primenjuje i na planove iz stava 2. ovog stava.

Do stupanja na snagu planskih dokumenata predviđenih ovim zakonom, za izgradnju telekomunikacionih i objekata elektroprenosne i elektrodistributivne mreže, za koje se po ovom zakonu izdaje građevinska dozvola, odnosno rešenje iz člana 145. ovog zakona na području za koje nije donet planski dokument ili važećim planskim dokumentom nije predviđena izgradnja te vrste objekata, lokacijski uslovi se izdaju u skladu sa uslovima organa, odnosno organizacija nadležnih za poslove telekomunikacija, odnosno energetike na osnovu godišnjih planova razvoja tih mreža na teritoriji Republike Srbije, u skladu sa zakonom.

Skupština jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi zemljište kome je namena promenjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište, dužna je da organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra, u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena do 15. jula 1992. godine.

### **Član 131.**

Započeti postupci za rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

Lokacijska dozvola izdata u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, po pravosnažnosti predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa ovim zakonom.

Ugovori o zakupu građevinskog zemljišta u javnoj svojini zaključeni do dana stupanja na snagu ovog zakona, predstavljaju osnov za utvrđivanje aktivne legitimacije zakupca u postupku izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa ovim zakonom.

### **Član 132.**

Odredbe člana 8, člana 8b, člana 8d, člana 8đ, čl. 97, 98. i člana 211a ovog zakona primenjuju se od 1. marta 2015. godine.

Odredbe člana 8a, člana 8v, člana 8g, člana 176. stav 6, člana 211b i člana 212. ovog zakona primenjuju se od 1. januara 2016. godine.

Do 1. januara 2016. godine razmena dokumenata i podnesaka između nadležnog organa i imaoaca javnih ovlašćenja u sprovođenju objedinjene procedure može se vršiti i u papirnoj formi.

Podzakonski akti koji se donose u skladu sa odredbama ovog zakona biće doneti najkasnije do 15. februara 2015. godine, osim podzakonskog akta iz člana 8a stav 3, člana 8v stav 7. i člana 8g stav 3. ovog zakona koji će biti doneti najkasnije do 15. novembra 2015. godine.

Do donošenja podzakonskih akata na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona, primenjivaće se podzakonski akti doneti na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji koji nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

### **Član 133.**

Jedinice lokalne samouprave dužne su da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona utvrde koeficijente iz člana 97. stav 2. ovog zakona i donesu opšti akt iz člana 97. stav 7. ovog zakona.

Za ugovore kojima je utvrđeno plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta zaključene pre stupanja na snagu ovog zakona, po kojima naknada nije plaćena u celosti, jedinica lokalne samouprave može opštim aktom propisati kriterijume za preugovaranje visine i načina plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa odredbama ovog zakona kojima je uređeno plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

### **Član 134.**

Odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

### **Član 135.**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije“.

## O B R A Z L O Ž E N J E

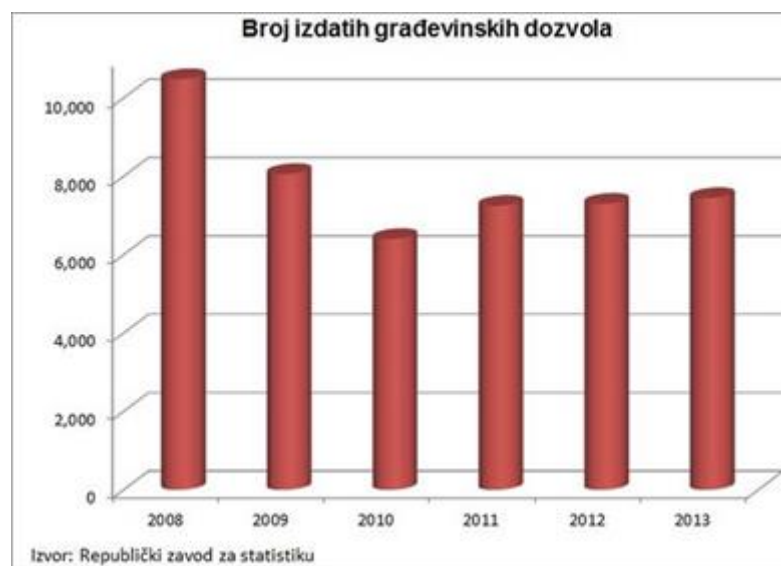
### I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 97. tačka 12. Ustava Republike Srbije, kojim se utvrđuje da Republika Srbija između ostalog, uređuje i organizaciju i korišćenje prostora.

### II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Sadržina i način primene propisa u oblasti planiranja i izgradnje predstavljaju prepreku bržem razvoju Republike Srbije i naročito jačanju njene ekonomije. Razlozi zbog kojih se predlaže donošenje ovog zakona se u sve većoj potrebi unapređenja transparentnosti u oblasti planiranja i izgradnje, uvođenja izvesnosti u procedure reafirmacijom načela pravne sigurnosti, uvođenje pojednostavljenih i efikasnijih procedura, kao i daljeg usklađivanja zakonodavstva Srbije sa pravnim tekovinama Evropske unije.

Kako pokazuje sledeći grafik, broj izdatih građevinskih dozvola u 2013. je bio za gotovo 30% niži nego što je to bilo u 2008. godini. To je samo delimično rezultat pogoršanih uslova na globalnom finansijskom tržištu i opšteg smanjenja investicione aktivnosti. Sektor građevinarstva u Srbiji, koji bi trebalo da bude motor ekonomskog rasta, ni više od pet godina od početka krize ne pokazuje znake oporavka. Kao jednu ilustraciju toga možemo navesti podataka da je ukupan broj izdatih građevinskih dozvola u 2013. za manje od 2% veći u odnosu na 2012.



Ni u 2014. godini rezultat nije mnogo bolji – za prvih 8 meseci ove godine, ukupan broj izdatih građevinskih dozvola je za oko 2,5% veći nego u istom periodu prošle godine. Nameće se zaključak da je interna nekonkurentnost poslovnog okruženja Srbije dobrim delom generator ovako slabih rezultata.

Prema referentnom međunarodnim rangiranju konkurentnosti poslovnih okruženja, Srbija je kontinuirano izrazito nepovoljno ocenjena sa stanovišta efikasnosti postupka izdavanja građevinskih dozvola. Kako sledeći grafik pokazuje, u izdanjima Doing Business Svetske banke, od izdanja za 2008. do izdanja za 2015. godinu, Srbija je nazadovala čak 34 mesta. Ovo se delimično može pripisati

uvođenju novih procedura, a delimično tome da su u konkurentnom okruženju borbe za investicije, druge zemlje značajno napredovale u odnosu na Srbiju.



Kao osnovni nedostaci u pravnom okviru za planiranje i izgradnju, prepoznati su:

- Neuređenost svojinsko-pravnih odnosa;
- Nedovoljna pokrivenost teritorije Srbije planskim dokumentima i njihov neadekvatan kvalitet;
- Fragmentiranost nadležnosti i odgovornosti u postupcima ostvarivanja prava na gradnju: Republika, lokalna samouprava, javna preduzeća, zavodi, direkcije i dr;
- Nepostojanje mehanizama za praćenje i vrednovanja rezultata rada učesnika u postupcima izdavanja dozvola, saglasnosti i odobrenja;
- Visoki nameti i administrativni troškovi u vezi sa ostvarivanjem prava na gradnju.

Pored nedostataka u pravnom okviru, najveći nedostatak u funkcionisanju sistema izdavanja građevinskih dozvola je u sferi primene propisa. Zato je neophodno istovremeno uspostaviti jasna pravila u sistemu izdavanja građevinskih dozvola i uspostaviti efikasan mehanizam za obezbeđenje dosledne primene.

Predložena rešenja imaju, pre svega, za cilj uvođenje predvidljivosti troškova i ravnopravnost uslova poslovanja. Konkretnije, ciljevi koji se ovim izmenama žele postići su: obezbeđivanje da se investicije realizuju uz poštovanje planova razvoja šire zajednice i načela održivog razvoja, omogućavanje brze i efikasne realizacije investicija, zaštita interesa svih aktera u procesu, zaštita životne sredine i obezbeđivanje bezbednosti u fazama izgradnje i upotrebe objekata.

Predloženim zakonom uvode se novi ili reformisani pojmovi kao što su:

- klasa objekata;
- separat o tehničkim uslovima izgradnje;
- finansijer;
- objedinjena procedura izdavanja lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole;
- rani javni uvid građana;
- glavni gradski urbanista;
- lokacijski uslovi;
- doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta;
- projekat za građevinsku dozvolu;
- projekat za izvođenje;
- jedinstvo nepokretnosti.

U odnosu na postojeći sistem, predloženim rešenjima bi investitor bio rasterećen pribavljanja svih onih dokaza koje poseduje neki državni ili drugi organ, jer bi te dokaze pribavljao organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, u objedinjenoj proceduri. To je ujedno izmena koju će naši građani i investitori najpre moći da osete. Uvođenjem sistema objedinjene procedure postiže se ušteda vremena, mogućnost praćenja predmeta u svakoj fazi postupka, a svi troškovi koji se u postupku pojavljuju se svode na stvarne troškove tih radnji za organe koji ih preduzimaju.

Smanjen je broj procedura. Predloženo je da se umesto lokacijske dozvole, kao upravnog akta, izdaju lokacijski uslovi, kao javna isprava. Umesto da prolazi kroz niz upravnih postupaka sa javnim preduzećima i drugim imaocima javnih ovlašćenja koji izdaju uslove, daju saglasnosti na glavni projekat, odnosno dozvolu za priključenje na infrastrukturne mreže, gotovo svi odnosi investitora sa tim imaocima javnih ovlašćenja će biti uređeni na osnovu jednog akta: lokacijskih uslova.

Omogućava se gradnja objekata na osnovu principa "projektuj i izgradi" (design and build). Ova izmena ne samo da omogućava značajno ubrzanje postupaka, budući da će se građevinske dozvole izdavati na osnovu značajno jednostavnijeg projekta, već će investitori dobijati značajno jeftinije ponude kada ista firma radi projekat i izvodi radove, nego što je slučaj kada su to dva odvojena ugovora, kako je sada slučaj.

Ovim zakonom predložena je reforma naknade doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, koja više nema karakter parafiskalnog nameta. Izmenama se predviđa ograničenje visine doprinosa, pojednostavljivanje postupka utvrđivanja visine, utvrđuju se oslobođenja obaveze plaćanja doprinosa za određene vrste investicija i određene dodatne pogodnosti za investitore, kao što su mogućnost plaćanja doprinosa u 60 mesečnih rata ili umanjenje iznosa naknade za jednokratno plaćanje.

Nastavljen je proces uspostavljanja prava svojine na građevinskom zemljištu u korist nosilaca prava korišćenja i uvedeno je načelo jedinstva nepokretnosti. Institut davanja građevinskog zemljišta u dugoročni zakup je zadržan, ali je njegova primena ograničena na četiri propisana slučaja.

Pojačana je odgovornost svih učesnika u postupku izdavanja potrebne dokumentacije za gradnju, a naročito odgovornost odgovornih projekatanta, vršioca stručne kontrole, odgovornih izvođača radova, stručnog nadzora, kao i članova komisije za tehnički pregled objekata, sa jedne strane, kao i pojačan značaj i uloga građevinske inspekcije, sa druge strane. Predloženo je i uvođenje osiguranja od profesionalne odgovornosti.

Ovim zakonom naročito je ojačana uloga građevinske inspekcije. Umesto da se organi uprave bave kontrolom tehničke dokumentacije, za šta su često mnogo manje kompetentni od projekatanta koji tu dokumentaciju izrađuju, dok inspekcije koje treba da kontrolišu izgradnju na terenu imaju jako slabe kapacitete, ovim predlogom se predviđa manja kontrola tehničke dokumentacije od strane uprave, a više terenskog rada. Propisane su najmanje dve obavezne inspekcijske kontrole svakog objekta tokom izgradnje. Ovim predlogom se daju i određena nova ovlašćenja koja građevinska inspekcija ranije nije imala za suzbijanje nelegalne gradnje i gradnje suprotno građevinskoj dozvoli.

### **III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA**

**U članu 1. kojim se menja član 1.** precizirano je na koje objekte se ovaj zakona ne primenjuje, radi pravilne primene i izbegavanja preklapanja nadležnosti u postupcima planiranja prostora i izgradnje objekata.

**U članu 2. kojim se menja član 2.** zakona definisani su novi pojmovi: direktiva INSPIRE, klasa objekata, separat o tehničkim uslovima i finansijer, koji se javljaju u daljem tekstu zakona, te ih je bilo neophodno uneti u pojmovnik zakona, radi njihovog boljeg razumevanja i pravilne primene.

**U članu 3. kojim se menja član 3.** definisana su osnovna načela za planiranje i korišćenje prostora, u skladu sa opredeljenjima i definicijama sadržanim u evropskom zakonodavstvu, kojim se uređuje ova oblast.

**U članu 4. kojim se menja član 4.** zakona dodati su stavovi koji su ranije bili u pojmovniku zakona, jer je celishodnije da u jednom članu zakona, na jednom mestu, budu objašnjeni ti pojmovi. Predloženim izmenama, nastavljeno je unapređivanje načela energetske efikasnosti u zgradarstvu. Na osnovu predloženih izmena, a imajući u vidu ovlašćenje sadržano u članu 201. ovog zakona, biće doneti novi podzakonski akti, kojima će biti dalje usklađeni principi i načela sadržani u evropskim direktivama iz ove oblasti.

**U članu 5. kojim se menja član 5.** zakona precizirana je vrsta objekata koji se moraju projektovati i graditi tako da korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama bude omogućen nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u skladu sa propisanim tehničkim standardima pristupačnosti, u cilju kvalitetnije zaštite prava ovih lica.

**U članu 6. kojim se menja član 6.** zakona na jednom mestu je definisan pojam građevinskih proizvoda, iz razloga celishodnosti.

**U članu 7. kojim se menja član 7.** zakona precizirano je kada i u kojim slučajevima se priznaje važenje inostrane isprave o usaglašenosti građevinskog proizvoda.

**U članu 8. kojim se menja član 8. Zakona i u članu 9.** u kome se dodaju novi članovi od 8a do 8đ, definiše se objedinjena procedura, postupanje učesnika u objedinjenoj proceduri, propisuje osnivanje Registra objedinjenih procedura, propisuju rokovi za sprovođenje procedura i utvrđuju granice ovlašćenja nadležnih organa.

Članom 8. se propisuje obaveza organa nadležnih za izdavanje građevinskih dozvola da uspostave jednošalterske sisteme za sprovođenje objedinjene procedure koja obuhvata sve postupke u vezi sa gradnjom od izdavanja lokacijskih uslova, građevinske dozvole i prijave radova do izdavanja upotrebne dozvole, priključenja objekta na infrastrukturnu mrežu i upisa prava svojine na izgrađenom objektu, kao i sve procedure u vezi sa navedenim postupcima, od pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu do pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti;

**Članom 8a** se propisuje da se razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri vrši elektronski, kao i da se sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoci javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se formi elektronskog dokumenta.

**Članom 8b** se uređuje postupanje imaoca javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri, odnosno obaveze nadležnog organa i imaoca javnih ovlašćenja u toj proceduri.

**Član 8v** Predloga zakona propisuje obavezu nadležnih organa da uspostave elektronske, javno dostupne baze podataka o toku svih predmeta. Ovakav elektronski sistem omogućiće transparentno funkcionisanje sistema izdavanja građevinskih dozvola, jednostavnu i brzu komunikaciju između organa zaduženog za vođenje jednošalterskog sistema i svih nosioca javnih ovlašćenja, u cilju pribavljanja uslova, saglasnosti i druge dokumentacije neophodne za izdavanje građevinske dozvole, kao i kontrolu i sankcionisanje onih nosioca javnih ovlašćenja i zaposlenih koji ne poštuju rokove za postupanje propisane ovim zakonom.

**Član 8g** propisuje da su registri iz člana 8v elektronske baze objedinjene na republičkom nivou i da se ta centralna evidencija vodi u Agenciji za privredne registre, s obzirom da ova institucija ima značajna iskustva u transparentnom vođenju najkompleksnijih elektronskih registara i evidencija na republičkom nivou. Propisane su i obaveze rukovodioca ove Centralne evidencije, kojima se dodatno obezbeđuje sankcionisanje nadležnih organa koji ne postupaju u skladu sa rokovima propisanim Zakonom.

**Članom 8d** se propisuje način i rokovi sprovođenja objedinjene procedure i propisuje se da nadležni organ dostavi građevinsku dozvolu i prijavu radova građevinskoj inspekciji bez odlaganja.

**Član 8đ** propisuje datokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove i građevinsku dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima koje je pribavio u skladu sa članom 8b Zakona. Taj član otklanja rizik nepotrebnih "provera", koje se sada u praksi vrše, bez obzira što projekte izrađuju i kontrolišu lica koja poseduju adekvatne licence i bez obzira što se vršenjem tih provera ne izdaju nikakve dodatne garancije investitorima, niti trećim licima. Takođe, ovim članom precizirane su odredbe o odgovornosti projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

**U članu 10. kojim se menja član 10.** zakona precizirana je sadržina dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja.

**U članu 11. kojim se menja član 12. Zakona** utvrđeno je da se za prostorni plan područja posebne namene ne izrađuje program implementacije.



**U članu 12. kojim se menja član 13.** zakona predviđen je elaborat ispravke granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika, kao novi urbanističko-tehnički dokument i dokument koji će u praksi omogućiti efikasnije ostvarenje ovog prava, a koji je u stručnom smislu dovoljan za kvalitetnu promenu stanja. Ova dopuna je predviđena tako da se posle tačke 2) doda nova tačka 3) koja glasi "elaborat geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika".

**U članu 13. kojim se menja član 15.** Posebno uređeno, tako što je dodat novi stav 2. ovog člana, da je Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta, čime je izvršeno usklađivanje sa važećim zakonom kojim se uređuje zaštita životne sredine i strateška procena uticaja na životnu sredinu.

**U članu 14. kojim se menja član 18.** Posebno je uređeno, tako što je dodat da je Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta, čime je izvršeno usklađivanje sa važećim zakonom kojim se uređuje zaštita životne sredine i strateška procena uticaja na životnu sredinu.

**U članu 15. kojim se menja član 20.** precizirana je sadržina prostornog plana jedinice lokalne samouprave tako što je utvrđeno da sastavni deo ovog planskog dokumenta jeste i uređajna osnova za selo, a predviđeno je i da je Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta, čime je izvršeno usklađivanje sa važećim zakonom kojim se uređuje zaštita životne sredine, kao i sa važećim zakonom kojim je uređena strateška procena uticaja na životnu sredinu.

**U članu 16. posle člana 20. dodat je novi član 20a** kojim je bliže uređena sadržina uređajne osnova za selo i propisano da se izrađuje u svrhu prostornog razvoja sela i podsticanja njegovog održivog razvoja, uvažavajući tipološke i morfološke različitosti. Primena ovog člana trebalo bi da omogući da se za sela ne moraju donositi posebni planovi detaljne regulacije, već da se iz uređajne osnove, kao dela prostornog plana jedinice lokalne samouprave, mogu utvrditi svi uslovi za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno omogućiti direktna primena prostornog plana jedinice lokalne samouprave. Regulacija prostornog razvoja sela je važan instrument upravljanja ukupnim prostorom Republike Srbije, s obzirom na obim i specifičnost ruralnog prostora i kompleks funkcija koje selo ima, a što je velikim delom zanemareno u globalnom održivom razvoju, tako da rehabilitacija sela mora postati jedan od prioriteta. U podzakonskom aktu koji se priprema paralelno sa izradom ovog zakona, biće bliže uređena i ova oblast, posebno imajući u vidu da regulacija sela obuhvata tri osnovne kategorije geoprostora (nizijskog, brdskog i planinskog), prema usvojenim planerskim kriterijumima i parametrima geofizičkog razgraničenja. Podzakonskim aktom će biti razrađena metodika, tehnike i sredstva prostornog planiranja ruralnih područja.

**U članu 17. kojim se menja član 21.** precizirane su odredbe o sadržini prostornog plana područja posebne namene.

**U članu 18. kojim se menja član 22.** dodata je odredba kojom se predviđa da izuzetno za linijske infrastrukturne objekte, prostorni plan područja posebne namene može se izrađivati paralelno sa izradom idejnog projekta koji sadrži sve potrebne tehničke podatke, što se u praksi i do sada radilo, a ovim predlogom je stvorena zakonska mogućnost za usklađivanje sa faktičkim stanjem.

**U članu 19. kojim se menja član 23.** izvršeno je preciziranje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa odredbama posebnog zakona kojim se uređuje teritorijalna

organizacija Republike Srbije, koje su u obavezi da donose generalni urbanistički plan, odnosno ova obaveza je predviđena samo za gradove i grad Beograd.

**U članu 20. kojim se menja član 25. Zakona** predviđeno je da se plan generalne regulacije može se doneti i za mreže objekata i površine javne namene.

**U članu 21. kojim se menja član 27. Zakona** preciznije je definisan plan detaljne regulacije, a stvorena je i mogućnost finansiranja ovog plana i iz drugih izvora i preciznije uređena i druga pitanja koja će omogućiti nesmetanu primenu ovih odredbi.

**U članu 22. kojim se menja član 30. Zakona** preciziraju se odredbe koje se odnose na pravila uređenja sadržana u planskim dokumentima.

**U članu 23. kojim se menja član 31. Zakona** preciziraju se odredbe koje se odnose na pravila građenja i bliže uređuje sadržina separata o tehničkim uslovima izgradnje.

**U članu 24. kojim se menja član 33. Zakona** predviđeno je da se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma ne pribavlja na generalni urbanistički plan i planove generalne regulacije sedišta jedinice lokalne samouprave, čime je smanjen broj planova koji podležu proveru usklađenosti od strane nadležnog ministarstva, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine. Takođe, precizirane su odredbe koje se odnose na rad komisije, što će doprineti efikasnijem radu ovog radnog tela.

**U članu 25. kojim se menja član 39. Zakona** stvorena je zakonska mogućnost da Ministarstvo nadležno za poslove urbanizma može, u cilju uključivanja Republike Srbije u proces integracija, finansirati izradu nacionalnih programa kojima se uređuje politika urbanog razvoja, urbana obnova i sl.

**U članu 26. kojim se menja član 41. Zakona** precizirane su odredbe u cilju zaštite podataka koji su sadržani u posebnim priložima planskog dokumenta koji se odnose na odbranu zemlje.

**U članu 27. kojim se menja član 42. Zakona** propisuje se način objavljivanja planskog dokumenta i precizira da određeni delovi planskog dokumenta koji se odnose na odbranu zemlje ne mogu biti javno dostupni.

**U članu 28. kojim se menja član 43. Zakona** predviđeno je da umesto ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, Centralni registar planskih dokumenata vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, odnosno Republički geodetski zavod, s obzirom na tehničku opremljenost Zavoda i činjenicu da resorno ministarstvo nije formiralo ovaj registar od 2009. godine, kada je ustanovljena ova obaveza, zbog nedostatka finansijskih sredstava.

**U članu 29. kojim se menja član 45. Zakona** predviđeno je da se praćenje stanja u prostoru vrši u skladu sa načelima INSPIRE direktive, koja je bliže određena u pojmovniku zakona.

**U članu 30. posle člana 45. dodat je novi član 45a** kojim je predviđen institut ranog javnog uvida, a kojim je propisano da posle donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana organizuje upoznavanje javnosti (pravnih i fizičkih lica) sa opštim ciljevima i svrhom izrade plana, mogućim rešenjima za razvoj prostorne celine, mogućim rešenjima za urbanu obnovu ili razvoj prostorne celine, kao i efektima planiranja, čime je stvorena mogućnost da zainteresovani građani utiču na planska rešenja u ovoj, ranoj fazi postupka izrade plana, čime se izbegavaju i potencijalni konflikti u kasnijim fazama izrade planskog dokumenta.

**U članu 31. kojim se menja član 46. Zakona** precizirana je i dopunjena sadržina odluke o izradi planskog dokumenta.

**U članu 32. kojim se menja član 48. Zakona** umesto koncepta planskog dokumenta predviđeno je da se izrađuje nacrt planskog dokumenta. Na predloženi način, skraćuje se postupak izrade planskog dokumenta.

**U članu 33. kojim se menja član 49. Zakona** precizirane su odredbe koje se donose za vrstu planskog dokumenta za koju se vrši stručna kontrola i precizira rok u kome je komisija dužna da izvrši stručnu kontrolu i sačini izveštaj.

**U članu 34. kojim se menja član 50. Zakona** promenjen je rok za vršenje javnog uvida, u slučaju da nadležni organ donese odluku o ponavljanju javnog uvida za deo nacrt planskog dokumenta.

**U članu 35. kojim se menja član 51. Zakona** precizirano je da novi nacrt planskog dokumenta podleže stručnoj kontroli.

**U članu 36. kojim je predviđeno da se posle člana 51. dodaje novi član 51a** propisan je novi institut u ovom zakonu – glavni gradski urbanista.

**U članu 37. kojim se menja član 52. Zakona** precizirane su odredbe koje se odnose na komisiju za planove i propisano je da je glavni gradski urbanista po funkciji predsednik Komisije u gradovima i gradu Beogradu, kao i da se sredstva za rad komisije obezbeđuju u budžetu jedinice lokalne samouprave.

**U članu 38. kojim se menja član 53. Zakona** izvršeno je jezičko i terminološko usklađivanje sa odredbama ovog zakona, s obzirom da lokacijska dozvola ovim predlogom više nije predviđena.

**U članu 39. kojim je predviđeno da se posle člana 53. dodaje novi član 53a i čl. 40, 41, 42 i 43. kojim se menjaju čl. 54, 55, 56 i 57. Zakona** propisan je novi institut – Lokacijski uslovi, koji je po svojoj sadržini dokument koji sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Za razliku od dosadašnjeg akta – lokacijske dozvole, lokacijski uslovi su javna isprava, te investitor osim idejnog rešenja budućeg objekta, odnosno dela objekta, ne mora nadležnom organu dostavljati nikakve druge dokaze. Sve dokaze potrebne za izdavanje lokacijskih uslova pribavlja nadležni organ po službenoj dužnosti. Dosadašnja praksa u primeni važećeg zakona pokazala je da je pribavljanje posebnih uslova od javnih preduzeća i drugih imaoca javnih ovlašćenja predstavljala najveći problem za investitore, koji su i po nekoliko meseci čekali na izdavanje potrebnih uslova. Predloženim rešenjem ovo vreme se skraćuje na propisanih 15 dana, a sve uslove pribavlja, u objedinjenoj proceduri, organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova. Postupak izdavanja lokacijskih uslova u sistemu je objedinjene procedure koja je propisana ovim zakonom. Ovim članovima, takođe, precizno je definisano na osnovu koje dokumentacije se izdaju ovi uslovi, kao i postupak i procedure za njihovo pribavljanje i izdavanje. Činjenica da za određeno područje nije donet planski dokument nije razlog za neizdavanje posebnih uslova, već će oni i u tom slučaju biti izdati na osnovu podataka iz separata, koji je imalac javnih ovlašćenja dužan da sačini u navedenoj situaciji. Ovim odredbama precizirano je i pravno sredstvo koje se može koristiti na izdate lokacijske uslove.

**U članu 44. brisan je član 59. Zakona** s obzirom da će program implementacije koji je bio sadržan u ovom članu biti predmet bližeg uređivanja u podzakonskom aktu koji će biti donet na osnovu ovog zakona.

**U čl. 45, 46 i 47. kojima se menjaju čl. 60, 61 i 63. Zakona** uređeno je pitanje urbanističkog projekta tako što su precizirane dosadašnje odredbe u cilju njihovog efikasnijeg sprovođenja, a pružena je mogućnost da se izrađuje ne samo kada je to predviđeno nekim planskim dokumentom, već kada za tim postoji stvarna potreba, kao i način objavljivanja potvrđenog urbanističkog projekta.

**U članu 48. kojim se menja član 65. Zakona** precizirane su postojeće odredbe o načinu izrade projekata parcelacije i preparcelacije.

**U članu 49. kojim se menja član 67. Zakona** predviđeno je da se, osim za potrebe eksproprijacije, projekat preparcelacije može izrađivati i za građevinske parcele javne namene određene na osnovu plana parcelacije sadržanog u planskom dokumentu, što je česta situacija u praksi, koja do sada nije bila uređena zakonom.

**U članu 50. kojim se menja član 68. Zakona** predviđen je novi institut - Elaborat ispravke granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika. Razlog za uvođenje ovog instituta leži u činjenici da u praksi postoji dosta ovakvih situacija koje su do sada rešavane primenom opštih odredbi važećeg zakona o parcelaciji i preparcelaciji. Ovim institutom predviđena je skraćena i uprošćena procedura za formiranje građevinske parcele istog vlasnika.

**U članu 51. kojim je predviđeno da se posle člana 68. dodaje novi član 68a.** kojim je razrađen postupak sprovođenja urbanističko arhitektonskog konkursa i propisano da postupak sprovođenja uređuje jedinica lokalne samouprave.

**U članu 52. kojim se menja član 69. Zakona** precizirane su postojeće odredbe koje su posledica ukidanja instituta lokacijske dozvole, a takođe su precizirana i prava investitora koji gradi na poljoprivrednom zemljištu, kao i obaveza investitora na naknadu štete, ukoliko šteta nastane izvođenjem tih radova, uz obavezu investitora da vrati zemljište u prvobitno stanje.

**U članu 53. kojim se menja član 70. Zakona** precizirane su odredbe o licima koja imaju pravo za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu kao i postupak za utvrđivanje tog prava.

**U članu 54. brisane su odredbe čl. 71. do 81.** koje se odnose na Republičku agenciju za prostorno planiranje, a za koju je članom 129. ovog zakona propisano da prestaje sa radom danom stupanja na snagu ovog zakona u cilju racionalizacije poslova koji će se obavljati u ministarstvu nadležnom za poslove prostornog planiranja.

**U članu 55. kojim se menjaju čl. od 82 do 106. Zakona** regulisana je oblast građevinskog zemljišta. U ovom delu zakona precizirane su odredbe o pojmu i vrstama građevinskog zemljišta, a ukinuta je dosadašnja podela na gradsko građevinsko zemljište i građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta. U odnosu na odredbe koje se menjaju, ovim zakonom su predviđene i precizno propisane situacije kada se vrši promena namene poljoprivrednog i šumskog zemljišta u građevinsko zemljište. Ovim predlogom zadržani su neki od instituta iz važećeg zakona, koji su potvrđeni implementacijom Zakona donetog 2009. godine. Kao jedno od takvih rešenja zadržana je mogućnost opremanja građevinskog zemljišta u javnoj svojini sredstvima fizičkih ili pravnih lica, u članu 94. ali su i ove odredbe precizirane i jasno su definisana prava učesnika u ovom postupku. Jedna od značajnijih izmena je da se mogućnost opremanja zemljišta sredstvima investitora ne odnosi samo na neizgrađeno zemljište, već može obuhvatiti i izgrađeno zemljište na kome nedostaje neki vid infrastrukture. Dalje, iznos umanjenja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta po osnovu finansiranja infrastrukture nije ograničen na 60% iznosa doprinosa, kako je to slučaj u važećem zakonu. Takođe, na osnovu odredbe člana 97. stav 4. investitorima se iznos doprinosa umanjuje i za vrednost zemljišta koje se ustupa jedinici lokalne samouprave za izgradnju infrastrukture.

Predloženim izmenama izvršena je temeljna reforma naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koja je od parafiskalnog nameta prerasla u doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta. Odredbe o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta sadržane su u članovima 96, 97. i 98. važećeg Zakona. Njima se po prvi put

uvodi red u administriranje ovog javnog prihoda, koje je do sada bilo obeleženo izrazito velikim neujednačenostima među jedinicama lokalne samouprave, među zonama unutar jedinica lokalne samouprave i među različitim namenama objekata koji se grade.

Izmenama članova 96, 97. i 98. propisano je da se umesto dosadašnje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta uvodi doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta. Ovo terminološko usaglašavanje je posledica izmena Zakona o budžetskom sistemu kojim je propisano da se naknade mogu uvoditi za korišćenje dobara koja su posebnim zakonom utvrđena kao prirodna bogatstva, odnosno dobra od opšteg interesa i dobra u opštoj upotrebi. Sredstva dobijena od doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta koriste se za uređivanje građevinskog zemljišta, pribavljanje građevinskog zemljišta u javnu svojinu i investicije u objekte komunalne infrastrukture.

Pored terminološkog usaglašavanja, predviđeno je da se najviši iznos naknade po metru kvadratnom objekta koji se gradi ograniči zakonom, i to na nivo od 10, odnosno 15 procenata prosečne cene kvadratnog metra stanova novogradnje u jedinici lokalne samouprave, u zavisnosti od zone u kojoj se objekat gradi i namene objekta. Pored toga, ograničen je odnos najvišeg i najnižeg iznosa naknade po metru kvadratnom na 1:6. Jedinica lokalne samouprave je ovlašćena da utvrđuje koeficijente zona i namena objekta, kriterijume za umanjenja, kao i dodatna umanjenja za projekte od naročitog značaja za razvoj jedinice lokalne samouprave, kao i da uredi druga pitanja od značaja za plaćanje doprinosa.

Kao važna novina, predviđeno je da se doprinos ne plaća za objekte javne namene u javnoj svojini, infrastrukturne, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje, osim za delove podzemne etaže koji se koriste za komercijalnu delatnost, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene, atletske staze, komunalne i infrastrukturne linijske objekte.

Predlogom se utvrđuje pravo investitora da doprinos plate u najmanje 36 mesečnih rata, odnosno umanjenje doprinosa u iznosu od 30% za jednokratno plaćanje. Posebna olakšica je predviđena za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup>, jer za njih ne postoji obaveza podnošenja sredstva obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate. Za investitore koji se opredele za plaćanje doprinosa na rate, predviđena je obaveza dostavljanja jednog od sledeća dva sredstva obezbeđenja: bankarske garancije ili hipoteke na objektu.

Predlogom je detaljno uređen postupak obračuna i plaćanja doprinosa, sa ciljem ubrzanja procedura, zaštite prava investitora i interesa jedinice lokalne samouprave.

U postupku utvrđivanja obaveze plaćanja doprinosa, predviđeno je da se sva pitanja od značaja za plaćanje doprinosa uređuju u rešenju o građevinskoj dozvoli, umesto u komplikovanom postupku zaključivanja ugovora, najčešće sa lokalnom direkcijom za izgradnju. Ovim će se ubrzati postupak izdavanja građevinske dozvole, uz unapređivanje položaja jedinice lokalne samouprave, u smislu obezbeđivanja naplate doprinosa.

Konverzija kao način za uspostavljanje prava svojine na građevinskom zemljištu je zadržana i u ovom Zakonu, s tim što se umesto termina "konverzija", u ovom zakonu koristi termin "pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu". Ovim zakonom proširen je i krug lica koja mogu ostvariti ovo pravo bez naknade. U dosadašnjoj primeni Zakona o planiranju i izgradnji, od 2009. godine, odredbe o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu su sprovedene bez većih problema. Jedan od najspornijih

instituta iz važećeg zakona jeste upravo konverzija uz naknadu, o čemu je svoju odluku doneo i Ustavni sud Republike Srbije, čime je, na određeni način prejudicirano rešenje ovog pitanja.

Imajući u vidu obrazloženje odluke Ustavnog suda, kao i kompleksnost materije koja je predmet uređivanja, ne samo sa stručnog aspekta, predlagač je zauzeo pravno stanovište da rešavanje ovog pitanja treba odložiti i predvideti donošenje posebnog zakona, na osnovu sveobuhvatne analize svih aspekata, koja će biti sprovedena angažovanjem relevantnih struka iz različitih oblasti.

Na osnovu sprovedenih analiza, utvrđeno je da u konkretnom slučaju, neprivođenjem zemljišta urbanističkoj nameni, vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini, od opštine do Republike Srbije, trpi i materijalnu štetu, odnosno, ne ostvaruje prihode koje bi ostvario da korisnik tog zemljišta može da izgradi objekat u skladu sa planskim dokumentom. Umanjenje javnih prihoda ogleda se u nemogućnosti naplate svih taksi i doprinosa koji su predviđeni u postupku izgradnje objekta, kao i neplaćanja poreza na imovinu za objekte koji bi na tom zemljištu bili izgrađeni. Imajući u vidu da je ukinuta naknada za korišćenje građevinskog zemljišta (od 01.01.2014. godine), vlasnici građevinskog zemljišta, od opštine do Republike Srbije, ne beleže povećanje javnih prihoda ni po ovom osnovu. Interes države, od opštine do Republike, je da se ovo zemljište privede urbanističkoj nameni izgradnjom objekata u skladu sa važećim planskim dokumentima, te je predviđeno da ova lica, kada su upisani kao nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, mogu ostvariti pravo građenja na tim katastarskim parcelama i pre pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine, odnosno pre donošenja propisa kojim će ovo pitanje biti rešeno.

U toku javne rasprave, kao i na osnovu pisanih sugestija i predloga u toku trajanja rada na izradi ovog predloga, povodom ovog pitanja su izražena dva suprotna stava: jedan, da treba potpuno onemogućiti ovim licima sticanje prava svojine na zemljištu i drugi, da to treba učiniti odmah, bez naknade. Kako predlagač u zadatom vremenskom roku nije mogao da sagleda sve efekte prihvatanja ili odbijanja predloženih rešenja, došlo se do zaključka da rešavanje ovog pitanja, a u cilju pronalazjenja najboljeg i najodrživijeg rešenja za sve učesnike, treba odložiti i rešavati kroz donošenje posebnog zakona.

Ovim zakonom proširen je krug lica koja mogu ostvariti pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade, čime se reafirmiše i u pravni život i praksu vraća načelo jedinstva nepokretnosti, a tim licima omogućava vršenje prava u punom obimu nad svojim nepokretnostima.

#### **U članu 56 briše se član 106a.**

**U članovima 57, 58. i 59. kojim je predviđeno da se dodaju novi članovi 107, 108, 108a i 108b Zakona** koji uređuju urbanu komasaciju. Urbana komasacija je institut koji je u pravni život uvedena 2009. godine, ali je Zakonom o planiranju i izgradnji ovaj institut bio podnormiran, te se ovim predlogom ponovo uvodi ovaj institut, sa više odredbi i stavom da se ova značajna oblast bliže i preciznije uredi kroz podzakonski akt. Predlogom su utvrđena tri osnovna načela urbane komasacije: garancija svojine, svrsishodno oblikovanje parcela u skladu sa planskim dokumentom i dodela parcele minimalno iste vrednosti. Suština ovog instituta jeste usklađivanje javnih i privatnih interesa kroz transparentni postupak, koji je u nadležnosti jedinice lokalne samouprave, a predloženim rešenjima uređuje se nadležnost, donošenje odluke o komasaciji, nadležnost i odluke komisije za komasaciju, trajanje i drugi bitni elementi. Posebno se napominje da je u Srbiji uspešno sprovedeno nekoliko pilot projekata urbane komasacije (Despotovac, Sevojno...)

**U članu 60. brišu se čl. 109, 109a, 109b i 109v** s obzirom da je Ustavni sud doneo odluku o neustavnosti stava 1. člana 109., a prema stavu predlagača radi se o odredbi koja je iscrpljena, imajući u vidu da je u identičnom obliku postojala od 2003. godine, te da su odnosi propisani ovom odredbom do sada rešeni. Članovi 109a, 109b. i 109v. su brisani jer je institut urbane komasacije obrađen u drugom delu zakona.

**U članu 61. kojim se menja član 111. Zakona** izmenjen je naziv akta s obzirom na izmenu u članu 54. zakona.

**U članu 62. kojim se menja član 112. Zakona** izvršeno je usklađivanje sa novom terminologijom iz ovog zakona, odnosno umesto vrste objekata precizirano je da se radi o klasi objekata.

**U članu 63. kojim se menja član 114. Zakona** precizirano je da se studija opravdanosti izrađuje samo za projekte koji se finansiraju sredstvima iz budžeta.

**U članu 64. kojim se menja član 116. Zakona** precizirana je vrsta tehničke dokumentacije koja se izrađuje za potrebe izgradnje objekata. Ovakva izmena predložena je na predlog većeg dela stručne javnosti, a osnovna novina je da se umesto idejnog i glavnog projekta, utvrđuju dva nova tehnička dokumenta: projekat za građevinsku dozvolu i projekat za izvođenje, čija sadržina će, prema klasi objekta, biti precizno određena podzakonskim aktom.

**U članu 65. kojim je predviđeno da se posle člana 117. dodaje novi član 117a Zakona** definisano je idejno rešenje koje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a bliža sadržina idejnog rešenja biće utvrđena u podzakonskom aktu koji će biti donet na osnovu ovog zakona.

**U članu 66. kojim se menja član 118. Zakona** precizirano je da se idejni projekat izrađuje u postupku za pribavljanje građevinske dozvole za izgradnju objekata iz člana 133. Zakona, a bliža sadržina idejnog projekta biće utvrđena u podzakonskom aktu koji će biti donet na osnovu ovog zakona.

**U članu 67. kojim se posle člana 118. dodaje novi član 118a Zakona** definiše se projekat za građevinsku dozvolu, koji podleže tehničkoj kontroli i koji se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Stav predlagača bio je da se sadržina tehničke dokumentacije za sva tehnička dokumenta bliže uredi u podzakonskom aktu koji će biti donet na osnovu ovog zakona.

**U članu 68. brišu se članovi od 119. do 122.** s obzirom na stav predlagača da se sadržina tehničke dokumentacije za sva tehnička dokumenta bliže uredi u podzakonskom aktu koji će biti donet na osnovu ovog zakona.

**U članu 69. kojim se menja član 123. Zakona** precizno je određen projekat za izvođenje radova na građenju objekta uz napomenu, kao i za ostale tehničke dokumente da će sadržina, forma i način izrade biti bliže uređeni kroz donošenje podzakonskog akta na osnovu ovog zakona.

**U članu 70. kojim se menja član 124. Zakona** izvršeno je jezičko usklađivanje u skladu sa vrstom tehničkih dokumenata koji su propisani ovim zakonom.

**U članu 71. brisan je član 125. Zakona** s obzirom da su ovim zakonom predviđene nove vrste tehničkih dokumenata.

**U članu 72. kojim se menja član 126. Zakona** precizirane s u odredbe koje se odnose na uslove za izradu tehničke dokumentacije i precizirane postojeće odredbe koje se odnose na obrazovanje komisije za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije.

**U članu 73. kojim se menja član 128. Zakona** precizira se naziv stručne sprema u skladu sa drugim posebnim zakonom i precizira odredba kojom se ovlašćuje odgovorni projektant da potvrđuje samo deo projekta za koji poseduje odgovarajuću licencu.

**U članu 74. posle člana 128. dodaje se novi član 128a** propisano da pored odgovornog projektanta i glavni projektant preuzima deo prava i ovlašćenja u postupku izrade tehničke dokumentacije, tako što je propisano da glavni projektant svojom izjavom i pečatom lične licence potvrđuje da usaglašenost svih pojedinačnih delova projekta.

**U članu 75. kojim se menja član 129. Zakona** tako što se precizira forma i način izveštaja o izvršenoj tehničkoj kontroli.

**U članu 76. posle člana 129. zakona, dodat je novi član 129a** kojim je propisana obaveza za privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje obavlja poslove izrade ili kontrole tehničke dokumentacije, odnosno koje je izvođač radova, vršilac stručnog nadzora ili tehničkog pregleda, mora biti osigurano od odgovornosti za štetu koju može pričiniti trećem licu. Propisivanje ove odredbe bilo je nužno, imajući u vidu promenjenu ulogu ovih lica u postupcima izgradnje objekata.

**U članu 77. kojim se menja član 132. Zakona** skraćen je rok sa 60 na 30 dana za dostavljanje izveštaja revizione komisije, jer predlagač smatra da je predloženi rok primeren za kvalitetno razmatranje i odlučivanje.

**U članu 78. kojim se menja član 133. Zakona** izvršena su neophodna preciziranja prema kapacitetima, odnosno vrsti objekata u skladu sa utvrđenim nadležnostima.

**U članu 79. kojim se menja član 135. Zakona** propisani su uslovi i način za izdavanje građevinske dozvole sa navođenjem imovinsko pravnih odnosa koji moraju biti rešeni pre izdavanja građevinske dozvole, zavisno od vrste objekta za čiju izgradnju se traži izdavanje građevinske dozvole. Ovakvim normiranjem biće omogućeno da se izbegne tumačenje vrste dokaza koji se u postupku dostavljaju, jer su prema vrsti i nameni objekta predviđeni različiti dokazi koji predstavljaju odgovarajuće pravo u toj situaciji.

Izmenama člana dodat je novi stav kojim se dozvoljava gradnja po osnovu prava korišćenja licima iz člana 102. stav 9. Zakona - licima koja pravo konverzije prava korišćenja u pravo svojine ostvaruju isključivo uz naknadu (privrednim društvima i drugim pravnim licima na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak; nosiocima prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koji su to pravo stekli radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2013. ili na osnovu odluke nadležnog organa; nosiocima prava korišćenja na građevinskom zemljištu, čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja građana; društvenim preduzećima - nosiocima prava korišćenja na građevinskom zemljištu; nosiocima prava korišćenja na građevinskom zemljištu, na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa g Sporazuma o pitanjima sukcesije; pravo korišćenja na građevinskom zemljištu koje je upisano u odgovarajuću evidenciju o nepokretnostima i pravima na njima). Ova izmena omogućava deblokadu građevinskog zemljišta, koja je nastupila nakon što je Odlukom Ustavnog suda broj IUz-68/2013 od 10.10.2013. godine stavljena van snage odredba člana 103. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, čime je faktički onemogućena dalja konverzija prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu, s obzirom da je ukinuto pravo na umanjenje tržišne cene koja je plaćana za



konverziju. Treba napomenuti da je i do sada izmenama važećeg zakona, samostalnim odredbama, produžavan rok u kome su ovi korisnici građevinskog zemljišta mogli ostvariti pravo na građenje do januara 2014. godine (Zakon o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji – „Službeni glasnik RS”, broj 121/12).

**U članu 80. kojim se posle člana 135. dodaje novi član 135a Zakona** propisana je mogućnost da se građevinska dozvola može, pored investitora izdati i na ime finansijera uz ispunjenje zakonom propisanih uslova i uz prethodno zaključivanje ugovora, kojim se precizno uređuju međusobna prava i obaveze između ugovarača.

**U članu 81. kojim se menja član 136. Zakona** propisano je da se građevinska dozvola izdaje u roku od pet dana od dana podnošenja urednog zahteva i predviđena je pravna zaštita, zavisno od toga ko je izdao rešenje o građevinskoj dozvoli.

**U članu 82. kojim se menja član 137. Zakona** brisane su odredbe koje su važile kada je za izvođenje pripremnih radova bila propisana mogućnost izdavanja posebne građevinske dozvole. Pripremni radovi su po predloženom rešenju sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu.

**U članu 83. kojim se menja član 138. Zakona** precizirane su odredbe o dostavljanju rešenja o građevinskoj dozvoli jedinici lokalne samouprave, imaocima javnih ovlašćenja i nadležnoj građevinskoj inspekciji.

**U članu 84. kojim se menja član 140. Zakona** propisan je rok važenja građevinske dozvole, kao i apsolutni rok za pribavljanje upotrebne dozvole. Takođe, predviđena je i mogućnosti produženja roka važenja građevinske dozvole, uz ispunjenje zakonom propisanih uslova.

**U članu 85. kojim se menja član 141. Zakona** izvršeno je terminološko usklađivanje tako što je termin "lokacijska dozvola" zamenjen terminom "lokacijski uslovi".

**U članu 86. kojim se menja član 142. Zakona** izvršeno je usklađivanje u skladu sa novim institutima koji su predviđeni ovim zakonom.

**U članu 87. kojim se menja član 144. Zakona** postojeća odredba je dopunjena i precizirana navođenjem objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljanje bilo kakvog akta državnog organa.

**U članu 88. kojim se menja član 145. Zakona** izvršeno je terminološko usklađivanje, analogno terminološkom usklađivanju izvršenom u članu koji se odnosi na izdavanje građevinske dozvole i preciziran postupak za izdavanje ovog rešenja.

**U članu 89. kojim se menja član 146. Zakona** predviđeno je da izgradnju i postavljanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na površinama javnih i drugih namena uređuje jedinica lokalne samouprave. Takođe je propisano da izgradnju i postavljanje spomenika i spomen obeležja na površinama javne namene obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave uz prethodno pribavljanje saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove kulture. Ovim članom propisana je obaveza prethodnog pribavljanja saglasnosti od strane resornog ministarstva, s obzirom na značaj ovih objekata.

**U članu 90. kojim se menja član 147. Zakona** izvršeno je preciziranje postojećih odredbi, s obzirom na predložene izmene u zakonu, u cilju njihovog sistemskog i terminološkog usklađivanja.

**U članu 91. kojim se menja član 148. Zakona** propisana je vrsta dokumentacije koja se podnosi uz prijavu radova, kao i podaci o roku početka i završetka građenja. Naročito je uređeno pitanje sadržine prijave radova za izgradnju

linijskih infrastrukturnih objekata, s obzirom da su to najčešće veliki projekti koji se uglavnom finansiraju sredstvima kredita, te je predlagač propisao vrstu dokaza po fazama koje omogućavaju realizaciju projekta koji je povoljan za investitora, a ne ide na štetu lica čija prava su oduzeta ili ograničena u postupcima eksproprijacije, odnosno rešavanja imovinsko pravnog osnova u ovim postupcima.

**U članu 92. kojim se menja član 150. Zakona** izvršeno je dodatno preciziranje uslova koje mora da ispuni izvođač radova za građenje objekata, u skladu sa ovim zakonom.

**U članu 93. kojim se menja član 151. Zakona** precizira se naziv stručne spreme u skladu sa drugim posebnim zakonom za odgovornog izvođača radova.

**U članu 94. kojim se menja član 152. Zakona** vrši se terminološko usklađivanje postojećih odredbi i obaveza dostavljanja nadležnom građevinskom inspektoru.

**U članu 95. kojim se posle člana 153. dodaje novi član 153a Zakona** čime se omogućava da ministar nadležan za poslove građevinarstva utvrdi jednostavnije vrste objekata, odnosno radova, na koje se ne primenjuju odredbe koje su definisane na opšti način u delu o građenju objekata. Ovim se za, na primer, pomoćne objekte, kao i manje složene stambene objekte, koje vlasnici često i sami grade, može dozvoliti njihova gradnja bez angažovanja posebne firme kao izvođača, zatim imenovanja odgovornog izvođača, stručnog nadzora i sl. Time se, polazeći od principa da regulatorni zahtevi moraju da budu u skladu sa rizikom koji izgradnja i upotreba objekata nosi, vrši dekriminalizacija prakse koja svakako postoji kod objekata najmanjeg stepena rizika, a smanjuju se troškovi investicija licima koja grade u skladu sa propisima.

**U članu 96. kojim se menja član 154. Zakona** preciziraju se postojeće odredbe u smislu njihove pravilne primene.

**U članu 97. kojim se menja član 155. Zakona** precizirane su odredbe koje se odnose na izbor komisije za tehnički pregled objekta. U skladu sa izmenjenim odredbama, propisano je ovlašćenje resornog ministra da donese podzakonski akt kojim se određuje sastav komisije za tehnički pregled objekta (prema klasi i nameni), način vršenja tehničkog pregleda, kao i sačinjavanje i sadržina zapisnika o izvršenom tehničkom pregledu.

**U članu 98. kojim se menja član 156. Zakona** izvršeno je terminološko usklađivanje u skladu sa vrstom tehničkog dokumenta propisanog ovim zakonom.

**U članu 99. kojim se menja član 157. Zakona**, s obzirom na izmenjeni postupak koji prethodi izdavanju upotrebne dozvole, propisano je da se izveštaj o probnom radu dostavlja investitoru, umesto, kao do sada, nadležnom organu.

**U članu 100. kojim se menja član 158. Zakona** propisan je rok u kome nadležni organ izdaje upotrebnu dozvolu, kao i dokazi koji se prilažu kao dokaz uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

**U članu 101. kojim se menja član 162. Zakona** propisana je obaveza Inženjerske komore Srbije da vodi registar inženjera, koji sadrži podatke o svim angažovanjima inženjera, podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti inženjera, kao i druge podatke.

**U članu 102. kojim se menja član 167. Zakona** vrši se popunjavanje pravne praznine u članu koji se menja, odnosno propisuje da se rešenje o uklanjanju objekta može doneti tek nakon donošenja rešenja o zabrani korišćenja. Takođe, propisuje se da se pod rešenim pitanjem smeštaja korisnika objekta smatra i obezbeđivanje nužnog smeštaja.

**U članu 103. kojim se menja član 168. Zakona** skraćuje se rok sa 15 na 8 dana za izdavanje rešenja o dozvoli za uklanjanje objekta, kao primereni rok za postupanje nadležnog organa.

**U članu 104. kojim se menja član 171. Zakona** propisana je nadležnost za uklanjanje objekata, kao i obaveza sačinjavanja programa uklanjanja objekata. Ovim članom propisuje se i postupak izvršenja uklanjanja objekata, kao i obaveza da po završetku uklanjanja objekta, građevinski inspektor zapisnik o uklanjanju objekta dostavi organu nadležnom za poslove katastra nepokretnosti, čime se stvara mogućnost za ažuriranje podataka u katastru nepokretnosti.

**U članu 105. kojim se menja član 172 Zakona** propisana su ovlašćenja gradskog građevinskog inspektora pri vršenju inspekcijskog nadzora nad radom građevinskih inspektora gradskih opština, propisane su kaznene mere i žalbeni postupak, u cilju efikasnijeg sprovođenja ovog postupka i precizira se naziv stručne spremlje građevinskog inspektora u skladu sa drugim posebnim zakonom.

**U članu 106. kojim se menja član 173. Zakona** precizirane su odredbe o pravima i dužnostima urbanističkog inspektora i izvršeno je terminološko usklađivanje sa novim institutima iz ovog zakona..

**U članu 107. kojim se menja član 174. Zakona** precizirana su ovlašćenja urbanističkog inspektora i predviđa mogućnost za ocenu zakonitosti i dela planskog dokumenta koji nije donet u skladu sa zakonom. Izvršeno je terminološko usklađivanje i preciziranje odredbi koje se odnose na mere koje je urbanistički inspektor ovlašćen da preduzima u smislu njihove pravilne primene i usklađivanje sa ovim i Zakonom o opštem upravnom postupku.

**U članu 108. kojim se menja član 175. Zakona** precizirane su odredbe o pravima i dužnostima građevinskog inspektora i propisana obaveza da obavezno izvrši dva inspekcijska nadzora, u različitim fazama izgradnje objekta: po dobijanju obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu. Ovakvim propisivanjem obaveznog nadzora pojačava se uloga građevinske inspekcije. Takođe, ovim članom bliže se uređuje ovlašćenje građevinskog inspektora, kada se radovi izvode u stanu, koji nije gradilište u klasičnom smislu, a uživa nepovredivost utvrđenu Ustavom Republike Srbije.

**U članu 109. kojim se menja član 176. Zakona** izvršeno je terminološko usklađivanje i propisano je da, pored uklanjanja temelja, obavezno je i vraćanje terena u prvobitno stanje, kao i obaveza građevinskog inspektora da ukoliko utvrdi da je postupanje lica sa odgovarajućom licencom u suprotnosti sa propisima, odnosno pravilima struke, o tome obavesti nadležni organ i organizaciju koja je izdala licencu radi utvrđivanja odgovornosti. Takođe, ovim članom propisano je da građevinski inspektor podnosi prekršajnu, odnosno krivičnu prijavu i inicira postupak oduzimanja licence glavnom projektantu, odnosno odgovornom projektantu koji je potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument, ako u postupku nadzora utvrdi da taj dokument nije u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

**U članu 110. kojim se menja član 177. Zakona** izvršeno je preciziranje predmeta inspekcijskog nadzora.

**U članu 111. kojim se menja član 184. Zakona** precizirane su odredbe o pravnoj zaštiti u postupku inspekcijskog nadzora, propisan je žalbeni postupak na rešenja republičkog građevinskog inspektora i propisan prigovor na rešenje urbanističkog inspektora u skladu sa odlukom Upravnog suda iz rešenja 1 U 3662/11 od 07.02.2013. godine, kojim je utvrđeno da akt koji donosi urbanistički inspektor nema karakter upravnog akta, te se protiv takvog akta ne može izjaviti žalba.

**Članom 112. brisani su članovi od 185. do 200. Zakona** s obzirom da je ova materija posebno urađena donošenjem Zakona o legalizaciji objekata ("Službeni glasnik RS", broj 95/13) kome je prethodila odluka Ustavnog suda Republike Srbije kojom je utvrđeno da odredbe čl. 185 do 200. Zakona o planiranju i izgradnji nisu u skladu sa Ustavom RS.

**U članu 113. kojim se menja član 201. Zakona** precizirane su postojeće i dodate nove odredbe kojima je propisano ovlašćenje ministra za donošenje podzakonskih akata. U prelaznim odredbama ovog zakona predviđeno je donošenje svih podzakonskih akata iz ovog člana do 15. februara 2015. godine. Paralelno sa radom na izradi ovog zakona, formirane su radne grupe po oblastima, koje su započele rad na izradi podzakonskih akata predviđenih ovim članom, te je shodno tome, propisan i relativno kratak rok za njihovo donošenje.

**U članu 114. kojim se posle člana 202. dodaje novi član 202a** propisana je kazna za privredni prestup privrednog društva ili drugog pravnog lica koje obavlja delatnost izrade tehničke dokumentacije i/ili izvođenja radova, kao i privredni prestup za odgovorno lice u tom privrednom društvu i precizirano da prijavu podnosi građevinski inspektor.

**U članu 115. kojim se menja član 203. Zakona** precizirano jeda se odredba odnosi i na član 177. Zakona, kojim su propisane obaveze za lice koje gradi objekat, odnosno postupanje građevinskog inspektora u toku vršenja inspeksijskog nadzora.

**U članu 116. kojim se menja član 204. Zakona** dodate su odredbe koje se odnose na kazne za privredni prestup za imaoce javnih ovlašćenja koji u roku propisanom zakonom ne dostave tražene podatke, odnosno ne objave separat o tehničkim uslovima izgradnje.

**U članu 117. kojim se menja član 204a. Zakona** preciziran je podnosilac prijave u skladu sa pravilima i postupkom objedinjene procedure.

**U članu 118. kojim se menja član 205. Zakona** predviđena je odgovornost za prekršaj za privredno društvo i fizičko lice, ako ne omoguće urbanističkom ili građevinskom inspektoru vršenje nadzora u skladu sa ovim zakonom.

**U članu 119. kojim se menja član 206. Zakona** precizirana je postojeća odredba, tako što je odgovornost propisana i za fizičko lice kao investitora.

**U članu 120. kojim se menja član 207. Zakona** precizirana je postojeća odredba jer nadležnost za utvrđivanje ispunjenosti uslova u konkretnom slučaju ima samo urbanistički inspektor.

**U članu 121. kojim se menja član 208. Zakona** precizirana je visina novčane kazne odgovornog izvođača radova ako postupa suprotno odredbama čl. 152. stav 7. ovog zakona.

**U članu 122. kojim se posle člana 208. dodaju novi članovi 208a, 208b i 208v Zakona** propisane su kazne za prekršaj učesnika u postupku koji po važećem zakonu nisu bile predviđene.

**U članu 123. kojim se menja član 209. Zakona** izvršeno je terminološko usklađivanje, s obzirom na izmene predviđene ovim zakonom, kojim je ukinuta lokacijska dozvola.

**U članu 124. kojim se menja član 210. Zakona** izvršeno je terminološko usklađivanje s obzirom da je ovim zakonom ukinuta lokacijska dozvola i precizirano ko je ovlašćen za pokretanje prekršajnog postupka.

**U članu 125. posle člana 211. zakona, dodaje se novi član 211a**, kojima je predviđena novčana kazna i prekršaj za imaooca javnog ovlašćenja i Registratora zbog povrede odredbi propisanih članom 8. ovog zakona.

**U članu 126. kojim se posle člana 211a. dodaje novi član 211b Zakona** propisane su kazne za prekršaj registratora ako ne podnese zahtev za pokretanje prekršajnog postupka.

**U članu 127. kojim se menja član 212. Zakona** precizirane su kazne za prekršaj za lica iz člana 129a zakona, s obzirom na uvođenje obaveznog osiguranja od odgovornosti za štetu koju ta lica mogu pričiniti.

**U članu 128. kojim se menja član 213. zakona** predviđeno je brisanje odredbi koje se odnose na nastavak rada Republičke agencije za prostorno planiranje u odnosu na Zakon koji je donet 11. septembra 2009. imajući u vidu da su članom 54. brisane odredbe 71. do 81. ovog zakona.

**Čl. 129, 130, 131, 132, 133, 134. i 135. predstavljaju samostalne članove Predloga zakona o izmenama i dopunama zakona o planiranju i izgradnji.**

**U članu 129.** propisano je da Republička agencija za prostorno planiranje prestaje sa radom danom stupanja na snagu ovog zakona i precizirana prava i obaveze zaposlenih u Republičkoj agenciji za prostorno planiranje kao i postupanje sa imovinom, dokumentacijom i arhivom Republičke agencije za prostorno planiranje. Ovaj član posledica je brisanja čl. 71. do 81. ovog zakona.

**U članu 130.** propisano je da svi planski dokumenti koji su važili na dan stupanja na snagu ovog zakona, ostaju na snazi, a da se planski dokumenti za koje je doneta odluka o izradi pre stupanja na snagu ovog zakona, okončavaju u skladu sa zakonom po kome je izrada započeta. Takođe, propisano je da donosilac planskog dokumenta ima obavezu da prilikom pristupanja izmenama i dopunama planskog dokumenta, po stupanju na snagu ovog zakona, uskladi sadržinu i način usvajanja sa odredbama ovog zakona.

**U članu 131.** precizirano je važenje lokacijske dozvole i ugovora o zakupu građevinskog zemljišta u javnoj svojini po stupanju na snagu ovog zakona, kao i okončanje upravnih postupaka započetih pre stupanja na snagu ovog zakona.

**U članu 132.** propisani su rokovi za postupanje, odnosno donošenje podzakonskih akata u skladu sa ovim zakonom.

**U članu 133.** propisan je rok u kome jedinice lokalne samouprave treba da utvrde koeficijente za utvrđivanje doprinosa i donesu opšti akt propisan članom 97. stav 7. ovog zakona.

**U članu 134.** propisano je da se danom stupanja na snagu ovog zakona neće primenjivati odredbe drugih posebnih zakona kojima se pored ostalog, uređuje i planiranje i izgradnja, ako su u suprotnosti sa odredbama ovog zakona, koji je materijalni propis iz ove oblasti, osim propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

**U članu 135.** propisan je rok za stupanje na snagu zakona, a to je osmi dan od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

#### **IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA**

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna dodatna finansijska sredstva iz budžeta.

## V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se donošenje ovog zakona po hitnom postupku u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12-prečišćen tekst), s obzirom na to da je neophodna što hitnija primena ovog zakona, novih instituta i postupaka koji su predviđeni ovim zakonom, čime će se stvoriti uslovi za ubrzano donošenje svih podzakonskih akata koje ovaj zakon predviđa, kao i period potreban za unutrašnju organizaciju nadležnih organa i obuku zaposlenih, odnosno obezbedio njihov zakonit rad i pravilna primena ovog zakona u praksi.

## VI. PREGLED ODREDBA ZAKONA KOJE SE MENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

### I. OSNOVNE ODREDBE

#### 1. Predmet uređivanja

##### Član 1.

Ovim zakonom uređuje se: uslovi i način uređenja prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i izgradnja objekata; vršenje nadzora nad primenom odredaba ovog zakona i inspekcijski nadzor; druga pitanja od značaja za uređenje prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i za izgradnju objekata.

~~Odredbe ovog zakona ne odnose se na izgradnju objekata koji se u smislu zakona kojim se uređuju poslovi odbrane smatraju vojnim objektima, kao i na izgradnju objekata koji se u smislu zakona kojim se uređuje rudarstvo smatraju rudarskim objektima, postrojenjima i uređajima.~~

ODREDBE OVOG ZAKONA NE ODOSE SE NA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA, ODNOSNO IZGRADNJU I UKLANJANJE OBJEKATA KOJI SE U SMISLU ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE ODBRANA SMATRAJU VOJNIM KOMPLEKSIMA, ODNOSNO VOJNIM OBJEKTIMA, KAO I NA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE U SMISLU ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE RUDARSTVO SMATRAJU RUDARSKIM OBJEKTIMA, POSTROJENJIMA I UREĐAJIMA.

#### 2. Pojmovi

##### Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

~~1) unapređenje energetske efikasnosti jeste smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata;~~

~~2) energetska svojstva objekta jesu stvarno potrošena ili ocenjena količina energije koja zadovoljava različite potrebe koje su u vezi sa standardizovanim korišćenjem objekta (što uključuje grejanje, pripremu tople vode, hlađenje, ventilaciju i osvetljenje);~~

~~3) građevinski proizvodi jesu građevinski materijali i od njih izrađeni građevinski elementi, kao i drugi proizvodi ili poluproizvodi koji su namenjeni za trajnu ugradnju u objekte;~~

4) namena zemljišta jeste način korišćenja zemljišta određen planskim dokumentom;

5) *pretežna namena zemljišta* jeste način korišćenja zemljišta za više različitih namena, od kojih je jedna preovlađujuća;

6) *površina javne namene* jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.);

7) *obuhvat plana* jeste prostorno ili administrativno određena celina za koju je predviđena izrada nekog prostornog ili urbanističkog plana u skladu sa zakonom;

8) *urbana obnova* jeste skup planskih, graditeljskih i drugih mera kojima se obnavlja, uređuje ili rekonstruiše izgrađeni deo grada ili gradskog naselja;

9) *regulaciona linija* jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene;

10) *građevinska linija* jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta;

11) *nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica* jeste skup pojmova, naziva i simbola koji opisuje grupe teritorijalnih jedinica sa nivoima grupisanja i koja sadrži kriterijume po kojima je izvršeno grupisanje, a koju usvaja Vlada, na predlog ~~Republičkog zavoda za statistiku~~ REPUBLIČKOG ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE STATISTIKE;

12) *bruto razvijena građevinska površina* jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta – spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama);

13) *indeks zauzetosti parcele* jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;

14) *indeks izgrađenosti parcele* jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele;

15) *ESPON* jeste evropska mreža institucija koje se bave prikupljanjem informacija i pokazatelja za prostorno planiranje;

15A) DIREKTIVA INSPIRE JE DOKUMENT KOJIM SE POSTAVLJAJU OSNOVNA PRAVILA USMERENA KA USPOSTAVLJANJU INFRASTRUKTURE PROSTORNIH INFORMACIJA U EVROPSKOJ UNIJI, A U SRBIJI SE SPROVODI KROZ NACIONALNU INFRASTRUKTURU GEOPROSTORNIH PODATAKA; 16) *NASELJENO MESTO* JESTE IZGRAĐENI, FUNKCIONALNO OBJEDINJENI PROSTOR NA KOME SU OBEZBEĐENI USLOVI ZA ŽIVOT I RAD LJUDI I ZADOVOLJAVANJE ZAJEDNIČKIH POTREBA STANOVNIKA;

17) *grad* jeste naselje koje je kao grad utvrđeno zakonom;

18) *selo* jeste naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom, a koje nije sedište opštine;

19) *građevinsko područje* jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;

20) *građevinska parcela* jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju;

20a) *građevinski kompleks* predstavlja prostornu celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;

21) *investitor* jeste lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola;

22) *objekat* jeste građevina spojena sa tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko – tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetske objekti, objekti infrastrukture elektronskih komunikacija – kablovska kanalizacija, objekti komunalne infrastrukture, PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i sl.), KOJI MOŽE BITI PODZEMNI ILI NADZEMNI;

22A) OBJEKTI JAVNE NAMENE SU OBJEKTI NAMENJENI ZA JAVNO KORIŠĆENJE I MOGU BITI OBJEKTI JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI PO OSNOVU POSEBNIH ZAKONA (LINIJSKI INFRASTRUKTURNI OBJEKTI, OBJEKTI ZA POTREBE DRŽAVNIH ORGANA, ORGANA TERITORIJALNE AUTONOMIJE I LOKALNE SAMOUPRAVE ITD.) I OSTALI OBJEKTI JAVNE NAMENE KOJI MOGU BITI U SVIM OBLICIMA SVOJINE (BOLNICE, DOMOVI ZDRAVLJA, DOMOVI ZA STARE, OBJEKTI OBRAZOVANJA, OTVORENI I ZATVORENI SPORTSKI I REKREATIVNI OBJEKTI, OBJEKTI KULTURE, SAOBRAĆAJNI TERMINALI, POŠTE I DRUGI OBJEKTI);

22B) KLASA U SMISLU OVOG ZAKONA PREDSTAVLJA GRUPU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, ODNOSNO RADOVA, SVRSTANIH PREMA ZAJEDNIČKIM KARAKTERISTIKAMA U POGLEDU STRUKTURNE I TEHNOLOŠKE SLOŽENOSTI, UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU I NAMENE, ODNOSNO RIZIKA KOJI PRATI NJIHOVO IZVOĐENJE ODNOSNO KORIŠĆENJE;

23) *zgrada* jeste objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr. Zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. nadstrešnice), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.);

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ILI MOŽE BITI SAGRAĐEN glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.);

24a) *ekonomski objekti* jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

25) *brisana je* (vidi član 2. Zakona - 24/2011)

26) *linijski infrastrukturni objekat* jeste javni put, javna železnička infrastruktura, ~~dalekovid~~ ELEKTROENERGETSKI VOD, naftovod, produktovod, gasovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija,



VODOVODNA I KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA i sl. koji može biti nadzemni ili podzemni, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom;

26A) TUNELI (PUTNI, ŽELEZNIČKI ILI ZA POSEBNU NAMENU) SU POSEBNA VRSTA PODZEMNIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA, ČIJOM IZGRADNJOM SE NE NARUŠAVA KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA NA POVRŠINI TERENA POSTOJEĆE NAMENE, UZ EVENTUALNA TEHNIČKA OGRANIČENJA KOJE DEFINIŠE PLANSKI DOKUMENT;

27) *komunalna infrastruktura* jesu svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave;

27a) *pejzažno uređenje* je uređenje gradskih ili vangradskih otvorenih prostora kroz planiranje, projektovanje i izvođenje radova, kompoziciono oblikovanje, nivelaciono uređenje terena, izgradnju elemenata parternog uređenja, ugradnju mobilijara i uređenje zelenila;

27b) *objekat pejzažnog uređenja* je prostorna, funkcionalna, tehnička i biotehnička celina: parkovi, botanički vrtovi, skijališta, izletišta, otvoreni rekreativni prostori, memorijalni prostori i sl.

28) *pripremni radovi* jesu radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i opreme, građenje i postavljanje objekata, instalacija i opreme privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova (postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, odnosno sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.), obezbeđivanje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

29) *tehnička dokumentacija* jeste skup projekata koji se izrađuju radi: utvrđivanja koncepta objekta, razrade uslova, načina izgradnje objekta i za potrebe održavanja objekta;

30) *izgradnja objekta* jeste skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu i kontrolu tehničke dokumentacije, pripremne radove za građenje, građenje objekta i stručni nadzor u toku građenja objekta;

31) *građenje* jeste izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, ugradnja instalacija, postrojenja i opreme;

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta I ZAŠTITU OD POŽARA; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, VRŠI ZAMENA UREĐAJA, POSTROJENJA, OPREME I INSTALACIJA SA POVEĆANJEM KAPACITETA;

32A) REKONSTRUKCIJA LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA U ZAŠTITNOM POJASU, U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM, KOJIMA SE MOŽE PROMENITI GABARIT, VOLUMEN, POLOŽAJ ILI OPREMA POSTOJEĆEG OBJEKTA;

33) *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;

34) *adaptacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na

stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;

35) *sanacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, ODNOSNO NJEGOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE, OSIM RESTAURATORSKIH, KONZERVATORSKIH I RADOVA NA REVITALIZACIJI, evidentirane nepokretnosti dobra koje uživa prethodnu zaštitu, njegove zaštićene okoline, osim konzervatorskih i restauratorskih radova;

36) *investiciono održavanje* je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije;

36a) *tekuće (redovno) održavanje objekta* jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, a radovi na tekućem održavanju stana jesu krečenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi;

37) *restauratorski, konzervatorski i radovi na revitalizaciji kulturnih dobara* su radovi koji se izvode na nepokretnim kulturnim dobrima i njihovoj zaštićenoj okolini, u skladu sa posebnim i ovim zakonom;

38) *gradilište* jeste zemljište ili objekat, posebno obeleženo, na kome se gradi, rekonstruiše ili uklanja objekat, odnosno izvode radovi na održavanju objekta;

39) *uklanjanje objekta ili njegovog dela* jeste izvođenje radova na rušenju objekta ili dela objekta;

40) *standardi pristupačnosti* jesu obavezne tehničke mere, standardi i uslovi projektovanja, planiranja i izgradnje kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

41) SEPARAT O TEHNIČKIM USLOVIMA IZGRADNJE (U DALJEM TEKSTU: SEPARAT) JESTE DOKUMENT KOJI DONOSI IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA U OKVIRU SVOJE NADLEŽNOSTI KAD PLANSKI DOKUMENT NE SADRŽI USLOVE, ODNOSNO PODATKE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, KOJI SADRŽI ODGOVARAJUĆE USLOVE I PODATKE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, A NAROČITO KAPACITETE I MESTO PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU PREMA KLASAMA OBJEKATA I DELOVIMA PODRUČJA ZA KOJE SE DONOSI;

42) IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA SU DRŽAVNI ORGANI, ORGANI AUTONOMNE POKRAJINE I LOKALNE SAMOUPRAVE, POSEBNE ORGANIZACIJE I DRUGA LICA KOJA VRŠE JAVNA OVLAŠĆENJA U SKLADU SA ZAKONOM;

43) FINANSIJER JESTE LICE KOJE PO OSNOVU ZAKLJUČENOG UGOVORA SA INVESTITOROM FINANSIRA, ODNOSNO SUFINANSIRA IZGRADNJU, DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU, SANACIJU ILI IZVOĐENJE DRUGIH GRAĐEVINSKIH ODNOSNO INVESTICIONIH RADOVA PREDVIĐENIH OVIM ZAKONOM I NA OSNOVU TOG UGOVORA STIČE ODREĐENA PRAVA I OBAVEZE KOJE SU OVIM ZAKONOM PROPISANE ZA

INVESTITORA U SKLADU SA TIM UGOVOROM, OSIM STICANJA PRAVA SVOJINE NA OBJEKTU KOJI JE PREDMET IZGRADNJE.

### 3. Načela za uređenje i korišćenje prostora

#### Član 3.

~~Uređenje i korišćenje prostora zasniva se na načelima: održivog razvoja; podsticanju ravnomernog regionalnog razvoja; usklađenosti socijalnog razvoja, ekonomske i energetske efikasnosti i zaštite i revitalizacije životne sredine i graditeljskog nasleđa, prirodnih, kulturnih i istorijskih vrednosti; realizacije razvojnih prioriteta i obezbeđenja uslova za racionalno korišćenje neobnovljivih prirodnih resursa i obnovljivih izvora energije; sprečavanja i zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; planiranja i uređenja prostora za potrebe odbrane zemlje i izgradnju objekata od posebnog značaja za odbranu zemlje; učešća javnosti; saradnje između državnih organa, autonomnih teritorijalnih zajednica, jedinica lokalnih samouprava, privrednih društava, ustanova, nevladinih organizacija, građana i drugih učesnika u prostornom razvoju; usaglašenosti sa evropskim standardima i normativima u oblasti planiranja i uređenja prostora u cilju stvaranja uslova za transgraničnu i međunarodnu saradnju i uključivanje Republike Srbije u procese evropskih integracija.~~

~~Uređenje prostora zasniva se na horizontalnoj i vertikalnoj koordinaciji.~~

~~Horizontalna koordinacija podrazumeva povezivanje sa susednim teritorijama u toku planiranja radi rešavanja zajedničkih funkcija i interesa, kao i povezivanje i participaciju svih učesnika u prostornom razvoju javnog i civilnog sektora i građana.~~

~~Vertikalna koordinacija podrazumeva uspostavljanje veza svih nivoa prostornog i urbanističkog planiranja i uređenja prostora, od nacionalnog ka regionalnom i dalje ka lokalnom nivou.~~

~~Načela sadrže i instrumente za implementaciju.~~

#### ČLAN 3.

PLANIRANJE, UREĐENJE I KORIŠĆENJE PROSTORA ZASNIVA SE NA SLEDEĆIM NAČELIMA:

- 1) ODRŽIVOG RAZVOJA KROZ INTEGRALNI PRISTUP U PLANIRANJU;
- 2) RAVNOMERNOG TERITORIJALNOG RAZVOJA;
- 3) RACIONALNOG KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA PODSTICANJEM MERA URBANE I RURALNE OBNOVE I REKONSTRUKCIJE;
- 4) RACIONALNOG I ODRŽIVOG KORIŠĆENJA NEOBNOVLJIVIH RESURSA I OPTIMALNOG KORIŠĆENJA OBNOVLJIVIH RESURSA;
- 5) ZAŠTITE I ODRŽIVOG KORIŠĆENJA PRIRODNIH DOBARA I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA;
- 6) PREVENCIJE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH NESREĆA, ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA, ZAŠTITE OD PRIRODNIH NEPOGODA, OTKLANJANJA UZROKA KOJI IZAZIVAJU KLIMATSKE PROMENE;
- 7) PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE;
- 8) USAGLAŠENOSTI SA EVROPSKIM PROPISIMA I STANDARDIMA IZ OBLASTI PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA;

9) UNAPREĐENJA I KORIŠĆENJE INFORMACIONIH TEHNOLOGIJA KOJE DOPRINOSU BOLJOJ EFIKASNOSTI I EKONOMIČNOSTI RADA JAVNE UPRAVE NA POSLOVIMA IZGRADNJE;

10) UČEŠĆA JAVNOSTI;

11) OČUVANJA OBIČAJA I TRADICIJE;

12) OČUVANJA SPECIFIČNOSTI PREDELA;

13) HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOORDINACIJE.

ODRŽIVI RAZVOJ IZ STAVA 1. TAČKA 1) OVOG ČLANA PREDSTAVLJA USKLAĐIVANJE EKONOMSKIH, SOCIJALNIH I EKOLOŠKIH ASPEKATA RAZVOJA, RACIONALNO KORIŠĆENJE NEOBNOVLJIVIH I OBEZBEĐENJE USLOVA ZA VEĆE KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH RESURSA, ŠTO SADAŠNJIM I BUDUĆIM GENERACIJAMA OMOGUĆAVA ZADOVOLJAVANJE NJIHOVIH POTREBA I POBOLJŠANJE KVALITETA ŽIVOTA.

HORIZONTALNA KOORDINACIJA IZ STAVA 1. TAČKA 13) OVOG ČLANA, PODRAZUMEVA POVEZIVANJE SA SUSEDNIM TERITORIJAMA U TOKU PLANIRANJA RADI REŠAVANJA ZAJEDNIČKIH FUNKCIJA I INTERESA, KAO I POVEZIVANJE I PARTICIPACIJU SVIH UČESNIKA U PROSTORNOM RAZVOJU JAVNOG I CIVILNOG SEKTORA I GRAĐANA.

VERTIKALNA KOORDINACIJA IZ STAVA 1. TAČKA 13) OVOG ČLANA PODRAZUMEVA USPOSTAVLJANJE VEZA SVIH NIVOA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA, OD NACIONALNOG KA REGIONALNOM I DALJE KA LOKALNOM NIVOU, KAO I INFORMISANJE, SARADNJU I KOORDINACIJU IZMEĐU LOKALNIH INICIJATIVA, PLANOVA I PROJEKATA SA REGIONALNIM I DRŽAVNIM PLANOVIMA I AKCIJAMA.

#### **4. Unapređenje energetske efikasnosti**

##### **4.1. Energetska svojstva objekta**

###### **Član 4.**

~~Objekat koji se u smislu posebnog propisa smatra objektom visokogradnje (u daljem tekstu: objekti visokogradnje), u zavisnosti od vrste i namene, mora biti projektovan, izgrađen, korišćen i održavan na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva.~~

UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI JE SMANJENJE POTROŠNJE SVIH VRSTA ENERGIJE, UŠTEDA ENERGIJE I OBEZBEĐENJE ODRŽIVE GRADNJE PRIMENOM TEHNIČKIH MERA, STANDARDA I USLOVA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA, IZGRADNJE I UPOTREBE ZGRADA I PROSTORA.

ZGRADA KOJA ZA SVOJE FUNKCIONISANJE PODRAZUMEVA UTROŠAK ENERGIJE, MORA BITI PROJEKTOVANA, IZGRAĐENA, KORIŠĆENA I ODRŽAVANA NA NAČIN KOJIM SE OBEZBEĐUJU PROPISANA ENERGETSKA SVOJSTVA ZGRADA.

ENERGETSKA SVOJSTVA ZGRADA JESU STVARNO POTROŠENA ILI PRORAČUNATA KOLIČINA ENERGIJE KOJA ZADOVOLJAVA RAZLIČITE POTREBE KOJE SU U VEZI SA STANDARDIZOVANIM KORIŠĆENJEM, A ODOSE SE NAROČITO NA ENERGIJU ZA GREJANJE, PRIPREMU TOPLE VODE, HLAĐENJE, VENTILACIJU I OSVETLJENJE.

~~Propisana~~ Energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima objekta ZGRADA koji izdaje ovlašćena organizacija koja

ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima objekata.

Sertifikat o energetskim svojstvima objekta ZGRADA čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Ispunjenost uslova ~~iz stava 2.~~ IZ STAVA 4. ovog člana posebnim rešenjem utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

Na rešenje ~~iz stava 4.~~ IZ STAVA 6. ovog člana ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.

Obaveza ~~iz stava 1.~~ IZ STAVA 2. ovog člana ne odnosi se na objekte visokogradnje ZGRADE koje posebnim propisom odredi ministar nadležan za poslove građevinarstva.

## **5. Nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama**

### **Član 5.**

~~Objekti visokogradnje javne i poslovne namene moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.~~

ZGRADE JAVNE I POSLOVNE NAMENE, KAO I DRUGI OBJEKTI ZA JAVNU UPOTREBU (ULICE, TRGOVI, PARKOVI I SL.), MORAJU SE PROJEKTOVATI, GRADITI I ODRŽAVATI TAKO DA SVIM KORISNICIMA, A NAROČITO OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA, OMOGUĆAVAJU NESMETAN PRISTUP, KRETANJE I BORAVAK, ODNOSNO KORIŠĆENJE U SKLADU SA ODGOVARAJUĆIM TEHNIČKIM PROPISIMA ČIJI SU SASTAVNI DEO STANDARDI KOJI DEFINIŠU OBAVEZNE TEHNIČKE MERE I USLOVE PROJEKTOVANJA, PLANIRANJA I IZGRADNJE, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA.

Stambene i stambeno-poslovne zgrade sa deset i više stanova moraju se projektovati i graditi tako da se SVIM KORISNICIMA, A NAROČITO osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

## **6. Građevinski proizvodi**

### **Član 6.**

GRAĐEVINSKI PROIZVODI JESU GRAĐEVINSKI MATERIJALI I OD NJIH IZRAĐENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI, KOJI SE PROIZVODE I ISPORUČUJU NA TRŽIŠTE RADI TRAJNE UGRADNJE U OBJEKTE ILI NJIHOVE DELOVE I ČIJA SVOJSTVA IMAJU UTICAJ NA SVOJSTVA OBJEKATA U POGLEDU OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKTE.

Građevinski i drugi proizvodi koji se koriste prilikom građenja objekta ili izvođenja radova, moraju ispunjavati zahteve propisane ovim zakonom i posebnim propisima.

VLADA BLIŽE PROPISUJE TEHNIČKE ZAHTEVE I SISTEM OCENJIVANJA I PROVERE SVOJSTAVA GRAĐEVINSKIH PROIZVODA KOJI SU NAMENJENI ZA TRAJNU UGRADNJU U OBJEKTE.

## **7. Sertifikati stranih država 7. INOSTRANE ISPRAVE O USAGLAŠENOSTI GRAĐEVINSKIH PROIZVODA**

### **Član 7.**

~~Za postavljanje tipskih uređaja, opreme i instalacija, koji se smatraju objektima u smislu ovog zakona, priznaje se overeni prevod na srpski jezik sertifikata izdatih od međunarodnih sertifikacionih tela ili sertifikati neke od zemalja Evropske unije.~~

ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU TEHNIČKI ZAHTEVI ZA PROIZVODE I OCENJIVANJE USAGLAŠENOSTI I DRUGIM PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE PRIZNAVANJE INOSTRANIH ISPRAVA O USAGLAŠENOSTI PROIZVODA, PROPISUJU SE USLOVI I NAČIN PRIZNAVANJA INOSTRANIH ISPRAVA O USAGLAŠENOSTI GRAĐEVINSKIH PROIZVODA.

ISPUNJENOST USLOVA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA UTVRĐUJE KOMISIJA KOJU ČINE STRUČNJACI ZA ODGOVARAJUĆU OBLAST, KOJU OBRAZUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

TROŠKOVE UTVRĐIVANJA ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRIZNAVANJE INOSTRANE ISPRAVE SNOSI PODNOŠILAC ZAHTEVA, ČIJA SE VISINA ODREĐUJE REŠENJEM KOJIM SE ODLUČUJE O ZAHTEVU ZA PRIZNAVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA.

REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA DONOSI MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, NA PREDLOG KOMISIJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA.

REŠENJE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA KONAČNO JE.

DO DONOŠENJA PROPISA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, ZA GRAĐEVINSKE PROIZVODE ČIJE OCENJIVANJE USAGLAŠENOSTI GRAĐEVINSKIH PROIZVODA SA PROPISANIM TEHNIČKIM ZAHTEVIMA NIJE PROPISANO DOMAĆIM TEHNIČKIM PROPISOM, PRIZNAJE SE VAŽENJE INOSTRANE ISPRAVE O USAGLAŠENOSTI GRAĐEVINSKOG PROIZVODA IZDATE OD STRANE TELA ZA OCENJIVANJE USAGLAŠENOSTI PRIJAVLJENOG EVROPSKOJ KOMISIJI OD STRANE ZEMALJA POTPISNICA „EA MLA” SPORAZUMA EVROPSKE ORGANIZACIJE ZA AKREDITACIJU KOJE SPROVODI POSTUPKE OCENJIVANJA USAGLAŠENOSTI U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA EVROPSKE UNIJE.

## **8. Registar investitora 8. OBJEDINJENA PROCEDURA U POSTUPCIMA ZA IZDAVANJE AKATA U OSTVARIVANJU PRAVA NA IZGRADNJU I KORIŠĆENJE OBJEKATA**

### **Član 8.**

~~Registar investitora predstavlja javnu evidenciju o svim raspoloživim podacima o fizičkom ili pravnom licu kao investitoru i dostupan je u sedištu jedinice lokalne samouprave, kao i u elektronskom obliku putem interneta.~~

~~Registar investitora vode jedinice lokalne samouprave.~~

MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE (U DALJEM TEKSTU: NADLEŽNI ORGAN), DUŽNI SU DA ODREDE POSEBNU ORGANIZACIONU CELINU U SVOM SASTAVU, KOJA SPROVODI OBJEDINJENU PROCEDURU ZA: IZDAVANJE

LOKACIJSKIH USLOVA; IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE; PRIJAVU RADOVA; IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE; ZA PRIBAVLJANJE USLOVA ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU; ZA PRIBAVLJANJE ISPRAVA I DRUGIH DOKUMENATA KOJE IZDAJU IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA, A USLOV SU ZA IZGRADNJU OBJEKATA, ODNOSNO ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, GRAĐEVINSKE DOZVOLE I UPOTREBNE DOZVOLE IZ NJIHOVE NADLEŽNOSTI, KAO I OBEZBEĐENJE USLOVA ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU I ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA IZGRAĐENOM OBJEKTU (U DALJEM TEKSTU: OBJEDINJENA PROCEDURA).

NADLEŽNI ORGAN SPROVODI OBJEDINJENU PROCEDURU I U SLUČAJEVIMA IZDAVANJA REŠENJA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA.

U OKVIRU OBJEDINJENE PROCEDURE SPROVODI SE I IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA, ODNOSNO REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI.

RUKOVODILAC NADLEŽNE SLUŽBE JE ODGOVORAN ZA EFIKASNO SPROVOĐENJE OBJEDINJENE PROCEDURE.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA BLIŽE PROPISUJE NAČIN POSTUPAK SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE.

## **9. RAZMENA DOKUMENATA I PODNESAKA**

### **U OBJEDINJENOJ PROCEDURI I NJIHOVA FORMA**

#### **ČLAN 8A**

RAZMENA DOKUMENATA I PODNESAKA U OBJEDINJENOJ PROCEDURI OBAVLJA SE ELEKTRONSKIM PUTEM.

SVA AKTA KOJA U VEZI SA OBJEDINJENOM PROCEDUROM DONOSE NADLEŽNI ORGANI I IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA, KAO I PODNESCI I DOKUMENTI KOJI SE DOSTAVLJAJU U OBJEDINJENOJ PROCEDURI, UKLJUČUJUĆI I TEHNIČKU DOKUMENTACIJU, DOSTAVLJAJU SE U FORMI ELEKTRONSKOG DOKUMENTA.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA BLIŽE UREĐUJE NAČIN RAZMENE DOKUMENATA I PODNESAKA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA I FORMU U KOJOJ SE DOSTAVLJAJU TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I AKTA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA.

## **10. POSTUPANJE IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA U OBJEDINJENOJ PROCEDURI**

#### **ČLAN 8B**

NADLEŽNI ORGAN JE DUŽAN DA U ROKU OD PET DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, IMAOCIMA JAVNIH OVLAŠĆENJA, KOJI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I POSEBNIM PROPISOM UTVRĐUJU USLOVE ZA IZGRADNJU OBJEKATA, DOSTAVI ZAHTEV ZA IZDAVANJEM TIH USLOVA, AKO SE ONI NE MOGU PRIBAVITI UVIDOM U PLANSKI DOKUMENT, ODNOSNO SEPARAT.

IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA JE DUŽAN DA POSTUPI PO ZAHTEVU IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA, A

ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA U ROKU OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA.

AKO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA NE POSTUPI U ROKU IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, NADLEŽNI ORGAN ĆE ZASTATI SA POSTUPKOM I O TOME OBAVESTITI INVESTITORA I PODNEĆE ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA U SKLADU SA ČLANOM 211A OVOG ZAKONA.

IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA IMA PRAVO NA NAKNADU STVARNIH TROŠKOVA ZA IZDAVANJE TRAŽENIH USLOVA, SAGLASNOSTI I DRUGIH AKATA, KAO I ZA SPROVOĐENJE DRUGIH RADNJI IZ SVOJE NADLEŽNOSTI.

AKT O IZDAVANJU USLOVA IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA SADRŽI I IZNOS NAKNADE ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU, KAO I IZNOS DRUGIH NAKNADA, ODNOSNO TAKSI, U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA.

OBAVEZA PLAĆANJA NAKNADE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, ODNOSNO TAKSE, DOSPEVA PRE IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA.

OBAVEZA PLAĆANJA NAKNADE IZ STAVA 5. OVOG ČLANA DOSPEVA PRE PRIKLJUČENJA NA MREŽU, A NAKNADE KOJE NISU U VEZI SA PRIKLJUČENJEM NA INFRASTRUKTURNU MREŽU, ODNOSNO TAKSE, PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE, AKO POSEBNIM ZAKONOM NIJE PROPISANO DRUGAČIJE.

U ROKU OD TRI DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA INVESTITORA ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA ODGOVARAJUĆU MREŽU, NADLEŽNI ORGAN UPUĆUJE ZAHTEV IMAOCU JAVNIH OVLAŠĆENJA DA IZVRŠI PRIKLJUČENJE.

U SLUČAJU DA JE OBJEKAT IZVEDEN U SKLADU SA USLOVIMA ZA PRIKLJUČENJE, IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA DUŽAN JE DA IZVRŠI PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU I DA O TOME OBAVESTI NADLEŽNI ORGAN U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA, AKO LOKACIJSKIM USLOVIMA NIJE PREDVIĐENO DRUGAČIJE.

## **11. REGISTAR OBJEDINJENIH PROCEDURA**

### **ČLAN 8V**

NADLEŽNI ORGAN JE DUŽAN DA OBJEDINJENU PROCEDURU SPROVODI TAKO ŠTO VODI ELEKTRONSKU, JAVNO DOSTUPNU BAZU PODATAKA O TOKU SVAKOG POJEDINAČNOG PREDMETA, OD PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, DO IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE, KOJA SADRŽI I AKTA PRIBAVLJENA I IZDATA U TOJ PROCEDURI (U DALJEM TEKSTU: REGISTAR OBJEDINJENIH PROCEDURA).

U NADLEŽNOM ORGANU ODREĐUJE SE LICE KOJE VODI REGISTAR OBJEDINJENIH PROCEDURA (U DALJEM TEKSTU: REGISTRATOR).

REGISTRATOR JE DUŽAN DA OBEZBEDI OBJAVLJIVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, GRAĐEVINSKE I UPOTREBNE DOZVOLE U ELEKTRONSKOM OBLIKU PUTEM INTERNETA, U ROKU OD TRI DANA OD DANA NJIHOVOG IZDAVANJA.

REGISTRATOR JE ODGOVORAN ZA ZAKONITO, SISTEMATIČNO I AŽURNO VOĐENJE REGISTRA OBJEDINJENIH PROCEDURA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.



REGISTRATOR JE DUŽAN DA PODNESE PREKRŠAJNU PRIJAVU IZ ČLANA 211A OVOG ZAKONA, PROTIV IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA I ODGOVORNOG LICA IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA, AKO TOKOM SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE TAJ IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA NE POSTUPA NA NAČIN I U ROKOVIMA PROPISANIM OVIM ZAKONOM, NAJKASNIJE U ROKU OD TRI DANA OD ISTEKA PROPISANOG ROKA ZA POSTUPANJE OD STRANE IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA.

RUKOVODILAC NADLEŽNE SLUŽBE IMA PRAVA I ODGOVORNOSTI KOJA SU OVIM ZAKONOM PROPISANA ZA REGISTRATORA, AKO SE U NADLEŽNOM ORGANU NE ODREDI REGISTRATOR U SKLADU SA STAVOM 2. OVOG ČLANA.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA PROPISUJE VOĐENJE I SADRŽINU REGISTRA OBJEDINJENIH PROCEDURA, OBAVEZE I OVLAŠĆENJA REGISTRATORA I OBIM JAVNE DOSTUPNOSTI PODATAKA I DOKUMENATA SADRŽANIH U REGISTRU.

## **12. CENTRALNA EVIDENCIJA OBJEDINJENIH PROCEDURA**

### **ČLAN 8G**

AGENCIJA ZA PRIVREDNE REGISTRE VODI JEDINSTVENU, CENTRALNU, JAVNU, ELEKTRONSKU BAZU PODATAKA, U KOJOJ SU OBJEDINJENI PODACI IZ SVIH REGISTARA OBJEDINJENIH PROCEDURA NA TERITORIJI REPUBLIKE SRBIJE, KAO I AKTA SADRŽANA U TIM REGISTRIMA (U DALJEM TEKSTU: CENTRALNA EVIDENCIJA), PREKO REGISTRATORA CENTRALNE EVIDENCIJE.

REGISTRATOR CENTRALNE EVIDENCIJE FORMIRA CENTRALNU EVIDENCIJU PREUZIMANJEM PODATAKA I ELEKTRONSKIH DOKUMENATA IZ REGISTARA OBJEDINJENIH PROCEDURA IZ ČLANA 8V OVOG ZAKONA I STARA SE O JAVNOJ DOSTUPNOSTI TE EVIDENCIJE.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA BLIŽE UREĐUJE NAČIN VOĐENJA ELEKTRONSKE EVIDENCIJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

REGISTRATORA CENTRALNE EVIDENCIJE IMENUJE UPRAVNI ODBOR AGENCIJE, UZ PRETHODNU SAGLASNOST VLADE.

REGISTRATOR CENTRALNE EVIDENCIJE JE DUŽAN DA VLADI DOSTAVLJA TROMESEČNE IZVEŠTAJE O SPROVOĐENJU OBJEDINJENE PROCEDURE.

REGISTRATOR CENTRALNE EVIDENCIJE JE DUŽAN DA VLADI I MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA DOSTAVLJA I DRUGE IZVEŠTAJE I ANALIZE U VEZI SA SPROVOĐENJEM OBJEDINJENE PROCEDURE, U SKLADU SA NJIHOVIM ZAHTEVOM.

REGISTRATOR CENTRALNE EVIDENCIJE DUŽAN JE DA BEZ ODLAGANJA PODNESE PREKRŠAJNU PRIJAVU:

- 1) PROTIV ODGOVORNOG LICA U NADLEŽNOM ORGANU, ZBOG PREKRŠAJA IZ ČLANA 209. STAV 1. TAČKA 3) OVOG ZAKONA;
- 2) PROTIV REGISTRATORA, ZBOG PREKRŠAJA IZ ČLANA 211B OVOG ZAKONA, AKO NE PODNESE PRIJAVU U SKLADU SA ČLANOM 8V STAV 6. OVOG ZAKONA.

### **13. SPROVOĐENJE OBJEDINJENE PROCEDURE**

#### **ČLAN 8D**

NADLEŽNI ORGAN:

1) PO ZAHTEVU ZA IZDAVANJE  
LOKACIJSKIH USLOVA, TE USLOVE IZDAJE

NAJKASNIJE U ROKU OD PET DANA OD PRIBAVLJANJA SVIH USLOVA,  
ISPRAVA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU SA ČLANOM 8B OVOG ZAKONA;

2) PO ZAHTEVU ZA IZDAVANJE  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE, DOZVOLU IZDAJE

NAJKASNIJE U ROKU OD PET DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA  
ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE;

3) PO PRIJAVI RADOVA, POTVRĐUJE NJEN PRIJEM PRIJAVE BEZ  
ODLAGANJA;

4) PO ZAHTEVU ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU,  
UPUĆUJE TAJ

ZAHTEV IMAOCU JAVNIH OVLAŠĆENJA U ROKU OD TRI DANA OD DANA  
PODNOŠENJA ZAHTEVA;

5) PO ZAHTEVU ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE, DOZVOLU  
IZDAJE NAJKASNIJE U ROKU OD PET DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA  
ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE;

6) PO ZAHTEVU ZA IZDAVANJE REŠENJA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA  
REŠENJE IZDAJE NAJKASNIJE U ROKU OD PET DANA OD DANA PODNOŠENJA  
ZAHTEVA.

FORMU I SADRŽINU ZAHTEVA I PRIJAVE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA,  
KAO I DOKUMENTACIJE KOJA SE PODNOSI UZ ZAHTEVE I PRIJAVU,  
PROPISUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

U OKVIRU ROKOVA PROPISANIH U STAVU 1. OVOG ČLANA, NADLEŽNI  
ORGAN JE DUŽAN DA PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI, U IME I ZA RAČUN  
INVESTITORA, PRIBAVLJA SVE AKTE, USLOVE I DRUGA DOKUMENTA, KOJE  
IZDAJU IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA, A USLOV SU ZA SPROVOĐENJE  
OBJEDINJENE PROCEDURE.

PRIMERAK IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I PRIJAVE RADOVA  
NADLEŽNI ORGAN DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI BEZ ODLAGANJA.

AKO JE OVIM ZAKONOM PROPISANO DA SE U POSEBNIM  
SLUČAJEVIMA GRAĐENJA, ODNOSNO IZVOĐENJA RADOVA, NE SPROVODI  
ODREĐENA FAZA OBJEDINJENE PROCEDURE ILI JE TA FAZA  
POJEDNOSTAVLJENA, ZA SPROVOĐENJE POJEDNOSTAVLJENE I PREOSTALIH  
FAZA OBJEDINJENE PROCEDURE VAŽE ROKOVI PROPISANI U STAVU 1.  
OVOG ČLANA, AKO DRUGAČIJE NIJE PROPISANO ZAKONOM.

### **14. GRANICE OVLAŠĆENJA NADLEŽNOG ORGANA**

#### **ČLAN 8D**

TOKOM SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE, NADLEŽNI ORGAN  
ISKLUJUČIVO VRŠI PROVERU ISPUNJENOSTI FORMALNIH USLOVA ZA

IZGRADNJU I NE UPUŠTA SE U OCENU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, NITI ISPITUJE VERODOSTOJNOST DOKUMENATA KOJE PRIBAVLJA U TOJ PROCEDURI, VEĆ LOKACIJSKE USLOVE, GRAĐEVINSKU I UPOTREBNU DOZVOLU IZDAJE, A PRIJAVU RADOVA POTVRĐUJE, U SKLADU SA AKTIMA I DRUGIM DOKUMENTIMA IZ ČLANA 8B OVOG ZAKONA.

NADLEŽNI ORGAN U SKLADU SA STAVOM 1. OVOG ČLANA PROVERAVA ISKLJUČIVO ISPUNJENOST SLEDEĆIH FORMALNIH USLOVA:

- 1) NADLEŽNOST ZA POSTUPANJE PO ZAHTEVU, ODNOSNO PRIJAVI;
- 2) DA LI JE PODNOSILAC ZAHTEVA, ODNOSNO PRIJAVE LICE KOJE, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, MOŽE BITI PODNOSILAC ZAHTEVA ODNOSNO PRIJAVE;
- 3) DA LI ZAHTEV, ODNOSNO PRIJAVA SADRŽI SVE PROPISANE PODATKE;
- 4) DA LI JE UZ ZAHTEV, ODNOSNO PRIJAVU PRILOŽENA SVA DOKUMENTACIJA PROPISANA OVIM ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA;
- 5) DA LI JE UZ ZAHTEV PRILOŽEN DOKAZ O UPLATI PROPISANE NAKNADE, ODNOSNO TAKSE;
- 6) DA LI SU PODACI NAVEDENI U IZVODU IZ PROJEKTA, KOJI JE SASTAVNI DEO ZAHTEVA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U SKLADU SA IZDATIM LOKACIJSKIM USLOVIMA.

PO ZAHTEVU ZA IZDAVANJE, ODNOSNO IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE I UPOTREBNE DOZVOLE, ODNOSNO REŠENJA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA NADLEŽNI ORGAN U ROKOVIMA IZ ČLANA 8D STAV 1. OVOG ZAKONA DONOSI REŠENJE, OSIM AKO NISU ISPUNJENI FORMALNI USLOVI ZA DALJE POSTUPANJE PO ZAHTEVU, KADA TAJ ZAHTEV ODBACUJE ZAKLJUČKOM.

AKO PODNOSILAC ZAHTEVA OTKLONI UTVRĐENE NEDOSTATKE I PODNESE USAGLAŠENI ZAHTEV U ROKU OD DESET DANA OD DANA PRIJEMA ZAKLJUČKA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, A NAJKASNIJE 30 DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA ZAKLJUČKA NA INTERNET STRANI NADLEŽNOG ORGANA, NE DOSTAVLJA DOKUMENTACIJU PODNETU UZ ZAHTEV KOJI JE ODBAČEN OD STRANE NADLEŽNOG ORGANA, NITI PONOVO PLAĆA ADMINISTRATIVNU TAKSU.

U SLUČAJU ŠTETE NASTALE KAO POSLEDICA PRIMENE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, NA OSNOVU KOJE JE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA ILI REŠENJE IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA, ZA KOJU SE NAKNADNO UTVRDI DA NIJE U SKLADU SA PROPISIMA I PRAVILIMA STRUKE, ZA ŠTETU SOLIDARNO ODGOVARAJU PROJEKTANT KOJI JE IZRADIO I POTPISAO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU, VRŠILAC TEHNIČKE KONTROLE I INVESTITOR.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA BLIŽE UTVRĐUJE SADRŽAJ IZVODA IZ PROJEKTA AKTOM KOJIM SE UREĐUJE SPROVOĐENJE OBJEDINJENE PROCEDURE.

*Brisan je naslov iznad člana 9.(vidi član 4. Zakona - 24/2011)*

## **Član 9.**

*Brisan je (vidi član 4. Zakona - 24/2011)*

## **II. PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE**

### 1. Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja

#### **Član 10.**

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja su:

- 1) planski dokumenti;
- 2) dokumenti za sprovođenje prostornih planova;
- 3) urbanističko-tehnički dokumenti.

DOKUMENTI PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA SADRŽE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE, KAO I PODATKE O PODRUČJIMA I ZONAMA OBJEKATA OD POSEBNOG ZNAČAJA I INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE.

POSEBAN PRILOG KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE JE SASTAVNI DEO PLANA, UKOLIKO MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE ODBRANE NE ODLUČI DRUGAČIJE.

#### 1.1. Planski dokumenti

#### **Član 11.**

Član 11. se ne menja.

#### 1.2. Dokumenti za sprovođenje prostornih planova

#### **Član 12.**

Dokumenti za sprovođenje prostornih planova su:

- 1) program implementacije Prostornog plana Republike Srbije;
- 2) program implementacije regionalnog prostornog plana;
- 3) ~~program implementacije prostornog plana područja posebne namene.~~

#### 1.3. Urbanističko-tehnički dokumenti

#### **Član 13.**

Urbanističko-tehnički dokumenti za sprovođenje planskih dokumenata su:

- 1) urbanistički projekat;
- 2) projekat preparcelacije i parcelacije ~~---~~;
- 3) ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA ISPRAVKU GRANICA SUSEDNIH PARCELA I SPAJANJE DVE SUSEDNE PARCELE ISTOG VLASNIKA.

*Brisana je tačka 3) (vidi član 5. Zakona - 24/2011)*

## 2. Prostorni planovi

### 2.1. Prostorni plan Republike Srbije

#### **Član 14.**

Član 14. se ne menja.

#### **Član 15.**

Prostorni plan Republike Srbije sadrži naročito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postojećeg stanja (SWOT analiza);
- 3) ciljeve i principe prostornog razvoja;
- 4) principe i propozicije zaštite, uređenja i razvoja prirode i prirodnih sistema;
- 5) prostorni razvoj i distribuciju stanovništva;
- 6) mreže naselja i javnih službi;
- 7) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema od značaja za Republiku Srbiju;
- 8) koncepciju i propozicije prostornog razvoja privrede;
- ~~9) mere zaštite, uređenja i unapređenja;~~
- 9) MERE ZAŠTITE, UREĐENJA I UNAPREĐENJA PRIRODNIH DOBARA I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA;
- 10) mere zaštite životne sredine;
- ~~11) mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje;~~
- 12) definisanje interregionalnih i intraregionalnih funkcionalnih mreža;
- 13) planske celine zajedničkih prostornih i razvojnih obeležja, za koje će biti doneti prostorni planovi nižeg reda;
- 14) mere za sprovođenje prostornog plana;
- 15) dugoročne razvojne strategije Republike Srbije.

IZVEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU JE SASTAVNI DEO DOKUMENTACIONE OSNOVE PLANSKOG DOKUMENTA.

#### **Član 16.**

Član 16. se ne menja.

### 2.2. Regionalni prostorni plan

#### **Član 17.**

Član 17. se ne menja.

#### **Član 18.**

Regionalni prostorni plan sadrži naročito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postojećeg stanja (SWOT analiza);

- 3) ciljeve i principe regionalnog prostornog razvoja;
- 4) koncepciju regionalnog prostornog razvoja;
- 5) principe i propozicije zaštite, uređenja i razvoja prirode i prirodnih sistema;
- 6) koncepciju i propozicije prostornog razvoja i distribucije stanovništva, mreže naseljenih mesta i javnih službi;
- 7) funkcionalno povezivanje naseljenih mesta;
- 8) principe i propozicije prostornog razvoja privrede, distribuciju aktivnosti i upotrebu zemljišta;
- 9) prostorni razvoj saobraćaja, regionalnih infrastrukturnih sistema i povezivanje sa infrastrukturnim sistemima od značaja za Republiku Srbiju;
- ~~10) mere zaštite, uređenja i unapređenja;~~
- 10) MERE ZAŠTITE, UREĐENJA I UNAPREĐENJA PRIRODNIH DOBARA I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA;
- 11) definisanje interregionalnih i intraregionalnih funkcionalnih veza i transgranične saradnje;
- 12) mere zaštite životne sredine;
- 13) mere za podsticanje regionalnog razvoja;
- 14) mere za ravnomerni teritorijalni razvoj regiona;
- 15) mere i instrumente za ostvarivanje regionalnog prostornog plana i prioriternih planskih rešenja, odnosno strateško razvojnih projekata za prvu etapu sprovođenja;
- 16) mere za sprovođenje regionalnog prostornog plana.

IZVEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU JE SASTAVNI DEO DOKUMENTACIONE OSNOVE PLANSKOG DOKUMENTA.

### 2.3. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave

#### **Član 19.**

Član 19. se ne menja.

#### **Član 20.**

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave sadrži naročito:

- 1) obuhvat građevinskog područja;
- 2) planirane namene prostora;
- 3) mrežu naselja i distribuciju službi i delatnosti;
- 4) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema;
- 5) delove teritorije za koje je predviđena izrada urbanističkog plana ili urbanističkog projekta;
- ~~6) potrebne šematske prikaze uređenja za naselja;~~
- 6) UREĐAJNE OSNOVE ZA SELA;
- 7) planiranu zaštitu, uređenje, korišćenje i razvoj prirodnih i kulturnih dobara i životne sredine;

8) pravila uređenja i pravila građenja za delove teritorije za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana;

9) mere i instrumente za sprovođenje plana;

10) mere za ravnomerni teritorijalni razvoj jedinice lokalne samouprave.

IZVEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU JE SASTAVNI DEO DOKUMENTACIONE OSNOVE PLANSKOG DOKUMENTA.

Za delove administrativnog područja grada Beograda, van obuhvata generalnog urbanističkog plana, donose se prostorni planovi gradskih opština sa elementima i sadržajem prostornog plana jedinice lokalne samouprave u skladu sa ovim zakonom.

### **ČLAN 20A.**

UREĐAJNA OSNOVA ZA SELO SE IZRAĐUJE OBAVEZNO ZA SELA KOJA NEMAJU DONET PLANSKI DOKUMENT I SASTAVNI JE DEO PROSTORNOG PLANA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

IZRADA UREĐAJNE OSNOVE ZA SELO NIJE OBAVEZNA ZA SELA KOJA IMAJU DONET VAŽEĆI PLANSKI DOKUMENT SA DETALJNOŠĆU KOJA JE POTREBNA ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA.

UREĐAJNA OSNOVA ZA SELO SPROVODI SE DIREKTNO IZDAVANJEM LOKACIJSKIH USLOVA, A SADRŽI NAROČITO:

- 1) GRANICU PROSTORNOG OBUHVATA;
- 2) DETALJNU PODELU PODRUČJA NA PROSTORNE CELINE U ODNOSU NA NJIHOVU NAMENU;
- 3) PRIKAZ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (KATASTARSKIH PARCELA);
- 4) PRIKAZ POVRŠINA JAVNE NAMENE;
- 5) REGULACIJU I NIVELACIJU;
- 6) PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA PO PROSTORNIM CELINAMA;
- 7) DRUGE DETALJNE USLOVE KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA I OBJEKATA.

UREĐAJNA OSNOVA ZA SELO SE IZRAĐUJE U SVRHU PROSTORNOG RAZVOJA SELA I PODSTICANJA NJEGOVOG ODRŽIVOG RAZVOJA, UVAŽAVAJUĆI TIPOLOŠKE I MORFOLOŠKE RAZLIČITOSTI, A NAROČITO:

- 1) GEOMORFOLŠKE (RAVNIČARSKA, DOLINSKA, BRDSKA, PLANINSKA I DR. SELA),
- 2) REGIONALNE I TRADICIONALNE (ZBIJEN, RAZBIJEN TIP SELA, POVREMENO I STALNO NASELJENA SELA, NAPUŠTENA SELA), KAO I
- 3) DRUGE RAZLIČITOSTI.

IZUZETNO DO DONOŠENJA UREĐAJNE OSNOVE ZA SELO IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, LOKACIJSKI USLOVI SE MOGU IZDATI NA OSNOVU OPŠTIH

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA, I TO ZA OBJEKTE KOJI PO SVOJOJ NAMENI, VELIČINI I KAPACITETIMA NE MENJAJU NAMENU I IZGLLED PROSTORA I KOJI NEMAJU NEGATIVNI UTICAJ NA OKOLNO PODRUČJE, A NAROČITO ZA:

1) IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U NEPOSREDNOJ BLIZINI POSTOJEĆIH ILI SRUŠENIH OBJEKATA,

2) REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA ILI NOVE IZGRADNJE NA ISTOJ KATASTARSKOJ PARCELI.

#### 2.4. Prostorni plan područja posebne namene

##### **Član 21.**

Prostorni plan područja posebne namene donosi se za područje koje zbog prirodnih, kulturno-istorijskih ili ambijentalnih vrednosti, eksploatacije mineralnih sirovina, iskorišćenja turističkih potencijala i iskorišćenja hidropotencijala ili izgradnje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine, zahteva poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora ili koje je kao takvo određeno Prostornim planom Republike Srbije.

PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMENE DONOSI SE ZA PODRUČJA KOJA ZAHTEVAJU POSEBAN REŽIM ORGANIZACIJE, UREĐENJA, KORIŠĆENJA I ZAŠTITE PROSTORA, PROJEKTE OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU ILI ZA PODRUČJA ODREĐENA PROSTORNIM PLANOM REPUBLIKE SRBIJE, ILI DRUGIM PROSTORNIM PLANOM, A NAROČITO ZA:

1) PODRUČJE SA PRIRODNIM, KULTURNO-ISTORIJSKIM ILI AMBIJENTALNIM VREDNOSTIMA;

2) PODRUČJE SA MOGUĆNOŠĆU EKSPLOATACIJE MINERALNIH SIROVINA;

3) PODRUČJE SA MOGUĆNOŠĆU KORIŠĆENJA TURISTIČKIH POTENCIJALA;

4) PODRUČJE SA MOGUĆNOŠĆU KORIŠĆENJA HIDROPOTENCIJALA;

5) ZA REALIZACIJU PROJEKATA ZA KOJE VLADA UTVRDI DA SU PROJEKTI OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU;

6) ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA KOJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA ILI NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE.

IZVEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU JE SASTAVNI DEO DOKUMENTACIONE OSNOVE PLANSKOG DOKUMENTA.

NA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE PRENOSNE I DISTRIBUTIVNE MREŽE I ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE I UREĐAJA, KOJE SU U FUNKCIJI IZGRADNJE OBJEKATA ILI UREĐENJA PROSTORA PREDVIĐENIH PROSTORNIM PLANOM PODRUČJA POSEBNE



NAMENE, A NALAZE SE IZVAN OBUHVATA TOG PLANA, MOGU SE PRIMENITI I ODREDBE IZ ČL. 69. I 217. OVOG ZAKONA.

### **Član 22.**

Prostorni plan područja posebne namene sadrži naročito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postojećeg stanja (SWOT analiza);
- 3) posebno obeležavanje građevinskog područja sa granicama područja;
- 4) delove teritorije za koje je predviđena izrada urbanističkog plana;
- 5) ciljeve, principe i operativne ciljeve prostornog razvoja područja posebne namene;
- 6) koncepciju prostornog razvoja područja posebne namene;
- 7) koncepciju i propoziciju zaštite, uređenja i razvoja prirode i prirodnih sistema;
- 8) koncepciju i propozicije u odnosu na eventualne demografsko-socijalne probleme;
- 9) prostorni razvoj funkcije posebne namene, distribuciju aktivnosti i upotrebu zemljišta;
- 10) prostorni razvoj saobraćaja, infrastrukturnih sistema i povezivanje sa drugim mrežama;
- 11) pravila uređenja i građenja i druge elemente regulacije za delove teritorije u obuhvatu plana za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana;
- 12) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih i kulturnih dobara;
- 13) mere zaštite životne sredine;
- 14) mere i instrumenti za ostvarivanje prostornog plana područja posebne namene i prioriternih planskih rešenja;
- 15) mere za sprovođenje prostornog plana posebne namene.

Strateška procena uticaja na životnu sredinu je sastavni deo plana.

IZUZETNO ZA LINIJSKE INFRASTRUKTURNE OBJEKTE, PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMENE MOŽE SE IZRAĐIVATI PARALELNO SA IZRADOM IDEJNOG PROJEKTA KOJI SADRŽI SVE POTREBNE TEHNIČKE PODATKE.

## **3. Urbanistički planovi**

### **3.1. Generalni urbanistički plan**

### **Član 23.**

Generalni urbanistički plan se donosi kao strateški razvojni plan, sa opštim elementima prostornog razvoja.

~~Generalni urbanistički plan se donosi za naseljeno mesto koje je sedište jedinice lokalne samouprave, koje ima preko 30.000 stanovnika.~~

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN SE DONOSI ZA NASELJENO MESTO, KOJE JE U SKLADU SA ZAKONOM O TERITORIJSKOJ ORGANIZACIJI

REPUBLIKE SRBIJE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 129/07), UTVRĐENO KAO GRAD, ODNOSNO GRAD BEOGRAD.

#### **Član 24.**

Član 24. se ne menja.

### 3.2. Plan generalne regulacije

#### **Član 25.**

Plan generalne regulacije se obavezno donosi za naseljeno mesto koje je sedište jedinice lokalne samouprave, a može se doneti i za druga naseljena mesta na teritoriji opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda, kada je to predviđeno prostornim planom jedinice lokalne samouprave.

Za jedinice lokalne samouprave za koje se po ovom zakonu donosi generalni urbanistički plan, planovi generalne regulacije se obavezno donose za celo građevinsko područje naseljenog mesta, po delovima naseljenog mesta.

PLAN GENERALNE REGULACIJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA MOŽE SE DONETI I ZA MREŽE OBJEKATA I POVRŠINE JAVNE NAMENE.

#### **Član 26.**

Član 26. se ne menja.

### 3.3. Plan detaljne regulacije

#### **Član 27.**

Plan detaljne regulacije se donosi za delove naseljenog mesta, uređenje neformalnih naselja, zone urbane obnove, infrastrukturne koridore i objekte i područja za koja je obaveza njegove izrade određena prethodno donetim planskim dokumentom.

~~Plan detaljne regulacije za izgradnju objekata komunalne i energetske infrastrukture može se izuzetno doneti i kada prostornim planom jedinice lokalne samouprave njegova izrada nije određena.~~

PLAN DETALJNE REGULACIJE MOŽE SE DONETI I KADA PROSTORNIM, ODNOSNO URBANISTIČKIM PLANOM JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NJEGOVA IZRADA NIJE ODREĐENA, NA OSNOVU ODLUKE NADLEŽNOG ORGANA ILI PO ZAHTEVU LICA KOJE SA JEDINICOM LOKALNE SAMOUPRAVE ZAKLJUČI UGOVOR O FINANSIRANJU IZRADA TOG PLANSKOG DOKUMENTA.

IZUZETNO ZA LINIJSKE INFRASTRUKTURNE OBJEKTE, PLAN DETALJNE REGULACIJE, MOŽE DA SE IZRAĐUJE ISTOVREMENO SA IZRADOM IDEJNOG PROJEKTA KOJI SADRŽI SVE POTREBNE TEHNIČKE PODATKE.

ZA ZONE URBANE OBNOVE PLANOM DETALJNE REGULACIJE RAZRAĐUJU SE NAROČITO I KOMPOZICIONI ILI OBLIKOVNI PLAN I PLAN PARTERNOG UREĐENJA.

KADA JE PLANSKIM DOKUMENTOM ŠIREG PODRUČJA PREDVIĐENA IZRADA PLANA DETALJNE REGULACIJE, TAJ PLANSKI DOKUMENT ŠIREG PODRUČJA MORA DA SADRŽI PRAVILA REGULACIJE, PARCELACIJE I GRAĐENJA KOJA ĆE SE PRIMENJIVATI PRILIKOM IZDAVANJA LOKACIJSKIH

USLOVA I SPROVOĐENJA POSTUPAKA PARCELACIJE I PREPARCELACIJE DO DONOŠENJA PLANA DETALJNE REGULACIJE.

ODLUKOM O IZRADI PLANSKOG DOKUMENTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA MOŽE SE UTVRDITI PERIOD ZABRANE IZGRADNJE U OBUHVATU TOG PLANSKOG DOKUMENTA, A NAJDUŽE 12 MESECI OD DANA DONOŠENJA TE ODLUKE. AKO U PROPISANOM ROKU PLAN DETALJNE REGULACIJE NE BUDE USVOJEN, LOKACIJSKI USLOVI IZDAĆE SE U SKLADU SA ČLANOM 57. STAV 5. OVOG ZAKONA.

#### **Član 28.**

Član 28. se ne menja.

### **4. Sastavni delovi planskih dokumenata**

#### **Član 29.**

Član 29. se ne menja.

#### **4.1. Pravila uređenja**

#### **Član 30.**

Pravila uređenja sadržana u prostornom planu područja posebne namene, prostornom planu jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže naročito:

1) koncepciju uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovnim i drugim karakteristikama;

2) urbanističke i druge uslove za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i mreže saobraćajne i druge infrastrukture, kao i uslove za njihovo priključenje;

3) stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta po celinama ili zonama iz planskog dokumenta, koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole;

~~4) opšte i posebne uslove i mere zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi;~~

4) USLOVE I MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I ZAŠTITE PRIRODNOG I KULTURNOG NASLEĐA, ŽIVOTNE SREDINE I ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI;

5) ~~posebne~~ uslove kojima se površine i objekti javne namene čine pristupačnim osobama sa invaliditetom, u skladu sa standardima pristupačnosti;

~~6) popis objekata za koje se pre obnove ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite i drugih radova, u skladu sa posebnim zakonom;~~

6) POPIS OBJEKATA ZA KOJE SE PRE SANACIJE ILI REKONSTRUKCIJE MORAJU IZRADITI KONZERVATORSKI ILI DRUGI USLOVI ZA PREDUZIMANJE MERA TEHNIČKE ZAŠTITE I DRUGIH RADOVA U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM;

7) mere energetske efikasnosti izgradnje;

8) druge elemente značajne za sprovođenje planskog dokumenta.

Pravila uređenja za delove u obuhvatu planskih dokumenata za koje je određena dalja planska razrada su pravila usmeravajućeg karaktera za dalju plansku razradu.

#### 4.2. Pravila građenja

##### Član 31.

Pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže naročito:

1) vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama pod uslovima utvrđenim planskim dokumentom, odnosno vrstu KLASU i namenu objekata čija je izgradnja zabranjena u tim zonama;

2) uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele;

3) položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele;

4) najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele;

5) najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata;

6) uslove za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli;

7) uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

~~Pravila građenja iz stava 1. ovog člana izrađuju se za pretežne namene, odnosno zone u obuhvatu plana, a odnose se na pojedinačne građevinske parcele u meri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje lokacijske dozvole na ukupnom zemljištu obuhvaćenom planom, osim za građevinsko zemljište obuhvaćeno planom za koje je određena obaveza dalje planske razrade.~~

AKO USLOVI ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE, NISU UTVRĐENI PLANSKIM DOKUMENTOM, ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ĆE IH PRIBAVITI IZ SEPARATA.

~~Pravila građenja utvrđuju se prema mesnim prilikama ili u skladu sa aktom kojim se uređuju opšti uslovi o parcelaciji i izgradnji.~~

ODLUKU O DONOŠENJU, ODNOSNO IZMENI I DOPUNI SEPARATA, DONOSI NADLEŽNI IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA, PO POTREBI, NA SOPSTVENU INICIJATIVU, ILI NA INICIJATIVU ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

Pravila građenja u zavisnosti od vrste planskog dokumenta mogu da sadrže i druge uslove arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije, završne obrade, kolorita i drugo.

SEPARATOM SE MOŽE UTVRĐITI ZA KOJE KLASSE I NAMENE OBJEKATA I U KOJIM DELOVIMA PODRUČJA ZA KOJE SE DONOSI JE POTREBNO PRIBAVITI USLOVE IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

USLOVI SADRŽANI U PLANSKOM DOKUMENTU, ODNOSNO PRIBAVLJENI IZ SEPARATA ILI PRIBAVLJENI OD IMAOCA JAVNOG OVLAŠĆENJA, IMAJU ISTU PRAVNU SNAGU I OBAVEZUJUĆI SU ZA SVE UČESNIKE U POSTUPKU.

#### 4.3. Grafički deo plana

##### **Član 32.**

Član 32. se ne menja.

#### 5. Usklađenost planskih dokumenata

##### **Član 33.**

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da dokument užeg područja mora biti u skladu sa dokumentom šireg područja.

Planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije.

Na regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda i prostorni plan jedinice lokalne samouprave, ~~generalni urbanistički plan i planove generalne regulacije sedišta jedinice lokalne samouprave~~, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima šireg područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

~~Na prostorne planove jedinica lokalne samouprave, generalne urbanističke planove i planove generalne regulacije sedišta jedinica lokalne samouprave na teritoriji autonomne pokrajine, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost nadležnog organa autonomne pokrajine, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima šireg područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.~~

NA PROSTORNI PLAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, POSLE JAVNOG UVIDA, PRIBAVLJA SE SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA AUTONOMNE POKRAJINE, U POGLEDU USKLAĐENOSTI TOG PLANA SA PLANSKIM DOKUMENTIMA ŠIREG ZNAČAJA, OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA, U ROKU KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA ZA DAVANJE SAGLASNOSTI.

Na urbanistički plan koji se izrađuje u obuhvatu plana područja posebne namene unutar granica proglašenog ili zaštićenog prirodnog dobra, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine, u pogledu usklađenosti sa planskim dokumentima šireg područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

~~Ako ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine ne odluči po zahtevu za davanje saglasnosti na planove generalne regulacije sedišta jedinice lokalne samouprave u roku od 30 dana, smatraće se da je saglasnost data.~~

KONTROLU USKLAĐENOSTI REGIONALNOG PROSTORNOG PLANA ZA PODRUČJE AUTONOMNE POKRAJINE, REGIONALNOG PROSTORNOG PLANA ZA PODRUČJE GRADA BEOGRADA, PROSTORNOG PLANA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA I URBANISTIČKOG PLANA KOJI SE IZRAĐUJE U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMENE UNUTAR GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, SA AKTOM O PROGLAŠENJU ZAŠTIĆENOG PODRUČJA VRŠI, U

ROKU OD 15 DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA KONTROLU USKLAĐENOSTI PLANSKOG DOKUMENTA, KOMISIJA KOJU OBRAZUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, ODNOSNO, ZA PLANSKE DOKUMENTE NA TERITORIJI AUTONOMNE POKRAJINE, KOMISIJA KOJU OBRAZUJE NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE.

SREDSTVA ZA RAD KOMISIJE KOJU OBRAZUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU REPUBLIKE SRBIJE, A ZA RAD KOMISIJE KOJU OBRAZUJE NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE U BUDŽETU AUTONOMNE POKRAJINE.

PO IZVRŠENOJ KONTROLI IZ STAVA 6. OVOG ČLANA, KOMISIJA SASTAVLJA IZVEŠTAJ I U ROKU OD OSAM DANA OD DANA IZVRŠENE KONTROLE, DOSTAVLJA GA MINISTRU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, ODNOSNO NADLEŽNOM ORGANU AUTONOMNE POKRAJINE.

U slučaju da ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, naložiće nosiocu izrade planskog dokumenta izradu novog nacрта tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.

AKO U ROKU IZ STAVA 6. OVOG ČLANA KONTROLA USKLAĐENOSTI NIJE IZVRŠENA, SMATRAĆE SE DA JE SAGLASNOST DATA.

U fazi izrade i donošenja planskog dokumenta, pribavljaju se ~~samo~~ saglasnosti i mišljenja, propisani ovim zakonom.

#### 6. Obavezna dostava priloga planskog dokumenta

##### **Član 34.**

Član 34. se ne menja.

#### 7. Nadležnost za donošenje planskih dokumenata

##### **Član 35.**

Član 35. se ne menja.

#### 8. Izrada planskih dokumenata

##### **Član 36.**

Član 36. se ne menja.

#### 9. Odgovorni planer

##### **Član 37.**

Član 37. se ne menja.

#### 10. Odgovorni urbanista

##### **Član 38.**

Član 38. se ne menja.

## 11. Sredstva za izradu planskih dokumenata

### Član 39.

Sredstva za izradu planskih dokumenata obezbeđuju se u budžetu ili iz drugih izvora, u skladu sa zakonom.

Ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja može, na zahtev jedinice lokalne samouprave, da su/finansira izradu pojedinih planskih dokumenata.

MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE URBANIZMA MOŽE U CILJU UKLJUČIVANJA REPUBLIKE SRBIJE U PROCES INTEGRACIJA FINANSIRATI IZRADU NACIONALNIH PROGRAMA KOJIMA SE UREĐUJE POLITIKA URBANOG RAZVOJA, URBANA OBNOVA I SL.

## 12. Ustupanje podloga

### Član 40.

Član 40. se ne menja.

## 13. Dostupnost planskih dokumenata

### Član 41.

Planski dokumenti sa priložima moraju biti dostupni na uvid javnosti u sedištu donosioca — , OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE.

## 14. Objavljivanje planskih dokumenata

### Član 42.

~~Po donošenju planskih dokumenata, tekstualni deo svih planskih dokumenata se objavljuje u službenom glasilu donosioca planskih dokumenata, odnosno u službenom glasilu Republike Srbije, službenom glasilu autonomne pokrajine ili službenom glasilu jedinice lokalne samouprave. Planski dokument se u celosti objavljuje u elektronskom obliku i dostupan je putem interneta.~~

### ČLAN 42.

PO DONOŠENJU PLANSKIH DOKUMENATA, TEKSTUALNI DEO SVIH PLANSKIH DOKUMENATA SE OBJAVLJUJE U SLUŽBENOM GLASILU DONOSIOCA PLANSKIH DOKUMENATA, ODNOSNO U SLUŽBENOM GLASILU REPUBLIKE SRBIJE, SLUŽBENOM GLASILU AUTONOMNE POKRAJINE ILI SLUŽBENOM GLASILU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE. PLANSKI DOKUMENT IZ STAVA 1. OVOG ČLANA OBJAVLJUJE SE U ELEKTRONSKOM OBLIKU I DOSTUPAN JE PUTEM INTERNETA, OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE.

## 15. Centralni registar planskih dokumenata

### Član 43.

Svi planski dokumenti koji se donose u skladu sa ovim zakonom evidentiraju se u Centralnom registru planskih dokumenata (u daljem tekstu: Registar).

~~Registar vodi ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma.~~

REGISTAR VODI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMIERA I KATASTRA.

PO STUPANJU NA SNAGU PLANSKOG DOKUMENTA, DONOSILAC PLANA JE DUŽAN DA TAJ DOKUMENT DOSTAVI ORGANU IZ STAVA 2. OVOG ČLANA U ROKU OD DESET DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU, U FORMATU KOJI PROPISUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA, ODNOSNO URBANIZMA.

Svi planski dokumenti, evidentirani u Registru, dostupni su zainteresovanim licima i u elektronskom obliku, putem interneta →, BEZ NAKNADE.

#### **Član 44.**

*Brisan je (vidi član 24. Zakona – 24/2011-3)*

#### **Član 45.**

Za potrebe praćenja stanja u prostoru nadležni organ jedinice lokalne samouprave obrazuje lokalni informacioni sistem planskih dokumenata i stanja u prostoru, U SKLADU SA NAČELIMA INSPIRE DIREKTIVE.

Rok za uspostavljanje lokalnog informacionog sistema iz stava 1. ovog člana je godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Svi planski dokumenti, evidentirani u lokalnom informacionom sistemu, dostupni su zainteresovanim licima i u elektronskom obliku, putem interneta OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE.

### 16. Postupak za donošenje planskih dokumenata

#### 16.A RANI JAVNI UVID

#### **ČLAN 45A**

POSLE DONOŠENJA ODLUKE O IZRADI PROSTORNOG, ODNOSNO URBANISTIČKOG PLANA, NOSILAC IZRADJE PLANA ORGANIZUJE UPOZNAVANJE JAVNOSTI (PRAVNIH I FIZIČKIH LICA) SA OPŠTIM CILJEVIMA I SVRHOM IZRADJE PLANA, MOGUĆIM REŠENJIMA ZA RAZVOJ PROSTORNE CELINE, MOGUĆIM REŠENJIMA ZA URBANU OBNOVU, KAO I EFEKTIMA PLANIRANJA.

ORGANI, ORGANIZACIJE I JAVNA PREDUZEĆA, KOJI SU OVLAŠĆENI DA UTVRĐUJU USLOVE ZA ZAŠTITU I UREĐENJE PROSTORA I IZGRADNJU OBJEKATA OBAVEŠTAVAJU SE I POZIVAJU DA DAJU MIŠLJENJE U POGLEDU USLOVA I NEOPHODNOG OBIMA I STEPENA PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.

RANI JAVNI UVID OGLAŠAVA SE SEDAM DANA PRE OTPOČINJANJA UVIDA, U SREDSTVIMA JAVNOG INFORMISANJA I U ELEKTRONSKOM OBLIKU NA INTERNET STRANICI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I NA INTERNET STRANICI DONOSIOCA PLANA I TRAJE 15 DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA.

SVE PRIMEDBE I SUGESTIJE PRAVNIH I FIZIČKIH LICA EVIDENTIRA NOSILAC IZRADJE PLANSKOG DOKUMENTA, A EVIDENTIRANE PRIMEDBE I SUGESTIJE MOGU UTICATI NA PLANSKA REŠENJA.



JAVNOST MORA IMATI MOGUĆNOST IZJAŠNJAVANJA, A EVIDENTIRANE PRIMEDBE MOGU UTICATI NA PLANSKA REŠENJA.

RANI JAVNI UVID I JAVNI UVID OBAVLJA KOMISIJA ZA PLANOVE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE ZA PLANSKA DOKUMENTA IZ NADLEŽNOSTI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, ODNOSNO KOMISIJA ZA JAVNI UVID ZA PROSTORNE PLANOVE U NADLEŽNOSTI REPUBLIKE SRBIJE KOJU OBRAZUJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

SREDSTVA ZA OBAVLJANJE RANOG JAVNOG UVIDA I JAVNOG UVIDA OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU.

#### 16.1. Odluka o izradi planskih dokumenata

##### Član 46.

Odluku o izradi planskog dokumenta donosi organ nadležan za njegovo donošenje, po prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za stručnu kontrolu, odnosno komisije za planove.

~~Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:~~

- ~~1) naziv dokumenta;~~
- ~~2) (brisana)~~
- ~~3) okvirne granice obuhvata planskog dokumenta;~~
- ~~4) sadržinu plana;~~
- ~~5) rok izrade;~~
- ~~6) način finansiranja;~~
- ~~7) obavezu izrade ili nepristupanje izradi strateške procene uticaja na životnu sredinu.~~
- ~~8) (brisana)~~

ODLUKA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA SADRŽI NAROČITO:

- 1) NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA;
- 2) OKVIRNE GRANICE OBUHVATA PLANSKOG DOKUMENTA SA OPISOM;
- 3) OKVIRNU SADRŽINU PLANSKOG DOKUMENTA;
- 4) USLOVE I SMERNICE PLANSKIH DOKUMENATA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA I SPISAK PODLOGA;
- 5) PRINCIPE PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA;
- 6) VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA;
- 7) KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMENA PROSTORA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA;
- 8) ROK ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA;
- 9) NAČIN FINANSIRANJA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA SA OKVIRNOM PROCENOM FINANSIJSKIH SREDSTAVA;

10) MESTO I NAČIN OBAVLJANJA JAVNOG UVIDA.

11) ODLUKU O IZRADI ILI NEPRISTUPANJU IZRADI STRATEŠKE PROCENE UTICAJA.

Odluka o izradi se objavljuje u odgovarajućem službenom glasilu.

Organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrđuju posebne uslove za zaštitu i uređenje prostora i izgradnju objekata u fazi izrade ili izmene planskih dokumenata, dužni su da po zahtevu nosioca izrade plana, u roku od 30 dana, dostave sve tražene podatke, bez naknade.

U CILJU IZRADI, ODNOSNO IZMENE PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANA, NA ZAHTEV MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE ODBRANE, NADLEŽNI ORGAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA USTUPA POSTOJEĆE KOPIJE KATASTARSKIH PODLOGA, KATASTAR PODZEMNIH VODOVA, KAO I ORTO-FOTO SNIMKE BEZ NAKNADE.

Odlukom o izmenama i dopunama planskog dokumenta definiše se deo obuhvata planskog dokumenta koji se menja.

PRE DONOŠENJA ODLUKE O IZRADI PLANSKOG DOKUMENTA, NOSILAC IZRADI PLANA PRIBAVLJA OD NADLEŽNOG ORGANA ZA POSLOVE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE MIŠLJENJE NA PREDLOG ODLUKE O IZRADI ILI NEPRISTUPANJU IZRADI STRATEŠKE PROCENE UTICAJA.

PRE DONOŠENJA ODLUKE O IZRADI PLANSKOG DOKUMENTA, NOSILAC IZRADI PLANA PRIBAVLJA MIŠLJENJE NADLEŽNOG ORGANA ZA POSLOVE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE O POTREBI IZRADI STRATEŠKE PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.

## 16.2. Izrada i ustupanje izrade planskih dokumenata

### Član 47.

Član 47. se ne menja.

## 16.3. Koncept planskog dokumenta

### 16.3. NACRT PLANSKOG DOKUMENTA

### Član 48.

~~Po objavljivanju odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade pristupa izradi koncepta plana.~~

~~Za potrebe izrade koncepta plana nosilac izrade prikuplja podatke, naročito o: postojećoj planskoj dokumentaciji, podlogama, posebnim uslovima za zaštitu i uređenje prostora, drugoj dokumentaciji značajnoj za izradu plana, stanju i kapacitetima infrastrukture, kao i o drugim podacima neophodnim za izradu plana.~~

~~Koncept plana sadrži: ocenu postojećeg stanja, koncepciju i propozicije razvoja, zaštite i uređenja prostora, kao i druga pitanja od značaja za izradu planskog dokumenta.~~

~~Koncept plana za potrebe izrade urbanističkog plana sadrži naročito:~~

~~1) predviđeno građevinsko područje sa predlogom određivanja površina javne namene;~~

~~2) podelu na urbanističke celine i zone prema urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama;~~

~~3) planirane trase, koridore, regulaciju površina javne namene i mrežu javne komunalne infrastrukture.~~

~~Koncept plana sadrži grafički deo i tekstualno obrazloženje sa potrebnim numeričkim pokazateljima.~~

~~Koncept plana podleže stručnoj kontroli u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Koncept za izmenu i dopunu planskog dokumenta, u zavisnosti od potrebe, može da sadrži samo tekstualni prilog.~~

~~Za izradu i donošenje manje složenih planskih dokumenata, kao i za manje izmene planskog dokumenta, na osnovu mišljenja vršioca stručne kontrole, nije obavezna izrada i stručna kontrola koncepta plana, već se u skladu sa odlukom o izradi i donošenju, odnosno izmeni planskog dokumenta, odmah pristupa izradi nacrt plana.~~

~~PO OBJAVLJIVANJU ODLUKE O IZRADI PLANSKOG DOKUMENTA, NOSILAC IZRADE PRISTUPA IZRADI NACRTA PLANSKOG DOKUMENTA.~~

~~ZA POTREBE IZRADE NACRTA PLANA NOSILAC IZRADE PRIKUPLJA PODATKE, NAROČITO O: POSTOJEĆOJ PLANSKOJ DOKUMENTACIJI, PODLOGAMA, POSEBNIM USLOVIMA ZA ZAŠTITU I UREĐENJE PROSTORA, DRUGOJ DOKUMENTACIJI ZNAČAJNOJ ZA IZRADU PLANA, STANJU I KAPACITETIMA INFRASTRUKTURE, DRUGIM PODACIMA NEOPHODNIM ZA IZRADU PLANA KAO I PODATKE IZ IZVEŠTAJA O PRIMEDBAMA JAVNOSTI PRIBAVLJENIM U FAZI RANOG JAVNOG UVIDA.~~

~~NACRT PLANA SADRŽI GRAFIČKI DEO I TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE SA POTREBNIM NUMERIČKIM POKAZATELJIMA.~~

~~NACRT PLANA PODLEŽE STRUČNOJ KONTROLI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.~~

~~NACRT ZA IZMENU I DOPUNU PLANSKOG DOKUMENTA, U ZAVISNOSTI OD POTREBE, MOŽE DA SADRŽI SAMO TEKSTUALNI PRILOG.~~

#### 16.4. Stručna kontrola planskih dokumenata

##### **Član 49.**

~~Pre izlaganja na javni uvid, nacrt planskog dokumenta podleže stručnoj kontroli.~~

~~Stručna kontrola obuhvata proveru usklađenosti planskog dokumenta sa planskim dokumentima šireg područja, odlukom o izradi, ovim zakonom, standardima i normativima, kao i proveru opravdanosti planskog rešenja.~~

~~Stručnu kontrolu Prostornog plana Republike Srbije, programa implementacije Prostornog plana Republike Srbije, prostornog plana područja posebne namene, programa implementacije prostornog plana područja posebne namene, regionalnog prostornog plana i programa implementacije regionalnog prostornog plana, vrši ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja.~~

~~Stručnu kontrolu prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana oblasnog prostornog plana u skladu sa nomenklaturom statističkih teritorijalnih jedinica na nivou 3 za područja koja su u celini na teritoriji autonomne pokrajine, vrši komisija koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine. Jedna trećina članova komisije imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.~~

~~Stručnu kontrolu planskih dokumenata jedinica lokalne samouprave vrši komisija za planove.~~

~~O izvršenoj stručnoj kontroli sastavlja se izveštaj, koji sadrži podatke o izvršenoj kontroli, sa svim primedbama i mišljenjima nadležnog organa, odnosno komisije za planove po svakej primedbi.~~

~~Izveštaj iz stava 6. ovog člana je sastavni deo obrazloženja planskog dokumenta.~~

PRE IZLAGANJA NA JAVNI UVID, NACRT PLANSKOG DOKUMENTA  
PODLEŽE STRUČNOJ KONTROLI.

STRUČNA KONTROLA OBUHVATA PROVERU USKLAĐENOSTI  
PLANSKOG DOKUMENTA SA PLANSKIM DOKUMENTIMA ŠIREG PODRUČJA,  
ODLUKOM O IZRADI, OVIM ZAKONOM, STANDARDIMA I NORMATIVIMA , KAO I  
PROVERU OPRAVDANOSTI PLANSKOG REŠENJA.

STRUČNU KONTROLU PROSTORNOG PLANA REPUBLIKE SRBIJE,  
PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMENE I REGIONALNOG  
PROSTORNOG PLANA, VRŠI MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE  
PROSTORNOG PLANIRANJA.

STRUČNU KONTROLU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE  
NAMENE I REGIONALNOG PROSTORNOG PLANA ZA PODRUČJA KOJA SU U  
CELINI NA TERITORIJI AUTONOMNE POKRAJINE, VRŠI KOMISIJA KOJU  
OBRAZUJE NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE. JEDNA TREĆINA  
ČLANOVA KOMISIJE IMENUJE SE NA PREDLOG MINISTRA NADLEŽNOG ZA  
POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA.

STRUČNU KONTROLU PLANSKIH DOKUMENATA JEDINICA LOKALNE  
SAMOUPRAVE VRŠI KOMISIJA ZA PLANOVE, U ROKU OD 15 DANA OD DANA  
PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA VRŠENJE STRUČNE KONTROLE.

PO IZVRŠENOJ STRUČNOJ KONTROLI, U ROKU OD OSAM DANA  
SASTAVLJA SE IZVEŠTAJ, KOJI SADRŽI PODATKE O IZVRŠENOJ KONTROLI,  
SA SVIM PRIMEDBAMA I MIŠLJENJIMA NADLEŽNOG ORGANA, ODNOSNO  
KOMISIJE ZA PLANOVE PO SVAKOJ PRIMEDBI.

IZVEŠTAJ IZ STAVA 6. OVOG ČLANA SASTAVNI JE DEO OBRAZLOŽENJA  
PLANSKOG DOKUMENTA.

#### 16.5. Javni uvid

##### Član 50.

Izlaganje planskog dokumenta na javni uvid vrši se posle izvršene stručne kontrole. Izlaganje planskog dokumenta na javni uvid oglašava se u dnevnom i lokalnom listu i traje 30 dana od dana oglašavanja.

U SLUČAJU DA NADLEŽNI ORGAN DONESE ODLUKU O PONAVLJANJU JAVNOG UVIDA ZA DEO NACRTA PLANSKOG DOKUMENTA, JAVNI UVID NE MOŽE DA TRAJE KRAĆE OD 15 DANA OD DANA OGLAŠAVANJA.

O izlaganju planskog dokumenta na javni uvid stara se ~~Republička agencija za prostorno planiranje~~ MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove prostornog i urbanističkog planiranja.

O izvršenom javnom uvidu planskog dokumenta, nadležni organ, odnosno komisija za planove sačinjava izveštaj koji sadrži podatke o izvršenom javnom uvidu, sa svim primedbama i odlukama po svakoj primedbi.

Izveštaj iz ~~stava 2.~~ IZ STAVA 4. ovog člana dostavlja se nosiocu izrade planskog dokumenta, koje je dužno da u roku od 30 dana od dana dostavljanja izveštaja postupi po odlukama sadržanim u ~~stavu 2.~~ STAVU 4. ovog člana.

SREDSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNE KONTROLE OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU.

#### **Član 51.**

U slučaju da nakon javnog ~~uvida nacrta~~ UVIDA U NACRT planskog dokumenta nadležni organ, odnosno komisija za planove utvrdi da usvojene primedbe suštinski menjaju planski dokument, donosi odluku kojom se nosiocu izrade nalaže da izradi novi nacrt ili ~~koncept~~ planskog dokumenta, u roku koji ne može biti duži od 60 dana od dana donošenja odluke.

NACRT PLANSKOG DOKUMENTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PODLEŽE STRUČNOJ KONTROLI.

### 16. 5A GLAVNI GRADSKI URBANISTA

#### **ČLAN 51A**

GLAVNI GRADSKI URBANISTA KOORDINIRA IZRADU PLANSKIH DOKUMENATA I VRŠI KOORDINACIJU RADA IZMEĐU ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA I JAVNIH PREDUZEĆA I DRUGIH INSTITUCIJA UKLJUČENIH U POSTUPKE IZRADU I DONOŠENJA PLANSKIH DOKUMENATA.

GLAVNI GRADSKI URBANISTA JE PO FUNKCIJI PREDSEDNIK KOMISIJE ZA PLANOVE.

GLAVNOG GRADSKOG URBANISTU IMENUJE SKUPŠTINA GRADA, ODNOSNO GRADA BEOGRADA, NA PERIOD OD ČETIRI GODINE.

GLAVNI GRADSKI URBANISTA MOŽE BITI LICE SA STEČENIM VISOKIM OBRAZOVANJEM, ODNOSNO SMEROM NA AKADEMSKIM STUDIJAMA DRUGOG STEPENA (DIPLOMSKE AKADEMSKE STUDIJE-MASTER, SPECIJALISTIČKE AKADEMSKE STUDIJE, SPECIJALISTIČKE STRUKOVNE STUDIJE), ODNOSNO NA OSNOVNIM AKADEMSKIM STUDIJAMA U TRAJANJU OD NAJMANJE PET GODINA U OBLASTI ARHITEKTURE I ODGOVARAJUĆOM LICENCOM IZDATOM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I NAJMANJE DESET GODINA RADNOG ISKUSTVA U OBLASTI URBANISTIČKOG PLANIRANJA I ARHITEKTURE.

SKUPŠTINA GRADA, ODNOSNO SKUPŠTINA GRADA BEOGRADA, BLIŽE UREĐUJE POLOŽAJ, OVLAŠĆENJA, KAO I PRAVA I DUŽNOSTI GLAVNOG GRADSKOG URBANISTE.

### 16.6. Komisija za planove

#### **Član 52.**

Radi obavljanja stručnih poslova u postupku izrade i sprovođenja planskih dokumenata, STRUČNE PROVERE USKLAĐENOSTI URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PLANSKIM DOKUMENTOM I OVIM ZAKONOM, kao i davanja stručnog mišljenja po zahtevu nadležnih organa uprave, skupština jedinice lokalne samouprave obrazuje komisiju za planove (u daljem tekstu: Komisija).

Predsednik i članovi Komisije imenuju se iz reda stručnjaka za oblast prostornog planiranja i urbanizma i drugih oblasti koje su od značaja za obavljanje

stručnih poslova u oblasti planiranja, uređenja prostora i izgradnje, sa odgovarajućom licencom, u skladu sa ovim zakonom.

Jedna trećina članova imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Za planove koji se donose na teritoriji autonomne pokrajine, jedna trećina članova imenuje se na predlog organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.

Mandat predsednika i članova Komisije traje četiri godine —, A ISTA LICA MOGU BITI IMENOVANA NAJVIŠE U DVA PUTA UZASTOPNO.

PRESEDNIK KOMISIJE U GRADOVIMA I GRADU BEOGRADU JE PO FUNKCIJI GLAVNI GRADSKI URBANISTA.

SREDSTVA ZA RAD KOMISIJE OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

Broj članova, način rada, sastav i druga pitanja od značaja za rad Komisije, određuje se PODZAKONKIM AKTOM KOJI DONOSI MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA I aktom o obrazovanju Komisije.

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova za potrebe Komisije, organ nadležan za obrazovanje Komisije može angažovati druga pravna i fizička lica.

## 17. Informacija o lokaciji

### Član 53.

Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, ODNOSNO NA VIŠE KATASTARSKIH PARCELA, na osnovu planskog dokumenta.

~~Informacija o lokaciji izdaje se obavezno za izgradnju pomoćnih objekata, garaža i trafo stanica 10/04 kV ili 20/04 kV.~~

~~Uz zahtev za izdavanje informacije o lokaciji podnosi se kopija plana parcele.~~

Informaciju o lokaciji izdaje organ ~~nadležni~~ NADLEŽAN za izdavanje ~~lokacijske dozvole~~ LOKACIJSKIH USLOVA u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

## 17. A LOKACIJSKI USLOVI

### ČLAN 53A

LOKACIJSKI USLOVI SU JAVNA ISPRAVA KOJA SADRŽI PODATKE O MOGUĆNOSTIMA I OGRANIČENJIMA GRADNJE NA KATASTARSKOJ PARCELI KOJA ISPUNJAVA USLOVE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU, A SADRŽI SVE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE. LOKACIJSKI USLOVI SE IZDAJU ZA IZGRADNJU, ODNOSNO DOGRADNJU OBJEKATA ZA KOJE SE IZDAJE GRAĐEVINSKA DOZVOLA, KAO I ZA OBJEKTE KOJI SE PRIKLJUČUJU NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU.

IZUZETNO OD STAVA 1. OVOG ČLANA, LOKACIJSKI USLOVI SE MOGU IZDATI I ZA VIŠE KATASTARSKIH PARCELA, UZ OBAVEZU INVESTITORA DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE TIH PARCELA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

IZUZETNO OD STAVA 1. OVOG ČLANA, ZA IZGRADNJU LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA I OBJEKATA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, LOKACIJSKI USLOVI SE MOGU IZDATI ZA VIŠE KATASTARSKIH PARCELA, ODNOSNO DELOVA KATASTARSKIH PARCELA, UZ OBAVEZU INVESTITORA DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE TIH KATASTARSKIH PARCELA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

LOKACIJSKE USLOVE ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. STAV 1. OVOG ZAKONA IZDAJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE URBANIZMA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE ZA OBJEKTE IZ ČLANA 134. OVOG ZAKONA.

LOKACIJSKE USLOVE ZA OBJEKTE KOJI NISU ODREĐENI U ČL. 133. I 134. OVOG ZAKONA, IZDAJE NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

LOKACIJSKI USLOVI SE IZDAJU I ZA IZGRADNJU I DOGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA, GARAŽA, EKONOMSKIH OBJEKATA, ZIDANIH OGRADA, ANTENSKIH STUBOVA, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I SANACIJU OBJEKATA, IZGRADNJU, TRANSFORMATORSKIH STANICA 10/04 KV, 20/04 KV, 35/10 (20) KV I 35/04 KV I SEKUNDARNIH, ODNOSNO DISTRIBUTIVNIH DELOVA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE.

UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA PODNOSI SE IDEJNO REŠENJE BUDUĆEG OBJEKTA, ODNOSNO DELA OBJEKTA (SKICA, CRTEŽ, GRAFIČKI PRIKAZ I SL.).

LOKACIJSKIM USLOVIMA MOŽE SE PREDVIDETI I FAZNA, ODNOSNO ETAPNA IZGRADNJA.

## 18. Lokacijska dozvola

### Član 54.

~~Lokacijska dozvola se izdaje rešenjem za izgradnju novih i dogradnju postojećih objekata, za objekte za koje se po ovom zakonu izdaje građevinska dozvola, a sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa važećim planskim dokumentom.~~

~~Lokacijskom dozvolom, po zahtevu investitora može se predvideti i fazna, odnosno etapna izgradnja.~~

~~Lokacijsku dozvolu za objekte iz člana 133. ovog zakona izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno autonomna pokrajina.~~

~~Lokacijsku dozvolu za objekte koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.~~

~~Uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole podnosi se:~~

- ~~1) kopija plana parcele;~~
- ~~2) izvod iz katastra podzemnih instalacija;~~
- ~~3) dokaz o pravu svojine u skladu sa članom 135. ovog zakona.~~

~~Zahtev za izdavanje lokacijske dozvole obavezno sadrži podatke o vrsti i nameni objekta koji će se graditi, a može da sadrži i podatke o planiranoj dispoziciji, tehničke karakteristike i slično koje mogu biti prikazane i na grafičkom prilogu, na katastarsko-topografskoj podlozi.~~

~~Umesto dokaza iz stava 5. tačka 3) ovog člana za linijske infrastrukturne objekte i objekte za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, može se~~

~~podneti akt nadležnog organa kojim je utvrđen javni interes za eksproprijaciju u skladu sa posebnim zakonom, konačni upravni akt kojim se ustanovljava pravo zakupa na poljoprivrednom zemljištu za potrebe izgradnje u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, konačni upravni akt kojim se ustanovljava pravo na izgradnju na šumskom zemljištu u skladu sa zakonom kojim se uređuje šumsko zemljište, pravnosnažna sudska odluka ili ugovor o ustanovljavanju prava službenosti sa vlasnikom poslužnog dobra ili pismena saglasnost vlasnika predmetnog zemljišta, a za ostale energetske objekte iz člana 133. ovog zakona dostavlja se akt nadležnog organa kojim je utvrđen javni interes za eksproprijaciju. U slučaju da nadležni organ izda jednu lokacijsku dozvolu za više parcela, može se podneti više dokaza, odnosno isprava različite pravne prirode za različite katastarske parcele, ako svaki od tih dokaza ispunjava uslove iz ovog zakona propisane za pojedinačnu katastarsku parcelu.~~

~~Kada se kao dokaz iz stava 5. tačka 3) ovog člana prilaže ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, pravnosnažna sudska odluka ili saglasnost vlasnika poslužnog dobra iz stava 7. ovog člana, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika se upisuje u teretni list lista nepokretnosti za predmetno zemljište koji vodi organ nadležan za upis i evidenciju prava na nepokretnosti.~~

~~Ako nadležni organ utvrdi da uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole nije podneta dokumentacija propisana ovim zakonom, obavestiće podnosioca zahteva, najkasnije u roku od osam dana od dana prijema zahteva, da u roku od 30 dana od dana prijema obaveštenja dostavi nedostajuću dokumentaciju. Po dostavljanju akta nadležnog organa kojim se obaveštava podnosilac zahteva o nedostajućoj dokumentaciji, ne može se naknadno tražiti dokumentacija koja nije navedena u izdatom aktu.~~

~~Ako planski dokument ne sadrži uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, nadležni organ ih pribavlja po službenoj dužnosti, o trošku investitora. Organi, odnosno organizacije ovlašćeni za izdavanje tih uslova i podataka dužni su da ih po zahtevu nadležnog organa dostave u roku od 30 dana od dana prijema zahteva.~~

~~Lokacijska dozvola izdaje se za katastarsku parcelu koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, što utvrđuje organ nadležan za izdavanje lokacijske dozvole, a može se izdati i za više katastarskih parcela koje čine građevinski kompleks, u skladu sa planskim dokumentom. Do donošenja urbanističkog plana u skladu sa evim zakonom, lokacijska dozvola za dogradnju postojeće komunalne infrastrukture izdaje se u skladu sa faktičkim stanjem u regulaciji postojeće saobraćajnice.~~

~~AKO PLANSKI DOKUMENT, ODNOSNO SEPARAT, NE SADRŽI MOGUĆNOSTI, OGRANIČENJA I USLOVE ZA IZGRADNJU OBJEKATA, ODNOSNO SVE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I OSTALU INFRASTRUKTURU, NADLEŽNI ORGAN TE USLOVE PRIBAVLJA PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI, O TROŠKU PODNOSIOCA ZAHTEVA UZ NAKNADU STVARNIH TROŠKOVA IZDAVANJA. IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA DUŽNI SU DA TE USLOVE PO ZAHTEVU NADLEŽNOG ORGANA DOSTAVE U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA.~~

~~DO DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, LOKACIJSKI USLOVI ZA DOGRADNJU POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IZDAJU SE U SKLADU SA FAKTIČKIM STANJEM U REGULACIJI POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE ILI DRUGE JAVNE POVRŠINE.~~



### Član 55.

~~Lokacijska dozvola sadrži sve urbanističke i tehničke uslove i podatke potrebne za izradu idejnog, odnosno glavnog projekta, a naročito:~~

- ~~1) podatke o investitoru;~~
- ~~2) broju i površini katastarske parcele, osim za linijske infrastrukturne objekte i antenske stubove;~~
- ~~3) naziv planskog dokumenta, odnosno urbanističkog projekta na osnovu kojeg se izdaje lokacijska dozvola i pravila građenja za zonu ili celinu u kojoj se nalazi predmetna parcela;~~
- ~~4) uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu;~~
- ~~5) podatke o postojećim objektima na toj parceli koje je potrebno ukloniti;~~
- ~~6) druge uslove u skladu sa posebnim zakonom.~~

~~LOKACIJSKI USLOVI SADRŽE SVE URBANISTIČKE, TEHNIČKE I DRUGE USLOVE I PODATKE POTREBNE ZA IZRADU IDEJNOG, ODNOSNO PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU I PROJEKTA ZA IZVOĐENJE, KAO I PODATKE O:~~

- ~~1) BROJU I POVRŠINI KATASTARSKE PARCELE, OSIM ZA LINIJSKE INFRASTRUKTURNE OBJEKTE I ANTENSKE STUBOVE;~~
- ~~2) NAZIVU PLANSKOG DOKUMENTA, ODNOSNO PLANSKOM DOKUMENTU I URBANISTIČKOM PROJEKTU NA OSNOVU KOJEG SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU ILI CELINU U KOJOJ SE NALAZI PREDMETNA PARCELA;~~
- ~~3) USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU;~~
- ~~4) PODATKE O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA TOJ PARCELI KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA;~~
- ~~5) DRUGE USLOVE U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM.~~

### Član 56.

~~Nadležni organ je dužan da u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahteva, odnosno pribavljanja uslova i podataka koje pribavlja po službenoj dužnosti, izda lokacijsku dozvolu.~~

~~Na rešenje o lokacijskoj dozvoli koju izdaje jedinica lokalne samouprave može se izjaviti žalba u roku od osam dana.~~

~~Na rešenje o lokacijskoj dozvoli koju izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine može se tužbom pokrenuti upravni spor.~~

~~Po žalbi na rešenje o lokacijskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, rešava ministarstvo nadležno za poslove urbanizma.~~

~~Autonomnoj pokrajini se poverava rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja o lokacijskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, donetog za građenje objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine.~~

~~Organ nadležan za izdavanje lokacijske dozvole vodi službenu evidenciju o izdatim lokacijskim dozvolama, a spisak izdatih lokacijskih dozvola se objavljuje i u elektronskom obliku i dostupan je i putem interneta.~~

~~Rešenje o lokacijskoj dozvoli prestaje da važi ako investitor u roku od dve godine od dana dana pravnosnažnosti rešenja o lokacijskoj dozvoli ne podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole.~~

NADLEŽNI ORGAN JE DUŽAN DA U ROKU OD PET DANA OD DANA PRIBAVLJANJA SVIH POTREBNIH USLOVA I DRUGIH PODATAKA OD IMAOCA 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 IZDAVANJA, A AKO JE LOKACIJSKE USLOVE IZDALO NADLEŽNO MINISTARSTVO ILI NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, PRIGOVOR SE IZJAVLJUJE VLADI, PREKO NADLEŽNOG MINISTARSTVA.

#### **Član 57.**

~~Lokacijska dozvola se izdaje na osnovu prostornog plana područja posebne namene i prostornog plana jedinice lokalne samouprave, za delove teritorije u obuhvatu plana za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana.~~

~~Lokacijska dozvola se izdaje na osnovu plana generalne regulacije, za delove teritorije u obuhvatu plana za koje nije predviđeno donošenje plana detaljne regulacije.~~

~~Lokacijska dozvola se izdaje na osnovu plana detaljne regulacije.~~

~~Ukoliko je planskim dokumentom predviđena izrada urbanističkog projekta, lokacijska dozvola se izdaje na osnovu tog planskog dokumenta i urbanističkog projekta.~~

#### **ČLAN 57.**

LOKACIJSKI USLOVI SE IZDAJU NA OSNOVU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMENE I PROSTORNOG PLANA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, ZA DELOVE TERITORIJE U OBUHVATU PLANA.

LOKACIJSKI USLOVI SE IZDAJU NA OSNOVU PLANA GENERALNE REGULACIJE, ZA DELOVE TERITORIJE ZA KOJE NIJE PREDVIĐENA IZRADA URBANISTIČKOG PLANA.

LOKACIJSKI USLOVI SE IZDAJU NA OSNOVU PLANA DETALJNE REGULACIJE.

UKOLIKO JE PLANSKIM DOKUMENTOM PREDVIĐENA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA, ILI JE URBANISTIČKI PROJEKAT IZRAĐEN PO ZAHTEVU INVESTITORA, LOKACIJSKI USLOVI SE IZDAJU NA OSNOVU TOG PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKOG PROJEKTA.

UKOLIKO JE ZA PODRUČJE, NA KOME SE NALAZI KATASTARSKA PARCELA ZA KOJU JE PODNET ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, PREDVIĐENA OBAVEZA DALJE PLANSKE RAZRADE, A TAKAV PLANSKI DOKUMENT NIJE DONET U ROKU PROPISANIM ČLANOM 27. STAV 6. OVOG ZAKONA, LOKACIJSKI USLOVI IZDAJU SE NA OSNOVU PODZAKONSKOG AKTA KOJIM SE UREĐUJU OPŠTA PRAVILA PARCELACIJE, UREĐENJA I GRAĐENJA, I NA OSNOVU POSTOJEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA KOJI SADRŽI REGULACIONU LINIJU.

LOKACIJSKI USLOVI IZ STAVA 5. OVOG ČLANA OBAVEZNO SADRŽE: KLASU I NAMENU OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIONE LINIJE, DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE, DOZVOLJENU VISINU OBJEKTA, BRUTO RAZVIJENU GRAĐEVINSKU

POVRŠINU OBJEKTA (BRGP), USLOVE I NAČIN OBEZBEĐENJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE VOZILA.

LOKACIJSKI USLOVI VAŽE 12 MESECI OD DANA IZDAVANJA ILI DO ISTEKA VAŽENJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZDATE U SKLADU SA TIM USLOVIMA, ZA KATASTARSKU PARCELU ZA KOJU JE PODNET ZAHTEV.

PO IZDAVANJU LOKACIJSKIH USLOVA PODNOSILAC ZAHTEVA MOŽE PODNETI ZAHTEV ZA IZMENU JEDNOG ILI VIŠE USLOVA ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU U KOM SLUČAJU SE VRŠI IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA.

## 19. Dokumenti za sprovođenje prostornih planova

### 19.1. Program implementacije

#### **Član 58.**

Član 58. se ne menja.

#### **Član 59.**

~~Program iz člana 58. st. 1. i 3. ovog zakona sadrži naročito:~~

- ~~1) prioritetne projekte za ostvarivanje prostornog uređenja;~~
- ~~2) dinamiku za uređenje pojedinih prostornih celina i prioritetnih projekata;~~
- ~~3) iznose i izvore sredstva za finansiranje projekata;~~
- ~~4) rok izvršenja projekata;~~
- ~~5) odgovornost za izvršenje projekata;~~
- ~~6) pokazatelje za praćenje promena stanja u prostoru.~~

## 20. Urbanističko-tehnički dokumenti

### 20.1. Urbanistički projekat

#### **Član 60.**

Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno ~~urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom područja posebne namene,~~ PLANSKIM DOKUMENTOM, ILI NA ZAHTEV INVESTITORA, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

#### **Član 61.**

~~Urbanistički projekat se izrađuje, ukoliko je njegova izrada predviđena planskim dokumentom ili drugim odgovarajućim aktom jedinice lokalne samouprave, za jednu ili više katastarskih parcela na overenom katastarsko-topografskom planu i sadrži:~~

- ~~1) situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje;~~
- ~~2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata;~~
- ~~3) prikaz postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu;~~

~~4) opis, tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta.~~

~~Urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije može se utvrditi promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti, u zakonom propisanoj proceduri.~~

~~URBANISTIČKI PROJEKAT SE IZRAĐUJE ZA JEDNU ILI VIŠE KATASTARSKIH PARCELA NA OVERENOM KATASTARSKO-TOPOGRAFSKOM PLANU.~~

~~URBANISTIČKIM PROJEKTOM ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE MOŽE SE UTVRDITI PROMENA I PRECIZNO DEFINISANJE PLANIRANIH NAMENA U OKVIRU PLANOM DEFINISANIH KOMPATIBILNOSTI, U ZAKONOM PROPISANOJ PROCEDURI.~~

#### **Član 62.**

~~Član 62. se ne menja.~~

#### **Član 63.**

~~Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom posebne namene i ovim zakonom.~~

~~Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta, u trajanju od sedam dana.~~

~~Po isteku roka iz stava 2. ovog člana, nadležni organ je dužan da u roku od tri dana dostavi komisiji za planove urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama sa javne prezentacije.~~

~~Komisija za planove dužna je da u roku od 30 dana izvrši proveru usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i ovim zakonom, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije i izveštaj sa mišljenjem dostavi nadležnom organu.~~

~~Ako nadležni organ utvrdi da urbanistički projekat nije urađen u skladu sa planskim dokumentom i ovim zakonom, obavestiće o tome podnosioca zahteva.~~

~~Na obaveštenje iz stava 5. ovog člana može se podneti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana.~~

~~ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA POTVRĐUJE DA URBANISTIČKI PROJEKAT NIJE U SUPROTNOSTI SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM I OVIM ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA.~~

~~PRE POTVRĐIVANJA URBANISTIČKOG PROJEKTA, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA ORGANIZUJE JAVNU PREZENTACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA U TRAJANJU OD SEDAM DANA.~~

~~NA JAVNOJ PREZENTACIJI SE EVIDENTIRAJU SVE PRIMEDBE I SUGESTIJE ZAINTERESOVANIH LICA.~~

~~PO ISTEKU ROKA ZA JAVNU PREZENTACIJU, NADLEŽNI ORGAN U ROKU OD TRI DANA DOSTAVLJA URBANISTIČKI PROJEKAT SA SVIM PRIMEDBAMA I SUGESTIJAMA KOMISIJI ZA PLANOVE.~~

~~KOMISIJA ZA PLANOVE DUŽNA JE DA, U ROKU OD OSAM DANA OD DANA PRIJEMA, RAZMOTRI SVE PRIMEDBE I SUGESTIJE SA JAVNE~~

PREZENTACIJE, IZVRŠI STRUČNU KONTROLU I UTVRDI DA LI JE URBANISTIČKI PROJEKAT U SUPROTNOSTI SA PLANOM ŠIREG PODRUČJA, O ČEMU SAČINJAVA PISMENI IZVEŠTAJ SA PREDLOGOM O PRIHVATANJU ILI ODBIJANJU URBANISTIČKOG PROJEKTA.

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA DUŽAN JE DA, U ROKU OD PET OD DANA DOBIJANJA PREDLOGA KOMISIJE IZ STAVA 5. OVOG ČLANA POTVRDI ILI ODBIJE POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA I O TOME BEZ ODLAGANJA PISMENIM PUTE M OBAVEŠTI PODNOSIOCA ZAHTEVA.

NA OBAVEŠTENJE IZ STAVA 6. OVOG ČLANA MOŽE SE PODNETI PRIGOVOR OPŠTINSKOM, ODNOSNO GRADSKOM VEĆU, U ROKU OD TRI DANA.

ORGAN KOJI JE POTVRDIO URBANISTIČKI PROJEKAT DUŽAN JE DA U ROKU OD PET DANA OD DANA POTVRĐIVANJA PROJEKTA, TAJ PROJEKAT OBJAVI NA SVOJOJ INTERNET STRANICI.

#### **Član 64.**

Član 64. se ne menja.

### 20.2. Projekat preparcelacije i parcelacije

#### **Član 65.**

~~Na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, na osnovu projekta preparcelacije.~~

NA VEĆEM BROJU KATASTARSKIH PARCELA MOŽE SE OBRAZOVATI JEDNA ILI VIŠE GRAĐEVINSKIH PARCELA, NA OSNOVU PROJEKTA PREPARCELACIJE, NA NAČIN I POD USLOVIMA UTVRĐENIM U PLANSKOM DOKUMENTU, A UKOLIKO PLANSKI DOKUMENT NIJE DONET, OBRAZOVAĆE SE NA OSNOVU PODZAKONSKOG AKTA KOJIM SE UTVRĐUJU OPŠTA PRAVILA PARCELACIJE, REGULACIJE I IZGRADNJE.

~~Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, na osnovu projekta parcelacije.~~

NA JEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI MOŽE SE OBRAZOVATI VEĆI BROJ GRAĐEVINSKIH PARCELA, NA OSNOVU PROJEKTA PARCELACIJE, POD USLOVIMA I NA NAČIN PROPISANIM U STAVU 1. OVOG ČLANA.

Projekat preparcelacije, odnosno parcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Sastavni deo projekta preparcelacije, odnosno parcelacije je i projekat geodetskog obeležavanja. Izradom projekta preparcelacije, odnosno parcelacije rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke.

Projekat iz stava 3. ovog člana potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, u roku od 10 dana.

~~Ako nadležni organ utvrdi da projekat preparcelacije, odnosno parcelacije nije urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, obavestiće o tome podnosioca zahteva.~~

AKO NADLEŽNI ORGAN UTVRDI DA PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE NIJE URAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM, ODNOSNO PODZAKONSKIM AKTOM KOJIM SE UTVRĐUJU

## OPŠTA PRAVILA PARCELACIJE, REGULACIJE I IZGRADNJE, OBAVESTIĆE O TOME PODNOSIOCA ZAHTEVA.

Podnosilac zahteva može podneti prigovor na obaveštenje iz stava 5. ovog člana opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana od dana dostavljanja.

### **Član 66.**

Član 66. se ne menja.

### **Član 67.**

~~Kad je projekat preparcelacije izrađen za potrebe eksproprijacije, uz zahtev za provođenje preparcelacije podnosi se projekat preparcelacije potvrđen od strane organa nadležnog za poslove urbanizma.~~

~~Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o formiranju katastarskih parcela.~~

~~Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.~~

~~Rešenjem iz stava 2. ovog člana ne menja se vlasnik na novoformiranim katastarskim parcelama.~~

~~Primerak rešenja iz stava 2. ovog člana dostavlja se vlasnicima građevinskog zemljišta i podnosiocu zahteva.~~

KAD JE PROJEKAT PREPARCELACIJE IZRAĐEN ZA POTREBE EKSPROPRIJACIJE, KAO I ZA GRAĐEVINSKE PARCELE JAVNE NAMENE ODREĐENE NA OSNOVU PLANA PARCELACIJE SADRŽANOG U PLANSKOM DOKUMENTU, UZ ZAHTEV ZA PROVOĐENJE PREPARCELACIJE PODNOSI SE PROJEKAT PREPARCELACIJE POTVRĐEN OD STRANE ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA.

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DONOSI REŠENJE O FORMIRANJU KATASTARSKIH PARCELA, NA OSNOVU PROJEKTA PREPARCELACIJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA ILI NA OSNOVU PLANA PARCELACIJE ZA GRAĐEVINSKE PARCELE JAVNE NAMENE SADRŽANOG U PLANSKOM DOKUMENTU.

NA REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA U ROKU OD 15 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA REŠENJA.

REŠENJEM IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NE MENJA SE VLASNIK NA NOVOFORMIRANIM KATASTARSKIM PARCELAMA.

PRIMERAK REŠENJA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DOSTAVLJA SE VLASNICIMA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PODNOSIOCU ZAHTEVA.

### 20.3. Projekat ispravke granica susednih parcela

### **Član 68.**

20.3. GEODETSKI ELABORAT ISPRAVKE GRANICA SUSEDNIH PARCELA I SPAJANJE DVE SUSEDNE PARCELE ISTOG VLASNIKA

#### **ČLAN 68.**

ISPRAVKA GRANICA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA, SPAJANJE DVE SUSEDNE KATASTARSKE PARCELE ISTOG VLASNIKA, KAO I SPAJANJE SUSEDNIH PARCELA NA KOJIMA JE ISTO LICE VLASNIK ILI DUGOROČNI ZAKUPAC NA OSNOVU RANIJIH PROPISA, VRŠI SE NA OSNOVU ELABORATA GEODETSKIH RADOVA.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA IZRAĐUJE SE U SKLADU SA PROPISIMA O DRŽAVNOM PREMERU I KATASTRU.

PRE IZRADE ELABORATA GEODETSKIH RADOVA, VLASNIK KATASTARSKE PARCELE REŠAVA IMOVINSKO PRAVNE ODNOSE.

UKOLIKO JE SUSEDNA KATASTARSKA PARCELA U JAVNOJ SVOJINI, SAGLASNOST ZA ISPRAVKU GRANICE DAJE NADLEŽNI PRAVOBRANILAC.

VLASNIK PARCELE, NAKON IZRADE ELABORATA GEODETSKIH RADOVA, PODNOSI ZAHTEV ZA ISPRAVKU GRANICA PARCELE ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

UZ ZAHTEV IZ STAVA 5. OVOG ČLANA, VLASNIK PODNOSI I DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO PRAVNIM ODNOSIMA.

PRILIKOM ISPRAVKE GRANICE SUSEDNIH PARCELA MORA SE POŠTOVATI PRAVILO DA KATASTARSKA PARCELA U JAVNOJ SVOJINI KOJA SE PRIPAJA SUSEDNOJ PARCELI NE ISPUNJAVA USLOVE ZA POSEBNU GRAĐEVINSKU PARCELU, KAO I DA JE MANJE POVRŠINE OD PARCELE KOJOJ SE PRIPAJA.

TROŠKOVE ISPRAVKE GRANICA PARCELE SNOSI VLASNIK, ODNOSNO ZAKUPAC KATASTARSKE PARCELE.

#### 20.3A URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI KONKURS

#### **ČLAN 68A**

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIM KONKURSOM SE BIRA PROGRAMSKO, URBANISTIČKO, KOMPOZICIONO ILI PEJZAŽNO REŠENJE ZA ODREĐENU LOKACIJU ILI IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE ZA JEDAN ILI VIŠE OBJEKATA, KAO I PARTERNO ILI PEJZAŽNO UREĐENJE DELOVA ILI CELINE PREDMETNE LOKACIJE.

KONKURS PREDSTAVLJA SKUP AKTIVNOSTI NA PRIKUPLJANJU I OCENJIVANJU AUTORSKIH REŠENJA ZA LOKACIJE KOJE SU OD ZNAČAJA ZA JEDINICU LOKALNE SAMOUPRAVE.

POSTUPAK SPROVOĐENJA KONKURSA UREĐUJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

#### 20.4. Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

#### **Član 69.**

~~Za građenje, odnosno postavljanje infrastrukturnih, elektroenergetskih i elektronskih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje ili veće površine od površine predviđene planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije.~~

~~U slučaju iz stava 1. ovog člana, kao rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.~~

~~Za postavljanje stubnih transformatorskih stanica 10/04 kV i 20/04 kV, elektrodistributivnih i elektroprenosnih stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija ne primenjuju se odredbe o formiranju građevinske parcele propisane ovim zakonom.~~

~~Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz stava 1. ovog člana, može se priznati i ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima. Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju postojeće komunalne infrastrukture, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može da se podnese i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta.~~

~~Za izgradnju nadzemnih linijskih infrastrukturnih objekata, vetroelektrana snage 10 i više MW i objekata malih hidroelektrana, građevinska parcela predstavlja zemljišni pojas nepotpune eksproprijacije dela katastarskih parcela kroz koje se prostire objekat i pojedinačnih parcela na kojima se nalaze pripadajući nadzemni objekti. Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, pored nepotpune ili potpune eksproprijacije, priznaju se i ugovori o ustanovljavanju prava službenosti zaključeni sa vlasnicima katastarskih parcela. Za izgradnju vetroelektrana, građevinska parcela predstavlja katastarsku parcelu na kojoj se nalaze vetroturbine sa pripadajućim nadzemnim objektima vetroelektrana (transformatorske stanice, stubovi dalekovoda i slično), s tim da se nadzemni vodovi visokonaponskih dalekovoda i elise vetroturbina smatraju povlasnim dobrom u odnosu na zemljište drugih vlasnika koje preleću, a koje se smatra poslužnim dobrom, tako da se za katastarske parcele ovako određenog poslužnog dobra ne formira građevinska parcela, niti se zahteva podnošenje dokaza u smislu člana 54. stav 5. tačka 3) ovog zakona.~~

~~Ukoliko se nadzemni linijski infrastrukturni objekat prostire preko teritorija dve ili više katastarskih opština, pre izdavanja upotrebne dozvole, formira se jedna ili više građevinskih parcela, tako da jedna građevinska parcela predstavlja zbir delova pojedinačnih katastarskih parcela unutar granice katastarske opštine, osim u slučaju kada je kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u postupku izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole služio ugovor o pravu službenosti, u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Ukoliko se podzemni linijski infrastrukturni objekat ili trasa cevovoda malih hidroelektrana i postrojenja za biogas prostire preko teritorija dve ili više katastarskih opština, građevinska parcela se formira samo za ulazna i izlazna mesta. Zemljište iznad podzemnog linijskog infrastrukturnog objekta ne predstavlja površinu javne namene. Iznad podzemnog infrastrukturnog objekta mogu se graditi objekti u skladu sa ovim zakonom, uz pribavljanje tehničkih uslova u skladu sa posebnim zakonom, zavisno od vrste infrastrukturnog objekta.~~

~~Za izgradnju malih hidroelektrana, vetroparkova i postrojenja za biogas koje se grade na katastarskim parcelama koje se graniče sa parcelama koje su u vodnom, poljoprivrednom ili šumskom zemljištu, građevinska parcela se formira unutar katastarske parcele na kojoj se gradi glavni nadzemni objekat/objekti, a kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima, uz zahtev za izdavanja lokacijske dozvole, dostavlja se dokaz u skladu sa članom 135. ovog zakona, odnosno drugi~~



~~dokazi predviđeni ovim zakonom. Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za podzemni ili nadzemni deo ovih objekata – cevovode, odnosno vodove, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavlja se ugovor o ustanovljavanju prava stvarne službenosti sa javnim preduzećem, odnosno drugom organizacijom koja gazduje vodnim ili šumskim zemljištem, a kada je vlasnik tog zemljišta drugo pravno ili fizičko lice, dokaz o ustanovljavanju prava stvarne službenosti u skladu sa posebnim zakonima.~~

~~Vetroelektrane i male hidroelektrane se mogu graditi i na poljoprivrednom zemljištu, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.~~

~~Investitor za izgradnju objekata iz stava 1. ovog člana ima pravo prolaza i provoza preko susednog i okolnog zemljišta koje je u svojini drugih vlasnika, radi izvođenja radova u toku izgradnje, kada to zahteva tehnološki postupak.~~

~~Svi vlasnici i držaoci susednog i okolnog zemljišta dužni su da omogućće nesmetani pristup gradilištu i trpe izvođenje radova za potrebe izgradnje objekta ili uređaja iz stava 1. ovog člana.~~

~~Investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude pričinjena prolazom i prevozom. Ako ne bude postignut sporazum o visini naknade štete, odluku o tome donosi nadležni sud.~~

ZA GRAĐENJE, ODNOSNO POSTAVLJANJE OBJEKATA IZ ČLANA 2. TAČ. 26) I 27), ELEKTROENERGETSKIH I ELEKTRONSKIH OBJEKATA ILI KOMUNIKACIONIH MREŽA I UREĐAJA, MOŽE SE FORMIRATI GRAĐEVINSKA PARCELA KOJA ODSTUPA OD POVRŠINE ILI POLOŽAJA PREDVIĐENIH PLANSKIM DOKUMENTOM ZA TU ZONU, POD USLOVOM DA POSTOJI PRISTUP OBJEKTU, ODNOSNO UREĐAJIMA, RADI ODRŽAVANJA I OTKLANJANJA KVAROVA ILI HAVARIJE. KAO DOKAZ O REŠENOM PRISTUPU JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI PRIZNAJE SE I UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA SA VLASNIKOM POSLUŽNOG DOBRA, ODNOSNO SAGLASNOST VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA.

ZA POSTAVLJANJE STUBNIH TRANSFORMATORSKIH STANICA 10/04 KV I 20/04 KV, ELEKTRODISTRIBUTIVNIH, ELEKTROPRENOSNIH, ANEMOMETORSKIH I METEOROLOŠKIH STUBOVA, KAO I STUBOVA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA NE PRIMENJUJU SE ODREDBE O FORMIRANJU GRAĐEVINSKE PARCELE PROPISANE OVIM ZAKONOM.

ZA OBJEKTE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, KOJI SE SASTOJE IZ PODZEMNIH I NADZEMNIH DELOVA, GRAĐEVINSKA PARCELA FORMIRA SE ZA NADZEMNE DELOVE TIH OBJEKATA (GLAVNI OBJEKAT, ULAZNA I IZLAZNA MESTA, REVIZIONA OKNA I SL.), DOK SE ZA PODZEMNE DELOVE TOG OBJEKTA U TRASI KORIDORA NE FORMIRA POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA.

ZA NADZEMNE ELEKTROENERGETSKE VODOVE I ELISE VETROTURBINA NE FORMIRA SE POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA.

UKOLIKO SE NADZEMNI LINIJSKI INFRASTRUKTURNI OBJEKAT PROSTIRE PREKO TERITORIJA DVE ILI VIŠE KATASTARSKIH OPŠTINA, PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE, FORMIRA SE JEDNA ILI VIŠE GRAĐEVINSKIH PARCELA, TAKO DA JEDNA GRAĐEVINSKA PARCELA PREDSTAVLJA ZBIR DELOVA POJEDINAČNIH KATASTARSKIH PARCELA

UNUTAR GRANICE KATASTARSKE OPŠTINE, OSIM U SLUČAJU KADA JE KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA U POSTUPKU IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE PODNET UGOVOR O PRAVU SLUŽBENOSTI, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

OBJEKTI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA MOGU SE GRADITI I NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU, UZ PRETHODNO PRIBAVLJENU SAGLASNOST MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE. ZA POTREBE IZGRADNJE NAVEDENIH OBJEKATA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU, MOGU SE PRIMENJIVATI ODREDBE OVOG ZAKONA KOJE SE ODOSE NA PREPARCELACIJU, PARCELACIJU I ISPRAVKU GRANICA SUSEDNIH PARCELA, KAO I ODREDBE O Odstupanju OD POVRŠINE ILI POLOŽAJA PREDVIĐENIH PLANSKIM DOKUMENTOM U SKLADU SA STAVOM 1. OVOG ČLANA.

ZEMLJIŠTE IZNAD PODZEMNOG LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA NE MORA PREDSTAVLJATI POVRŠINU JAVNE NAMENE. IZNAD PODZEMNOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA IZUZETNO MOGU SE GRADITI OBJEKTI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, UZ PRIBAVLJANJE TEHNIČKIH USLOVA U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM, ZAVISNO OD VRSTE INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA.

KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU, ZA OBJEKTE IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA, MOŽE SE PODNETI I UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA U PRIVATNOJ SVOJINI SA VLASNIKOM ZEMLJIŠTA, ZAKLJUČEN U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA, KAO I UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI ZAKLJUČEN SA VLASNIKOM, ODNOSNO KORISNIKOM ZEMLJIŠTA KOJI JE IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA, NA PERIOD KOJI ODREDI VLASNIK, ODNOSNO KORISNIK ZEMLJIŠTA. ZA IZGRADNJU, DOGRADNJU ILI REKONSTRUKCIJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH I ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA, KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU, MOŽE SE, UMETO PROPISANIH DOKAZA IZ OVOG ČLANA I DRUGIH DOKAZA PROPISANIH OVIM ZAKONOM DOSTAVITI I POPIS KATASTARSKIH PARCELA SA PRILOŽENIM SAGLASNOSTIMA VLASNIKA, ODNOSNO KORISNIKA ZEMLJIŠTA. KADA SE KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU PRILAŽE UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI ILI SAGLASNOST VLASNIKA ILI KORISNIKA ZEMLJIŠTA, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA UPISUJE PRAVO SVOJINE SAMO NA OBJEKTU, A UGOVOR, ODNOSNO SAGLASNOST VLASNIKA SE UPISUJE U LIST NEPOKRETNOSTI KOJI VODI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

KADA JE VLASNIK ZEMLJIŠTA, NA KOME NEMA UPISANOG KORISNIKA REPUBLIKA SRBIJA, REPUBLIČKA DIREKCIJA ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE DAJE SAGLASNOST ILI ZAKLJUČUJE UGOVORE O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI NA TOM ZEMLJIŠTU.

NA ZEMLJIŠTU IZNAD PODZEMNIH DELOVA OBJEKTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA I NA ZEMLJIŠTU ISPOD VODOVA VISOKONAPONSKIH DALEKOVODOVA I ELISA VETROTURBINA, INVESTITOR IMA PRAVO SLUŽBENOSTI KOJA SE SASTOJI U PRAVU PROLAZA ILI PRELETA ISPOD, ODNOSNO IZNAD ZEMLJIŠTA, UZ OBAVEZU SOPSTVENIKA, ODNOSNO DRŽAOCA TOG ZEMLJIŠTA DA NE OMETA IZGRADNJU, ODRŽAVANJE I UPOTREBU TOG OBJEKTA.

U SLUČAJU IZ STAVA 9. OVOG ČLANA, NE DOSTAVLJA SE DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO PRAVNIM ODNOSIMA U SMISLU OVOG ZAKONA, NITI SE FORMIRA GRAĐEVINSKA PARCELA ZA PREDMETNO ZEMLJIŠTE.

INVESTITOR ZA IZGRADNJU OBJEKATA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA IMA PRAVO PROLAZA I PROVOZA PREKO SUSEDNOG I OKOLNOG ZEMLJIŠTA KOJE JE U SVOJINI DRUGIH VLASNIKA, RADI IZVOĐENJA RADOVA U TOKU IZGRADNJE, KADA TO ZAHTEVA TEHNOLOŠKI POSTUPAK I NA NAČIN KOJI JE U SKLADU SA TAKVIM TEHNOLOŠKIM POSTUPKOM.

SVI VLASNICI I DRŽAOCI SUSEDNOG I OKOLNOG ZEMLJIŠTA DUŽNI SU DA OMOGUĆE NESMETANI PRISTUP GRADILIŠTU I TRPE IZVOĐENJE RADOVA ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ILI UREĐAJA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

INVESTITOR JE DUŽAN DA VLASNICIMA ILI DRŽAOCIMA SUSEDNOG ILI OKOLNOG ZEMLJIŠTA NADOKNADI ŠETU KOJA BUDE PRIČINJENA PROLAZOM I PREVOZOM I VRATI ZEMLJIŠTE U PRVOBITNO STANJE. AKO NE BUDE POSTIGNUT SPORAZUM O VISINI NAKNADE ŠTETE, ODLUKU O TOME DONOSI NADLEŽNI SUD.

20.5. Određivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta u posebnim slučajevima

### Član 70.

~~Zemljište za redovnu upotrebu objekta jeste zemljište ispod objekta i zemljište oko objekta, koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu.~~

~~Zemljište za redovnu upotrebu objekta izgrađenog u otvorenom stambenom bloku jeste zemljište ispod objekta, a po zahtevu podnosioca zahteva u postupku legalizacije nadležni organ može odrediti građevinsko zemljište ispod objekta kao zemljište za redovnu upotrebu, uz obavezu podnosioca zahteva da u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja o legalizaciji pokrene postupak za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Zahtev za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta i formiranje građevinske parcele podnosi se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za imovinsko-pravne poslove, ako:~~

~~1) postojeća katastarska parcela na kojoj je objekat izgrađen predstavlja samo zemljište ispod objekta, osim u slučaju iz stava 2. ovog člana;~~

~~2) se radi o objektu za koji je podnet zahtev za legalizaciju i za koji je nadležni organ utvrdio da postoji mogućnost legalizacije, odnosno za koji je doneto rešenje o legalizaciji u skladu sa ranije važećim zakonom, kada je takav objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja, odnosno vlasnik upisana jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, Republika Srbija, odnosno lica čiji su oni osnivači;~~

~~3) je u postupku konverzije prava korišćenja potrebno utvrditi zemljište za redovnu upotrebu postojećeg objekta, kada je vlasnik objekta fizičko ili pravno lice, a kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je objekat izgrađen upisana jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, Republika Srbija ili pravno lice čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina ili Republika Srbija ili drugo pravno, odnosno fizičko lice.~~

~~Uz zahtev za donošenje rešenja iz stava 1. ovog člana, vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine na objektu i osnov sticanja, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu za legalizaciju nadležni organ utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno rešenje o legalizaciji, kopiju plana parcele, katastarsko-topografski plan, uverenje organa nadležnog za vođenje poslova državnog premera i katastra da li je izvršeno obeležavanje, odnosno formiranje katastarske parcele i po kom osnovu, kao i isprave na osnovu kojih se može utvrditi da li je podnosilac lice iz člana 103, 104, 105, 106. i 106a ovog zakona.~~

~~Po prijemu zahteva iz stava 4. ovog člana, nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti od organa jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove urbanizma izveštaj da li postojeća katastarska parcela ispunjava uslove da bude određena kao zemljište za redovnu upotrebu objekta i uslove za građevinsku parcelu, odnosno da li je, radi utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta potrebno izraditi projekat parcelacije, odnosno preparcelacije, da li postoje urbanistički uslovi za izradu ovih projekata, odnosno pribavlja mišljenje, ako je već izvršeno obeležavanje ili formiranje katastarske parcele da izrada projekta nije potrebna. Ako je potrebna izrada projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, izveštaj sadrži i predlog za formiranje građevinske parcele.~~

~~Izveštaj iz stava 5. ovog člana, kao i projekat parcelacije, odnosno preparcelacije, izrađuju se uz primenu pravila sadržanih u važećem planskom dokumentu, koja se naročito odnose na položaj postojećeg objekta u odnosu na regulaciju i granice katastarske parcele, uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli, opšti minimum u pogledu površine koji parcela mora ispunjavati u odnosu na namenu postojećeg objekta ili se primenjuju opšta pravila za formiranje građevinske parcele propisana u podzakonskom aktu kojim su utvrđena opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.~~

~~Ako izveštaj iz stava 5. ovog člana sadrži obavezu izrade projekta preparcelacije, organ nadležan za donošenje rešenja obaveštava podnosioca zahteva o potrebi izrade projekta, sa predlogom za formiranje katastarske parcele.~~

~~Ako se na osnovu izveštaja iz stava 5. ovog člana utvrdi da nema urbanističkih uslova za izradu projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, nadležni organ o tome obaveštava podnosioca zahteva, koji ima pravo da u roku od pet dana od dana prijema obaveštenja podnese prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću jedinice lokalne samouprave.~~

~~Rešenje o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta i o formiranju građevinske parcele donosi organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove.~~

~~Rešenjem iz stava 9. ovog člana određuju se svi elementi potrebni za formiranje katastarske parcele, odnosno utvrđuje se da je postojeća katastarska parcela istovremeno i građevinska parcela, a sastavni deo rešenja je potvrđeni projekat parcelacije ili preparcelacije koji sadrži projekat geodetskog obeležavanja, odnosno konstataciju da je katastarska parcela već obeležena, odnosno formirana.~~

~~U zavisnosti od osnova sticanja prava svojine na objektu i statusa vlasnika objekta u smislu odredaba ovog zakona koje se odnose na pravo na konverziju bez ili uz naknadu, kao i od toga da li se zemljište ispod objekta koristi ili se koristilo na osnovu ugovora o zakupu zaključenog u skladu sa zakonom, rešenjem iz stava 9. ovog člana utvrđuje se pravo vlasnika objekta da na zemljištu za redovnu upotrebu~~

~~objekta upiše pravo svojine bez naknade, odnosno uz naknadu, u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na konverziju uz naknadu, odnosno prave da mu vlasnik zemljišta u javnoj svojini to zemljište otuđi ili da u zakup, po tržišnoj ceni, neposrednom pogodbom, u skladu sa odredbama ovog zakona.~~

~~Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.~~

~~Pravnosnažno rešenje iz stava 9. ovog člana je osnov za provođenje promene u katastarskom operatu organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra, odnosno osnov da nadležni organ donese rešenje kojim dozvoljava deobu, odnosno spajanje svih katastarskih parcela koje čine zemljište za redovnu upotrebu objekta i kojim se formira katastarska parcela koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.~~

~~Ako je građevinska parcela formirana do 11. septembra 2009. godine u skladu sa zakonom, nadležni organ tu činjenicu prihvata kao stečeno pravo u postupku određivanja zemljišta za redovnu upotrebu.~~

ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU JESTE ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA I ZEMLJIŠTE OKO OBJEKTA, KOJE ISPUNJAVA USLOVE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU I KOJE PO SPROVEDENOM POSTUPKU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, POSTAJE KATASTARSKA PARCELA.

ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA IZGRAĐENOG U OTVORENOM STAMBENOM BLOKU JESTE ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA, A PO ZAHTEVU PODNOSIOCA ZAHTEVA U POSTUPKU LEGALIZACIJE, NADLEŽNI ORGAN MOŽE ODREDITI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA KAO ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU, UZ OBAVEZU PODNOSIOCA ZAHTEVA DA U ROKU OD PET GODINA OD DANA PRAVNOSNAŽNOSTI REŠENJA O LEGALIZACIJI POKRENE POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

ZAHTEV ZA UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE PODNOSI SE ORGANU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽNOM ZA IMOVINSKO-PRAVNE( U DALJEM TEKSTU:NADLEŽNI ORGAN) ODOSE AKO:

1) POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA NA KOJOJ JE OBJEKAT SAGRAĐEN PREDSTAVLJA SAMO ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA, OSIM U SLUČAJU PROPISANIM OVIM ZAKONOM;

2) SE RADI O OBJEKTU ZA KOJI JE PODNET ZAHTEV ZA LEGALIZACIJU ZA KOJI JE NADLEŽNI ORGAN UTVRADIO DA POSTOJI MOGUĆNOST LEGALIZACIJE ILI OBJEKTU KOJI JE UPISAN U EVIDENCIJU O NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA U SKLADU SA RANIJE VAŽEĆIM ZAKONIMA KOJIMA JE UREĐIVANA LEGALIZACIJA OBJEKATA ILI NA OSNOVU ZAKONA O LEGALIZACIJI OBJEKATA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 95/13), KADA JE TAKAV OBJEKAT IZGRAĐEN NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME JE KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA, ODNOSNO VLASNIK UPISANA REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI PRAVNO LICE ČIJI SU OSNIVAČI REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI NEKO DRUGO PRAVNO, ODNOSNO FIZIČKO LICE;

3) SE RADI O OBJEKTU KOJI JE UPISAN U EVIDENCIJU O NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA U SKLADU SA ZAKONOM O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 25/13), KADA JE TAKAV OBJEKAT IZGRAĐEN NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME JE KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA, ODNOSNO VLASNIK UPISANA REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI PRAVNO LICE ČIJI SU OSNIVAČI REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI NEKO DRUGO PRAVNO, ODNOSNO FIZIČKO LICE.

UZ ZAHTEV IZ STAVA 3. OVOG ČLANA VLASNIK OBJEKTA DOSTAVLJA DOKAZ O PRAVU SVOJINE I OSNOV STICANJA, ODNOSNO DOKAZ DA JE PO PODNETOM ZAHTEVU ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE LEGALIZACIJE UTVRDIIO MOGUĆNOST LEGALIZACIJE, ODNOSNO DONEO REŠENJE O LEGALIZACIJI OBJEKTA, KOPIJU PLANA PARCELE I UVERENJE ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DA LI JE IZVRŠENO OBELEŽAVANJE, ODNOSNO FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE I PO KOM OSNOVU.

PO PRIJEMU ZAHTEVA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN PRIBAVLJA PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA IZVEŠTAJ DA LI POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA ISPUNJAVA USLOVE DA BUDE ODREĐENA KAO ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA I USLOVE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU, ODNOSNO DA LI JE, RADI UTVRĐIVANJA ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA POTREBNO IZRADITI PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, DA LI POSTOJE URBANISTIČKI USLOVI ZA IZRADU OVIH PROJEKATA, ODNOSNO PRIBAVI MIŠLJENJE, AKO JE VEĆ IZVRŠENO OBELEŽAVANJE ILI FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE, DA IZRADA PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE NIJE POTREBNA. AKO ORGAN ZA POSLOVE URBANIZMA UTVRDI DA JE POTREBNA IZRADA PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, IZVEŠTAJ SADRŽI I PREDLOG ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE.

IZVEŠTAJ IZ STAVA 5. OVOG ČLANA, KAO I PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, IZRAĐUJU SE U SKLADU SA USLOVIMA SADRŽANIM U VAŽEĆEM PLANSKOM DOKUMENTU, A NAROČITO SA USLOVIMA KOJI SE ODOSE NA POLOŽAJ POSTOJEĆEG OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I GRANICE KATASTARSKE PARCELE, USLOVE I NAČIN PRISTUPA KATASTARSKOJ PARCELI, OPŠTI MINIMUM U POGLEDU POVRŠINE KOJI PARCELA MORA ISPUNJAVATI U ODNOSU NA NAMENU I POVRŠINU POSTOJEĆEG OBJEKTA ILI U SKLADU SA OPŠTIM PRAVILIMA ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE PROPISANIM U PODZAKONSKOM AKTU KOJIM SE UREĐUJU OPŠTA PRAVILA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU.

AKO IZVEŠTAJ IZ STAVA 5. OVOG ČLANA SADRŽI OBAVEZU IZRADA PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, NADLEŽNI ORGAN OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA O POTREBI IZRADA PROJEKTA, SA PREDLOGOM ZA FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE.

AKO SE NA OSNOVU IZVEŠTAJA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA UTVRDI DA NEMA URBANISTIČKIH USLOVA ZA IZRADU PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, NADLEŽNI ORGAN O TOME OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA, KOJI IMA PRAVO DA U ROKU OD TRI DANA OD DANA

DOBIJANJA OBAVEŠTENJA PODNESE PRIGOVOR OPŠTINSKOM, ODNOSNO GRADSKOM VEĆU.

REŠENJE O UTVRĐIVANJU ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU I FORMIRANJU GRAĐEVINSKE PARCELE, PO SPROVEDENOM POSTUPKU, DONOSI NADLEŽNI ORGAN.

REŠENJEM IZ STAVA 9. OVOG ČLANA ODREĐUJU SE SVI ELEMENTI POTREBNI ZA FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE, ODNOSNO UTVRĐUJE SE DA JE POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA ISTOVREMENO I GRAĐEVINSKA PARCELA, A SASTAVNI DEO REŠENJA JE POTVRĐENI PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE KOJI SADRŽI PROJEKAT GEODETSKOG OBELEŽAVANJA, ODNOSNO KONSTATACIJU DA JE KATASTARSKA PARCELA VEĆ OBELEŽENA, ODNOSNO FORMIRANA.

REŠENJEM IZ STAVA 9. OVOG ČLANA UTVRĐUJE SE PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA, ODNOSNO PRAVA SVOJINE DOTADAŠNJEG KORISNIKA, ODNOSNO VLASNIKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PRAVO VLASNIKA OBJEKTA DA PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU STEKNE NEPOSREDNOM POGODBOM, PO TRŽIŠNOJ CENI, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

NA REŠENJE IZ STAVA 9. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, U ROKU OD 15 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA REŠENJA.

PRAVOSNAŽNO REŠENJE IZ STAVA 9. OVOG ČLANA JE OSNOV ZA PROVOĐENJE PROMENE KOD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMIERA I KATASTRA.

AKO JE GRAĐEVINSKA PARCELA FORMIRANA DO 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE U SKLADU SA ZAKONOM, NADLEŽNI ORGAN TU ČINJENICU PRIHVATA KAO STEČENO PRAVO U POSTUPKU ODREĐIVANJA ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA.

### III. REPUBLIČKA AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE

#### Član 71.

~~Republička agencija za prostorno planiranje (u daljem tekstu: Agencija) osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji je samostalna organizacija koja vrši javna ovlašćenja u skladu sa ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u cilju obezbeđenja uslova za efikasno sprovođenje i unapređivanje politike planiranja i uređenja prostora u Republici Srbiji.~~

~~Agencija je nosilac izrade prostornih planova iz nadležnosti Republike Srbije.~~

~~Agencija za svoj rad odgovara Vladi.~~

#### 1. Pravni status

#### Član 72.

~~Agencija ima status pravnog lica sa pravima, obavezama i nadležnostima utvrđenim ovim zakonom i statutom Agencije.~~

~~Agencija posluje u skladu sa propisima o javnim agencijama.~~

~~Agencija ima svoj račun.~~

## 2. Sedište i teritorijalna organizacija

### **Član 73.**

~~Sedište Agencije je u Beogradu.~~

~~Agencija ima organizacionu jedinicu u sedištu organa autonomne pokrajine, a može ih imati i u drugim mestima, u skladu sa statutom.~~

~~AGENCIJA IMA REGIONALNE KANCELARIJE U SKLADU SA OPŠTIM AKTIMA AGENCIJE.~~

## 3. Opšti akti

### **Član 74.**

~~Agencija donosi opšte akte.~~

~~Osnovni opšti akt koji donosi Agencija je statut, koji donosi Upravni odbor Agencije, uz mišljenje izvršnog organa autonomne pokrajine i uz saglasnost Vlade.~~

~~Statut sadrži odredbe o:~~

- ~~1) delatnosti Agencije;~~
- ~~2) načinu obavljanja poslova;~~
- ~~3) unutrašnjoj i teritorijalnoj organizaciji;~~
- ~~4) organima i njihovoj nadležnosti;~~
- ~~5) zastupanju;~~
- ~~6) pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih i~~
- ~~7) drugim pitanjima od značaja za rad Agencije.~~

## 4. Nadležnost

### **Član 75.**

~~Agencija je nadležna da:~~

- ~~1) priprema, koordinira i prati izradu Prostornog plana Republike Srbije i programa implementacije Prostornog plana Republike Srbije;~~
- ~~2) priprema, koordinira i prati izradu regionalnog prostornog plana i programa implementacije;~~
- ~~3) priprema, koordinira i prati izradu prostornog plana područja posebne namene\*;~~
- ~~4) priprema odluku o izradi svih planskih dokumenata koje predlaže nadležno ministarstvo;~~
- ~~5) ostvaruje međunarodnu saradnju u oblasti prostornog planiranja;~~
- ~~6) pruža stručnu pomoć i priprema izvode iz Prostornog plana Republike Srbije, regionalnog prostornog plana i prostornog plana područja posebne namene za potrebe izrade planskih dokumenata jedinice lokalne samouprave;~~
- ~~7) uspostavlja jedinstveni sistem pokazatelja za prostorno planiranje u skladu sa sistemom ESPON I INSPIRE DIREKTIVOM;~~
- ~~8) vodi registar prostornih planova za teritoriju Republike Srbije;~~



~~9) priprema i realizuje programe edukacije za potrebe izrade dokumenata prostornog planiranja;~~

~~9a) priprema godišnji izveštaj o realizaciji Prostornog plana Republike Srbije na osnovu ESPON pokazatelja I INSPIRE DIREKTIVE;~~

~~9b) po potrebi izrađuje prostorni plan područja posebne namene koji se finansira iz drugih izvora, u skladu sa zakonom;~~

~~10) obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom.~~

## 5. Organi Agencije

### Član 76.

~~Organi Agencije su upravni odbor i direktor.~~

## 6. Upravni odbor

### Član 77.

~~Upravni odbor:~~

~~1) donosi Statut;~~

~~2) usvaja godišnji program rada/plan poslovanja;~~

~~3) usvaja završni račun;~~

~~4) utvrđuje naknade za članove upravnog odbora i direktora;~~

~~5) obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom.~~

~~Statutom Agencije bliže se utvrđuje nadležnost, rad i primanja za članove upravnog odbora i direktora, kao i druga pitanja vezana za rad upravnog odbora.~~

## 7. Direktor

### Član 78.

~~Direktor:~~

~~1) zastupa Agenciju;~~

~~2) organizuje rad i rukovodi Agencijom;~~

~~3) predlaže akte koje usvaja upravni odbor;~~

~~4) donosi akt o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta;~~

~~5) izvršava odluke upravnog odbora i preduzima mere za njihovo sprovođenje;~~

~~6) stara se o zakonitosti rada i odgovara za korišćenje i raspolaganje imovinom Agencije;~~

~~7) vrši i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.~~

~~Saglasnost na akt kojim se utvrđuje visina plate i broj zaposlenih u Agenciji daje Vlada.~~

## 8. Stručni poslovi

### Član 79.

~~Za obavljanje pojedinih stručnih poslova iz svoje nadležnosti, Agencija može angažovati druga pravna ili fizička lica, u skladu sa zakonom.~~

## 9. Finansiranje

### Član 80.

~~Sredstva za rad Agencije obezbeđuju se iz:~~

- ~~1) budžeta Republike Srbije;~~
  - ~~2) prihoda koje ostvari obavljanjem poslova iz svoje nadležnosti;~~
  - ~~3) donacija, priloga i sponzorstva pravnih i fizičkih lica;~~
  - ~~4) drugih izvora, u skladu sa zakonom.~~
- ~~10. Nadzor nad radom Agencije~~

### Član 81.

~~Nadzor nad radom Agencije vrši ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja.~~

~~Agencija podnosi Vladi izveštaj o radu, preko ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja, u skladu sa odredbama posebnog zakona.~~

~~U POGLAVLJU IV, POSLE NAZIVA: "1. POJAM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA" BRIŠU SE ČLANOVI 82-109A I NOVI ČLANOVI GLASE:~~

~~ČLANOVI OD 82. DO 106. SE BRIŠU. NOVI ČLANOVI GLASE~~

## ~~IV. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE~~

### ~~1. Pojam građevinskog zemljišta~~

#### ~~Član 82.~~

~~Građevinsko zemljište jeste zemljište određeno zakonom i planskim dokumentom kao građevinsko, koje je predviđeno za izgradnju i redovno korišćenje objekata, kao i zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom i zemljište koje služi za redovnu upotrebu tih objekata.~~

~~Građevinsko zemljište se koristi prema nameni određenoj planskim dokumentom, na način kojim se obezbeđuje njegovo racionalno korišćenje, u skladu sa zakonom.~~

#### ~~Član 83.~~

~~Građevinsko zemljište može biti u svim oblicima svojine.~~

~~Građevinsko zemljište je u prometu.~~

~~Pravo svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini ima Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.~~

~~Građevinsko zemljište u javnoj svojini je u prometu, pod uslovima propisanim ovim i drugim zakonom.~~

### ~~2. Vrste građevinskog zemljišta~~

#### Član 84.

Građevinsko zemljište može biti:

- 1) gradsko građevinsko zemljište;
- 2) građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta.

##### 2.1. Gradsko građevinsko zemljište

#### Član 85.

~~Gradsko građevinsko zemljište jeste zemljište u građevinskom području naseljenog mesta koje je kao takvo određeno planskim dokumentom, koji se donosi za opštinu, grad i grad Beograd, u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Planskim dokumentom kojim se određuje gradsko građevinsko zemljište ne menja se oblik svojine na zemljištu koje se određuje kao gradsko građevinsko zemljište.~~

##### 2.2. Građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta

#### Član 86.

~~Građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta jeste zemljište u građevinskom području izvan naseljenog mesta, koje je kao takvo određeno planskim dokumentom koji se donosi za opštinu, grad i grad Beograd, u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Planskim dokumentom kojim se određuje građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta ne menja se oblik svojine na tom zemljištu.~~

##### 2.3. Promena namene poljoprivrednog zemljišta

#### Član 87.

~~Kad se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje plana je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu planskog dokumenta, organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.~~

~~Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti o obavezi plaćanja naknade za promenu namene.~~

~~Rešenje iz stava 2. ovog člana dostavlja se vlasniku zemljišta, ministarstvu nadležnom za poslove poljoprivrede i nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana od dana donošenja rešenja.~~

~~Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena dužan je da plati naknadu za promenu namene poljoprivrednog zemljišta pre izdavanja lokacijske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.~~

~~Ako je promena namene, odnosno vrste zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko izvršena na osnovu zakona, planskog dokumenta ili odluke nadležnog organa do 15. jula 1992. godine, odnosno do dana stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, broj 49/92), ne plaća se naknada za promenu namene zemljišta, bez obzira što je kao način korišćenja tog zemljišta upisana njiva, livada, pašnjak i drugo.~~

~~Skupština jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište dužna je da organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra, u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavi akt koji sadrži~~

~~obuhvat građevinskog zemljišta kome je namena promenjena do 15. jula 1992. godine.~~

~~Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da, po dobijanju akta iz stava 6. ovog člana upiše zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene, za zemljište kome je namena promenjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište posle roka utvrđenog u stavu 5. ovog člana.~~

~~Naknada za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište ne plaća se u postupcima legalizacije objekata, kao ni u postupcima za realizaciju projekata za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju, u kojima bi obveznik plaćanja bila jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina ili Republika Srbija. Listu projekata za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju utvrđuje Vlada.~~

#### ~~2.4. Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište~~

##### ~~Član 88.~~

~~Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.~~

~~Izgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom, namenjeni za trajnu upotrebu.~~

~~Neizgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome nisu izgrađeni objekti, na kome su izgrađeni objekti suprotno zakonu i zemljište na kome su izgrađeni samo objekti privremenog karaktera.~~

#### ~~2.5. Uređeno i neuređeno građevinsko zemljište~~

##### ~~Član 89.~~

~~Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.~~

~~Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je komunalno opremljeno za građenje, u skladu sa važećim planskim dokumentom (izgrađen pristupni put, elektromreža, obezbeđeno snabdevanje vodom i obezbeđeni drugi posebni uslovi).~~

### ~~3. Uređivanje građevinskog zemljišta~~

#### ~~Član 90.~~

~~Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.~~

~~Pripremanje zemljišta obuhvata istražne radove, izradu geodetskih, geoloških i drugih podloga, izradu planske i tehničke dokumentacije, programa za uređivanje zemljišta, raseljavanje, rušenje objekata, saniranje terena i druge radove.~~

~~Pored radova iz stava 2. ovog člana, na područjima koja su bila izložena ratnim dejstvima, vrši se i provera o postojanju zaostalih eksplozivnih sredstava, u skladu sa zakonom.~~

~~Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene.~~

~~Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uređivanja, koje donosi jedinica lokalne samouprave.~~

#### ~~Član 91.~~

~~Radi obezbeđivanja uslova za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta, Republika Srbija, autonomna pokrajina, opština, grad, odnosno grad Beograd, može da osnuje privredno društvo, javno preduzeće,~~

~~odnosno drugu organizaciju ili da vršenje ovih poslova obezbedi na drugi način, u skladu sa zakonom, odnosno statutom.~~

~~Obezbeđivanje uslova za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta obuhvata pripremu srednjoročnih i godišnjih programa uređivanja građevinskog zemljišta, uređivanje građevinskog zemljišta, staranje o zaštiti, racionalnom i održivom korišćenju građevinskog zemljišta, kao i obavljanje drugih poslova u skladu sa zakonom i drugim propisima.~~

#### ~~4. Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta~~

##### ~~Član 92.~~

~~Za uređivanje građevinskog zemljišta plaća se naknada.~~

~~Jedinica lokalne samouprave uređuje građevinsko zemljište i stara se o njegovom racionalnom korišćenju prema nameni zemljišta predviđenoj planskim dokumentom, u skladu sa zakonom.~~

~~Sredstva dobijena od naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koriste za uređivanje građevinskog zemljišta, pribavljanje građevinskog zemljišta i izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture.~~

##### ~~Član 93.~~

~~Naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.~~

~~Visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje se na osnovu sledećih kriterijuma: stepena komunalne opremljenosti, godišnjih programa za uređivanje građevinskog zemljišta, urbanističke zone, namene i površine objekta.~~

~~Namena građevinskog zemljište može biti: stanovanje, komercijalna delatnost, proizvodna delatnost i ostale namene.~~

~~Jedinica lokalne samouprave propisuje merila za obračun visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta na osnovu kriterijuma iz stava 2. ovog člana.~~

~~Investitor i jedinica lokalne samouprave, odnosno privredno društvo, javno preduzeće ili druga organizacija iz člana 91. ovog zakona, zaključuju ugovor kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta, utvrđuje visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, dinamika plaćanja, obim, struktura i rokovi za izvođenje radova na uređivanju zemljišta, kao i postupak i uslovi izmene ugovora (promena namene, površine objekta i dr.).~~

##### ~~Član 94.~~

~~Neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije opremljeno u smislu ovog zakona, a nalazi se u obuhvatu plana generalne regulacije, odnosno plana detaljne regulacije, može se komunalno opremiti i sredstvima fizičkih i pravnih lica.~~

~~Lice iz stava 1. ovog člana podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno privrednom društvu, javnom preduzeću odnosno drugoj organizaciji iz člana 91. ovog zakona predlog o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture.~~

~~Ako organ, odnosno organizacija iz stava 2. ovog člana utvrdi da je predmetna zona, odnosno lokacija u obuhvatu plana generalne regulacije, odnosno plana detaljne regulacije i da je podnosilac vlasnik, odnosno zakupac građevinskog zemljišta sačinice uslove o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture, koji naročito sadrži: podatke o lokaciji, odnosno zoni, podatke iz urbanističkog plana i tehničke uslove za izgradnju komunalne infrastrukture, podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta, granice lokacije koja se oprema sa popisom katastarskih parcela, rok izgradnje, obavezu jedinice lokalne samouprave kao~~

investitora za pribavljanje lokacijske, građevinske i upotrebne dozvole, kao i obavezu da obezbedi i finansira stručni nadzor u toku izvođenja radova, obavezu vlasnika zemljišta za finansiranje izrade tehničke dokumentacije, stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenja radova, obavezu vlasnika građevinskog zemljišta da izvrši izbor izvođača radova, obavezu predaje izgrađenih objekata komunalne infrastrukture i dugih objekata javne namene u svojini jedinici lokalne samouprave, stvarne troškove izgradnje komunalne infrastrukture, kao i visinu umanjenja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za investitora objekta koji će biti građen na toj lokaciji, odnosno zoni.

~~Za objekte koji će se graditi na lokaciji, odnosno zoni koja se komunalno oprema sredstvima vlasnika odnosno zakupca, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za stvarne troškove komunalnog opremanja, a najviše do 60% od visine naknade utvrđene prema merilima za obračun za tu lokaciju, odnosno zonu.~~

~~Licima iz stava 1. ovog člana koji su vlasnici na građevinskom zemljištu na kome je po važećem planskom dokumentu planirana izgradnja komunalne infrastrukture, može se priznati tržišna vrednost tog zemljišta kao stvarni trošak komunalnog opremanja zemljišta.~~

~~Brisani su raniji st. 5, 6. i 7. (vidi član 40. Zakona 24/2011)~~

#### ~~5. Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta~~

##### ~~Član 95.~~

~~Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta obezbeđuje se iz sredstva ostvarenih od:~~

- ~~1) naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;~~
- ~~2) zakupnine za građevinsko zemljište;~~
- ~~3) otuđenja građevinskog zemljišta;~~
- ~~4) konverzije prava korišćenja, odnosno prava zakupa u skladu sa ovim zakonom;~~
- ~~5) drugih izvora u skladu sa zakonom.~~

#### ~~6. Otudjenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini~~

##### ~~Član 96.~~

~~Otuđenje ili davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini radi izgradnje sprovodi se javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom, po tržišnim uslovima, u skladu sa zakonom.~~

~~Otuđenje ili davanje u zakup građevinskog zemljišta iz stava 1. ovog člana, kada je vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini Republika Srbija, sprovodi Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, kada je vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini autonomna pokrajina.~~

~~Postojeće i planirane površine javne namene ne mogu se otuđiti iz javne svojine.~~

~~Građevinsko zemljište u javnoj svojini ne može se otuđiti ili dati u zakup, ako nije donet planski dokument na osnovu koga se izdaje lokacijska dozvola.~~

~~Rok za podnošenje prijava za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda iz stava 1. ovog člana, ne može biti kraći od 30 dana od dana javnog oglašavanja.~~

~~Građevinsko zemljište u javnoj svojini se otuđuje ili daje u zakup licu koje ponudi najveću cenu ili najviši iznos zakupnine za to zemljište, koja se naknadno ne može umanjivati. Pod umanjenjem najveće cene ili najvišeg iznosa zakupnine ne smatra se popust koji odobrava vlasnik građevinskog zemljišta za jednokratno plaćanje određene cene, odnosno zakupnine, u skladu sa podzakonskim aktom ili opštim aktom vlasnika zemljišta kojim se uređuje građevinsko zemljište.~~

~~Izuzetno od odredbe stava 6. ovog člana, jedinica lokalne samouprave može otuđiti ili dati u zakup građevinsko zemljište po ceni odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene odnosno zakupnine ili otuđiti ili dati u zakup građevinsko zemljište bez naknade, uz prethodno pribavljenu saglasnost Vlade.~~

~~Bliže uslove i način za otuđenje ili davanje u zakup građevinskog zemljišta iz stava 7. ovog člana propisuje Vlada.~~

~~Izuzetno od odredbe stava 6. ovog člana, Republika Srbija, odnosno autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu otuđiti ili dati u zakup građevinsko zemljište po ceni, odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene, odnosno zakupnine ili otuđiti ili dati u zakup bez naknade kada se radi o ispunjavanju ugovornih obaveza nastalih do dana stupanja na snagu ovog zakona, po osnovu ugovora u kome je Republika Srbija jedna od ugovornih strana ili kada se radi o međusobnom raspolaganju između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj svojini. Bliže uslove, način i postupak otuđenja ili davanja u zakup građevinskog zemljišta propisuje Vlada.~~

~~Građevinsko zemljište u javnoj svojini se može otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju:~~

~~1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i drugih objekata u javnoj svojini;~~

~~2) pribavljanja građevinske dozvole, vlasniku bespravno sagrađenog objekta, koji je zahtev podneo u rokovima propisanim ovim zakonom, ako je izgradnja tog objekta u skladu sa uslovima predviđenim ovim zakonom;~~

~~3) ispravke granica susednih katastarskih parcela;~~

~~4) formiranja građevinske parcele u skladu sa članom 102. ovog zakona;~~

~~5) otuđenja ili davanja u zakup iz stava 7. ovog člana;~~

~~6) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji.~~

~~U slučaju davanja koncesije ili poveravanja komunalne delatnosti u skladu sa posebnim zakonima, građevinsko zemljište se može dati u zakup bez naknade, na vremenski period predviđen ugovorom o koncesiji na koji se daje u dužini trajanja koncesije, odnosno na vremenski period na koji je povereno obavljanje komunalne delatnosti.~~

~~Radi ostvarivanja privatno-javnog partnerstva, neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini može se unositi kao osnivački ulog u privredna društva, a vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini može sa fizičkim ili pravnim licem zaključiti i ugovor o zajedničkoj izgradnji jednog ili više objekata.~~

~~Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini može se unositi kao osnivački ulog u javno preduzeće.~~

~~Vlada bliže propisuje način i uslove za ulaganje iz st. 12. i 13. ovog člana.~~

~~Član 97.~~

~~Građevinsko zemljište u javnoj svojini može se otuđiti ili dati u zakup u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Građevinsko zemljište u javnoj svojini se daje u zakup kao neizgrađeno i uređeno.~~

~~Građevinsko zemljište u javnoj svojini može se dati u zakup i kao neizgrađeno zemljište koje nije uređeno, ako učesnik u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda javnim oglasom, prihvati propisane uslove za uređivanje zemljišta sadržane u javnom oglasu i ugovorom preuzme obavezu da o svom trošku izvrši komunalno opremanje građevinskog zemljišta.~~

~~O otuđenju ili davanju u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini, po sprovedenom postupku javnog nadmetanja, prikupljanja ponuda ili neposredne pogodbe, nadležni organ donosi rešenje o otuđenju građevinskog zemljišta ili rešenje o davanju građevinskog zemljišta u zakup, koje se dostavlja svim učesnicima u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda.~~

~~Rešenje iz stava 4. ovog člana konačno je u upravnom postupku.~~

~~Učesnik javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda, koji smatra da mu je u postupku javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda povređeno pravo, može da pokrene upravni spor protiv rešenja iz stava 4. ovog člana, u roku od 30 dana od dana dostavljanja tog rešenja.~~

~~*Brisani su raniji st. 6. i 7. (vidi član 42. Zakona 24/2011)*~~

~~Po konačnosti rešenja iz stava 4. ovog člana zaključuje se ugovor između jedinice lokalne samouprave, autonomne pokrajine, odnosno Republike Srbije, odnosno privrednog društva, javnog preduzeća ili druge organizacije iz člana 91. ovog zakona i lica kome se zemljište otuđuje ili daje u zakup, u roku od 30 dana od dana konačnosti rešenja o otuđenju ili davanju u zakup građevinskog zemljišta.~~

~~Ugovor o zakupu građevinskog zemljišta u javnoj svojini sadrži naročito: podatke o katastarskoj parceli, nameni i veličini budućeg objekta, o visini zakupnine, roku trajanja zakupa, roku i načinu plaćanja naknade za uređenje zemljišta, posebne uslove za uređenje ako se u zakup daje neuređeno građevinsko zemljište, roku u kome zemljište mora da se privede nameni, prava i obaveze u slučaju neizvršenja obaveze, način rešavanja sporova, kao i postupku i uslovima za izmenu ugovora. Kada je ugovorom o zakupu predviđeno plaćanje na više rata, obavezno se propisuje način usklađivanja visine zakupa sa porastom cena na malo u Republici Srbiji, prema objavljenim podacima nadležne organizacije za poslove vođenja statistike.~~

~~7. -Izmena ugovora o zakupu-~~

~~Član 98.~~

~~Ako se promeni vlasnik objekta, odnosno posebnog (fizičkog) dela objekta koji je izgrađen ili se gradi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenom u skladu sa zakonom, zakupodavac će, na zahtev novog vlasnika, izmeniti ugovor o zakupu tako što će na mesto, odnosno pored dotadašnjeg zakupca stupiti novi vlasnik objekta, odnosno dela objekta.~~

~~Uz zahtev za izmenu ugovora o zakupu dostavlja se ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov kojim se stiče pravo svojine na objektu ili objektu u izgradnji, koji je sudski overen sa potvrdom poreske uprave o izmirenju poreza po tom pravnom osnovu ili sa potvrdom poreske uprave o oslobađanju od poreske obaveze, odnosno pravnosnažno rešenje o nasleđivanju.~~



~~Zakupodavac zaključuje sa novim vlasnikom objekta ugovor o zakupu, koji po potpisivanju predstavlja osnov za promenu upisa zakupca u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.~~

~~Po upisu prava svojine na objektu koji je izgrađen ili legalizovan na građevinskom zemljištu koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenog u skladu sa zakonom, na zahtev zakupca, zakupodavac i zakupac zaključuju ugovor o raskidu ugovora o zakupu i eventualno drugi ugovor u skladu sa propisima, kojim će regulisati način i uslove izmirenja, odnosno ispunjenja ugovornih obaveza iz ugovora o zakupu.~~

~~Uslove, način i postupak za izmenu, odnosno raskid ugovora iz stava 4. ovog člana (način izmirenja preostalog duga, odnosno izmirenje drugih obaveza preuzetih ugovorom o zakupu, oslobođanje od plaćanja ugovorene zakupnine ako je plaćena tržišna vrednost građevinskog zemljišta, davanje saglasnosti za konverziju prava zakupa u pravo svojine bez naknade i sl.) uređuje vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini.~~

#### ~~Član 99.~~

~~Na zahtev ranijeg sopstvenika, odnosno njegovog zakonskog naslednika, poništiće se pravnosnažno rešenje o izuzimanju gradskog građevinskog zemljišta iz njegovog poseda, ako je zemljište izuzeto do 13. maja 2003. godine, a korisnik gradskog građevinskog zemljišta isto nije priveo nameni do 13. maja 2004. godine.~~

~~Zahtev iz stava 1. ovog člana podnosi se u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Rešenje iz stava 1. ovog člana donosi organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište.~~

~~Protiv rešenja iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove finansija, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.~~

~~Po pravnosnažnosti rešenja iz stava 3. ovog člana, nadležni organ u posebnom postupku utvrđuje visinu novčanog iznosa koji je raniji sopstvenik dužan da vrati na ime primljene naknade za izuzeto pravo korišćenja.~~

~~Ako se u postupku iz stava 5. ovog zakona ne postigne sporazum o visini naknade, nadležni organ je dužan da spise predmeta za utvrđivanje naknade bez odlaganja prosledi nadležnom sudu.~~

~~-~~

#### ~~Član 99a.~~

~~U postupku eksproprijacije nepokretnosti, na nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu primenjuju se odredbe o administrativnom prenosu, sadržane u zakonu kojim se uređuje eksproprijacija.~~

~~8. Konverzija prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade~~

#### ~~Član 100.~~

~~Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave, koji su upisani kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine, u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, bez naknade.~~

~~Pravnim licima čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine osnivača, bez naknade.~~

~~Upis prava javne svojine vrši se na osnovu izvoda iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.~~

~~Zahtev za upis prava iz st. 1. i 2. ovog člana u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima podnosi nadležni javni pravobranilac, odnosno drugo lice koje zastupa Republiku Srbiju, autonomnu pokrajinu, odnosno jedinicu lokalne samouprave, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Zahtev za upis prava iz stava 4. ovog člana za građevinsko zemljište koje koristi ministarstvo nadležno za poslove odbrane može se podneti u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Ako zahtev za upis prava javne svojine ne bude podnet u roku iz st. 4. i 5. ovog člana nadležni organ izvršiće po službenoj dužnosti upis prava javne svojine na nepokretnostima na kojima je na dan stupanja na snagu ovog zakona upisano pravo korišćenja na izgrađenom ili neizgrađenom građevinskom zemljištu u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.~~

#### ~~Član 101.~~

~~Licima koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na izgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, prestaje pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i prelazi u pravo svojine, bez naknade.~~

~~Vlasnicima posebnih fizičkih delova u stambenim zgradama sa više stanova, poslovnim i poslovno-stambenim zgradama izgrađenim na građevinskom zemljištu u državnoj svojini, prestaje pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i prelazi u pravo svojine, srazmerno površini posebnih fizičkih delova čiji su vlasnici, bez naknade.~~

~~Vlasnicima objekata izgrađenim na građevinskom zemljištu za koje je zaključen ugovor o zakupu radi izgradnje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03, 34/06 i 39/09), utvrđuje se pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade, ako je u celosti isplaćen iznos zakupnine za period na koji glasi ugovor o zakupu.~~

~~*Brisan je raniji stav 4. (vidi član 45. Zakona — 24/2011)*~~

~~Odredbe st. 1. i 2. ovog člana ne primenjuju se na lica koja po ovom zakonu mogu ostvariti pravo na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao ni na lica iz čl. 105, 106. i 106a ovog zakona.~~

~~Upis prava svojine u korist lica iz st. 1, 2. i 3. ovog člana, vrši organ nadležan za poslove vođenja evidencije nepokretnosti i pravima na njima, po zahtevu tih lica.~~

~~*Brisani su raniji st. 7. i 8. (vidi član 45. Zakona — 24/2011)*~~

#### ~~Član 101a.~~

~~Licima koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, prestaje pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i prelazi u pravo svojine, bez naknade.~~

~~Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica koja po ovom zakonu mogu ostvariti pravo na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i na lica iz čl. 105, 106. i 106a ovog zakona.~~

~~Upis prava svojine po zahtevu lica iz stava 1. ovog člana vrši organ nadležan za poslove vođenja evidencije nepokretnosti i pravima na njima u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona. Po isteku ovog roka, upis prava svojine vrši organ nadležan za poslove vođenja evidencije nepokretnosti i pravima na njima, po službenoj dužnosti.~~

#### ~~Član 102.~~

~~Ako vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta iz člana 101. st. 1. i 2. ovog zakona, nije upisan kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je objekat izgrađen, već je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu upisana jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, Republika Srbija ili neko pravno lice čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, odnosno Republika Srbija ili neko drugo pravno, odnosno fizičko lice, pre sticanja prava svojine utvrđuje se zemljište za redovnu upotrebu objekta u skladu sa članom 70. ovog zakona.~~

~~Licima iz čl. 101. i 101a ovog zakona, u postupku konverzije prava korišćenja u pravo svojine bez naknade, ne utvrđuje se zemljište za redovnu upotrebu objekta.~~

~~Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da površina katastarske parcele istovremeno predstavlja i zemljište za redovnu upotrebu objekta u skladu sa ovim zakonom, vlasnik postojećeg objekta stiče pravo svojine na tom građevinskom zemljištu, bez naknade.~~

~~Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katastarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, vlasnik zemljišta može, ako se od preostalog zemljišta ne može formirati posebna građevinska parcela, taj preostali deo zemljišta dati u zakup vlasniku objekta u skladu sa članom 96. stav 9. tačka 4) ovog zakona ili otuđiti vlasniku objekta po tržišnoj ceni, neposrednom pogodbom.~~

~~Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katastarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, a od preostalog dela zemljišta se može formirati posebna građevinska parcela, vlasnik preostalog dela zemljišta raspolaže tim zemljištem u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Po pravnosnažnosti rešenja kojim se utvrđuje zemljište za redovnu upotrebu objekta, odnosno okončanom postupku iz st. 4. i 5. ovog člana vlasnik objekta u skladu sa ovim zakonom stiče pravo na upis svojine na građevinskom zemljištu, odnosno zakupa u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.~~

~~—~~

#### ~~8.1. Konverzija prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu~~

#### ~~Član 103.~~

~~Na građevinskom zemljištu u državnoj, odnosno javnoj svojini, na kome su nosioci prava korišćenja bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihovi pravni sledbenici, pravo korišćenja može se konvertovati u pravo svojine, uz naknadu tržišne vrednosti tog građevinskog zemljišta u momentu konverzije prava, umanjenju za troškove pribavljanja prava korišćenja na tom građevinskom zemljištu. Troškovi pribavljanja prava korišćenja građevinskog zemljišta obuhvataju, u smislu ovog zakona, ukupnu revalorizovanu cenu kapitala,~~

odnosno imovine isplaćenu u postupku privatizacije, odnosno ukupnu revalorizovanu cenu isplaćenu za imovinu ili deo imovine privrednog društva ili drugog pravnog lica u stečajnom ili izvršnom postupku, kao i druge stvarne troškove.

~~Određbe stava 1. ovog člana ne odnose se na lica koja su u postupku javnog oglašavanja, po tržišnim uslovima, stekla pravo svojine na objektu sa pripadajućim pravom korišćenja na izgrađenom građevinskom zemljištu u skladu sa posebnim zakonom, a pre zaključenja ugovora o kupovini imovine, odnosno dela imovine privrednog društva ili drugog pravnog lica u stečajnom ili izvršnom postupku, do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS,” broj 72/09).~~

~~Konverzija prava korišćenja iz stava 1. ovog člana ostvaruje se na pojedinačnim katastarskim parcelama ili na više katastarskih parcela.~~

~~Po zahtevu za konverziju prava iz stava 1. ovog člana rešenje donosi organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, na čijoj teritoriji se nalazi predmetno građevinsko zemljište.~~

~~Na rešenje iz stava 4. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove finansija, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.~~

~~Nosilac prava korišćenja iz stava 1. ovog člana može ostvariti pravo na gradnju novih objekata, odnosno dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata u skladu sa namenom zemljišta utvrđenom planskim dokumentom, radi obavljanja pretežne delatnosti, u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, osim ako pre isteka tog roka izmenom planskog dokumenta nije promenjena namena tog zemljišta.~~

~~Predmet konverzije iz stava 1. ovog člana ne može biti zemljište koje je posebnim zakonom određeno kao zemljište koje se ne može otuđiti iz javne (državne) svojine, odnosno zemljište na kome je predviđena izgradnja objekata od javnog interesa i površina javne namene.~~

#### ~~Član 104.~~

~~Pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini, koje je stečeno radi izgradnje, u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2003. godine ili na osnovu odluke nadležnog organa može se konvertovati u pravo svojine uz naknadu tržišne vrednosti tog zemljišta u momentu konverzije prava, umanjene za iznos stvarnih troškova pribavljanja prava korišćenja, sa obračunatom revalorizacijom do momenta uplate po ovom osnovu. Prilikom utvrđivanja stvarnih troškova pribavljanja nepokretnosti ne obračunava se plaćena naknada za uređivanje građevinskog zemljišta.~~

~~Po zahtevu za konverziju prava iz stava 1. ovog člana rešenje donosi organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, na čijoj teritoriji se nalazi predmetno građevinsko zemljište.~~

~~Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove finansija, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.~~

~~Ako u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu podzakonskih akata iz člana 108. stav 1. ovog zakona, lice iz stava 1. ovog člana ne podnese zahtev za konverziju prava korišćenja u pravo svojine, nadležni organ po službenoj dužnosti utvrđuje prestanak prava korišćenja u skladu sa odredbama ovog zakona i utvrđuje pravo svojine u korist jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište.~~

~~Lica koja su stekla pravo dugoročnog zakupa na neizgrađenom ostalom građevinskom zemljištu u državnoj svojini, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03, 34/06 i 39/09), a zemljište nisu~~

privela nameni, mogu, na način propisan st. 2. i 3. ovog člana ostvariti pravo svojine na tom zemljištu, ako su isplatili u celosti iznos zakupnine za period na koji glasi ugovor o zakupu.

#### Član 105.

~~Lica čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja građana, kao nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, ostaju nosioci prava korišćenja, osim ako se na njih mogu primeniti druge odredbe ovog zakona koje se odnose na prestanak prava korišćenja ili poništaj rešenja o izuzimanju zemljišta, do okončanja postupka privatizacije. Po uplati kupoprodajne cene nakon privatizacije, a na osnovu potvrde Agencije za privatizaciju, može se izvršiti konverzija prava korišćenja u pravo svojine na tom zemljištu u korist privatizovanog lica, u skladu sa ovim zakonom.~~

#### Član 106.

~~Društvena preduzeća kao nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, ostaju nosioci prava korišćenja, osim ako se na njih mogu primeniti druge odredbe ovog zakona koje se odnose na prestanak prava korišćenja ili poništaj rešenja o izuzimanju zemljišta, do okončanja postupka privatizacije. Po uplati kupoprodajne cene nakon privatizacije, a na osnovu potvrde Agencije za privatizaciju, može se izvršiti konverzija prava korišćenja u pravo svojine na tom zemljištu u korist privatizovanog preduzeća, u skladu sa ovim zakonom.~~

### 1. POJAM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### ČLAN 82.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE JE ZEMLJIŠTE KOJE JE ODREĐENO ZAKONOM ILI PLANSKIM DOKUMENTOM ZA IZGRADNJU I KORIŠĆENJE OBJEKATA, KAO I ZEMLJIŠTE NA KOJEM SU IZGRAĐENI OBJEKTI U SKLADU SA ZAKONOM.

### 2. KORIŠĆENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### ČLAN 83.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SE KORISTI PREMA NAMENI ODREĐENOJ PLANSKIM DOKUMENTOM, NA NAČIN KOJIM SE OBEZBEĐUJE NJEGOVO RACIONALNO KORIŠĆENJE, U SKLADU SA ZAKONOM.

STUPANJEM NA SNAGU PLANSKOG DOKUMENTA KOJIM JE PROMENJENA NAMENA ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, VLASNICI TOG ZEMLJIŠTA STIČU PRAVA I OBAVEZE PROPISANE OVIM ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTIMA DONETIM NA OSNOVU ZAKONA, BEZ OBZIRA NA ČINJENICU ŠTO ORGAN NADLEŽAN ZA UPIS NA NEPOKRETNOSTIMA I PRAVIMA NA NJIMA NIJE SPROVEO PROMENU U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVA.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE KOME JE NAMENA PROMENJENA U SKLADU SA STAVOM 2. OVOG ČLANA, MOŽE SE KORISTITI I U DRUGE SVRHE, DO PRIVOĐENJA ZEMLJIŠTA PLANIRANOJ NAMENI.

ZA PROMENU NAMENE ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE PLAĆA SE NAKNADA, AKO JE TO PREDVIĐENO POSEBNIM ZAKONOM.

### 3. SVOJINSKI REŽIM

#### **ČLAN 84.**

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE MOŽE BITI U SVIM OBLICIMA SVOJINE.

PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI IMA REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

#### **„ČLAN 85.**

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE JE U PROMETU.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI JE U PROMETU, POD USLOVIMA PROPISANIM OVIM ZAKONOM I DRUGIM PROPISIMA.

„3.1. PRAVO ZAKUPA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI

#### **ČLAN 86.**

VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI MOŽE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE DATI U ZAKUP RADI IZGRADNJE OBJEKTA ZA KOJI SE IZDAJE PRIVREMENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA U SKLADU SA ČLANOM 147. OVOG ZAKONA, U SLUČAJU REALIZACIJE PROJEKATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, KAO I U SLUČAJEVIMA PREDVIĐENIM U ČLANU 100. ST. 2. I 3. OVOG ZAKONA.

KADA SE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE DAJE U ZAKUP RADI IZGRADNJE OBJEKTA ZA KOJE JE ZAKONOM PREDVIĐENO IZDAVANJE PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UGOVOR O ZAKUPU SE ZAKLJUČUJE NA ODREĐENO VREME, NAJDUŽE DO PET GODINA.

### 4. VRSTE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### **ČLAN 87.**

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE MOŽE BITI:

- 1) IZGRAĐENO I NEIZGRAĐENO;
- 2) UREĐENO I NEUREĐENO.

“4.1. PROMENA NAMENE POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

#### **ČLAN 88.**

KADA SE PLANSKIM DOKUMENTOM PROMENI NAMENA POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, ORGAN NADLEŽAN ZA DONOŠENJE PLANSKOG DOKUMENTA JE DUŽAN DA U ROKU OD 15 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU TOG DOKUMENTA, ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DOSTAVI AKT KOJI SADRŽI POPIS KATASTARSKIH PARCELA KOJIMA JE PROMENJENA NAMENA.

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA REŠENJEM PROVODI NASTALU PROMENU I STAVLJA ZABELEŽBU O OBAVEZI PLAĆANJA NAKNADE ZA PROMENU NAMENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U BAZU PODATAKA KATASTRA NEPOKRETNOSTI IZ KOJE SE IZDAJE LIST NEPOKRETNOSTI.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE KOJEM JE PLANSKIM DOKUMENTOM PROMENJENA NAMENA U GRAĐEVINSKO, DO PRIVOĐENJA ZEMLJIŠTA NAMENI MOŽE SE KORISTITI ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU.

REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DOSTAVLJA SE VLASNIKU ZEMLJIŠTA, MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE I NADLEŽNOM PORESKOM ORGANU U ROKU OD 15 DANA OD DANA DONOŠENJA REŠENJA.

VLASNIK KATASTARSKE PARCELE KOJOJ JE PROMENJENA NAMENA IZ POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE DUŽAN JE DA PLATI NAKNADU ZA PROMENU NAMENE ZEMLJIŠTA PRE IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE.

AKO JE PROMENA NAMENE, ODNOSNO VRSTE ZEMLJIŠTA IZ POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO IZVRŠENA NA OSNOVU ZAKONA, PLANSKOG DOKUMENTA ILI ODLUKE NADLEŽNOG ORGANA DO 15. JULA 1992. GODINE, ODNOSNO DO DANA STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 49/92), NE PLAĆA SE NAKNADA ZA PROMENU NAMENE ZEMLJIŠTA, BEZ OBZIRA ŠTO JE KAO KULTURA ODREĐENE KLASI TOG ZEMLJIŠTA UPISANA NJIVA, VINOGRAD, VOĆNJAK, LIVADA, PAŠNJAK, TRSTIK-MOČVARA ILI NEPLODNO ZEMLJIŠTE.

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DUŽAN JE DA, PO DOBIJANJU AKTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U ROKU OD 60 DANA UPIŠE ZABELEŽBU O OBAVEZI PLAĆANJA NAKNADE ZA PROMENU NAMENE ZEMLJIŠTA, ZA ZEMLJIŠTE KOME JE NAMENA PROMENJENA IZ POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE POSLE ROKA UTVRĐENOG U STAVU 6. OVOG ČLANA.

NAKNADA ZA PROMENU NAMENE POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NE PLAĆA SE PRILIKOM IZGRADNJE OBJEKATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, KAO I ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE U SKLADU SA PROGRAMOM UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KADA JE OBVEZNIK PLAĆANJA REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

VLADA, NA PREDLOG MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, UTVRĐUJE PROJEKTE ZA IZGRADNJU OBJEKATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU.

#### 4.2. PROMENA NAMENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

##### **ČLAN 89.**

KADA SE PLANSKIM DOKUMENTOM PROMENI NAMENA ŠUMSKOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, ORGAN NADLEŽAN ZA DONOŠENJE PLANA JE DUŽAN DA U ROKU OD 15 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU PLANSKOG DOKUMENTA, MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE ŠUMARSTVA I ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DOSTAVI AKT KOJI SADRŽI POPIS KATASTARSKIH PARCELA KOJIMA JE PROMENJENA NAMENA.

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA REŠENJEM PROVODI NASTALU PROMENU I STAVLJA ZABELEŽBU O OBAVEZI

PLAĆANJA NAKNADE ZA PROMENU NAMENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA-ŠUME, U BAZU PODATAKA KATASTRA NEPOKRETNOSTI IZ KOJE SE IZDAJE LIST NEPOKRETNOSTI.

VLASNIK KATASTARSKE PARCELE KOJOJ JE PROMENJENA NAMENA IZ ŠUMSKOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE DUŽAN JE DA PLATI NAKNADU ZA PROMENU NAMENE ZEMLJIŠTA PRE IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA, ODNOSNO GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU ŠUME.

PROMENA NAMENE IZ ŠUMSKOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU SE SMATRA OPŠTIM INTERESOM U SKLADU SA ČLANOM 10. ZAKONA O ŠUMAMA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 30/10 I 93/12).

OD DANA STUPANJA NA SNAGU PLANSKOG DOKUMENTA KOJIM JE IZVRŠENA PROMENA NAMENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, VLASNIK TAKVOG ZEMLJIŠTA OSTVARUJE SVA PRAVA VLASNIKA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

#### 4.3. IZGRAĐENO I NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

##### **ČLAN 90.**

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE MOŽE BITI IZGRAĐENO I NEIZGRAĐENO.

IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE JE ZEMLJIŠTE NA KOME SU IZGRAĐENI OBJEKTI NAMENJENI ZA TRAJNU UPOTREBU, U SKLADU SA ZAKONOM.

NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE JE ZEMLJIŠTE NA KOME NISU IZGRAĐENI OBJEKTI, NA KOME SU IZGRAĐENI OBJEKTI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I PRIVREMENI OBJEKTI.

#### 4.4. UREĐENO I NEUREĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

##### **ČLAN 91.**

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE MOŽE BITI UREĐENO I NEUREĐENO.

UREĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE JE ZEMLJIŠTE KOJE JE U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTOM KOMUNALNO OPREMLJENO ZA GRAĐENJE I KORIŠĆENJE (IZGRAĐEN PRISTUPNI PUT, ELEKTROMREŽA, OBEZBEĐENO SNABDEVANJE VODOM I OBEZBEĐENI DRUGI USLOVI).

#### 4.5. PRIPREMANJE I OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SREDSTVIMA FIZIČKIH ILI PRAVNIH LICA

##### **ČLAN 92.**

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE KOJE NIJE UREĐENO U SMISLU OVOG ZAKONA, A NALAZI SE U OBUHVATU PLANSKOG DOKUMENTA NA OSNOVU KOGA SE MOGU IZDATI LOKACIJSKI USLOVI, ODNOSNO GRAĐEVINSKA DOZVOLA, MOŽE SE PRIPREMITI, ODNOSNO OPREMITI I SREDSTVIMA FIZIČKIH ILI PRAVNIH LICA.

LICE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNOM ORGANU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, ODNOSNO LICU IZ ČLANA 94. OVOG ZAKONA, PREDLOG O FINANSIRANJU PRIPREMANJA, ODNOSNO OPREMANJA



GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, PO KOME JE NADLEŽNI ORGAN DUŽAN DA POSTUPI U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA PREDLOGA.

NADLEŽNI ORGAN, ODNOSNO LICE IZ ČLANA 94. OVOG ZAKONA MOŽE SA LICEM IZ STAVA 1. OVOG ČLANA ZAKLJUČITI UGOVOR O ZAJEDNIČKOM PRIPREMANJU, ODNOSNO OPREMANJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, KOJI NAROČITO SADRŽI:

1) PODATKE O LOKACIJI, ODNOSNO ZONI U KOJOJ SE PLANIRA OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA;

2) PODATKE IZ PLANSKOG DOKUMENTA I TEHNIČKE USLOVE ZA IZGRADNJU;

3) PODATKE IZ PROGRAMA UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA;

4) GRANICE LOKACIJE KOJA SE PRIPREMA, ODNOSNO OPREMA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA;

5) DINAMIKU I ROK IZGRADNJE;

6) OBAVEZU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE KAO INVESTITORA DA OBEZBEDI STRUČNI NADZOR U TOKU IZVOĐENJA RADOVA;

7) ODREĐIVANJE UČEŠĆA SVAKE UGOVORNE STRANE U OBEZBEĐIVANJU, ODNOSNO FINANSIRANJU IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I STRUČNE KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, IZVOĐENJU RADOVA I IZBORU IZVOĐAČA RADOVA, KAO I DRUGIH TROŠKOVA U VEZI SA OPREMANJEM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, UKLJUČUJUĆI VISINU I ROKOVE OBEZBEĐIVANJA FINANSIJSKIH I DRUGIH SREDSTAVA;

8) ODREĐIVANJE OBJEKATA KOJI SE GRADE I KOJI ĆE PREĆI U SVOJINU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE;

9) ODREĐIVANJE IZNOSA UČEŠĆA LICA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U FINANSIRANJU PRIPREMANJA, ODNOSNO OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJI ZA KOJI ĆE BITI UMANJEN IZNOS DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA;

10) SREDSTVA OBEZBEĐENJA ISPUNJENJA OBAVEZA UGOVORNIH STRANA.

## 5. UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### ČLAN 93.

UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA OBUHVATA NJEGOVO PRIPREMANJE I OPREMANJE.

PRIPREMANJE ZEMLJIŠTA OBUHVATA ISTRAŽNE RADOVE, IZRADU GEODETSKIH, GEOLOŠKIH I DRUGIH PODLOGA, IZRADU PLANSKE I TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, PROGRAMA ZA UREĐIVANJE ZEMLJIŠTA, RASELJAVANJE, UKLANJANJE OBJEKATA, SANIRANJE TERENA I DRUGE RADOVE.

PORED RADOVA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, NA PODRUČJIMA KOJA SU BILA IZLOŽENA RATNIM DEJSTVIMA, OBAVLJA SE I PROVERA O POSTOJANJU ZAOSTALIH EKSPLOZIVNIH SREDSTAVA, U SKLADU SA ZAKONOM.

OPREMANJE ZEMLJIŠTA OBUHVATA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I IZGRADNJU I UREĐENJE POVRŠINA JAVNE NAMENE.

#### **ČLAN 94.**

UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA OBAVLJA SE U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM PREMA SREDNJOROČNIM I GODIŠNIM PROGRAMIMA UREĐIVANJA KOJE DONOSI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, UZ STARANJE O ZAŠTITI, RACIONALNOM I ODRŽIVOM KORIŠĆENJU ZEMLJIŠTA.

RADI OBEZBEĐIVANJA USLOVA ZA UREĐIVANJE, UPOTREBU, UNAPREĐIVANJE I ZAŠTITU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA I JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE MOŽE DA OSNUJE PRIVREDNO DRUŠTVO, JAVNO PREDUZEĆE, ODNOSNO DRUGU ORGANIZACIJU ILI DA VRŠENJE OVIH POSLOVA OBEZBEDI NA DRUGI NAČIN, U SKLADU SA ZAKONOM, ODNOSNO STATUTOM.

#### **6. IZVORI FINANSIRANJA UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

#### **ČLAN 95.**

FINANSIRANJE UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA OBEZBEĐUJE SE IZ SREDSTVA OSTVARENIH OD:

- 1) DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA;
- 2) ZAKUPNINE ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE;
- 3) OTUĐENJA ILI RAZMENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA;
- 4) PRETVARANJA PRAVA ZAKUPA U PRAVO SVOJINE, SKLADU SA OVIM ZAKONOM;
- 5) DRUGIH IZVORA U SKLADU SA ZAKONOM.

#### **6.1. DOPRINOS ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

#### **ČLAN 96.**

ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PLAĆA SE DOPRINOS JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI JE PLANIRANA IZGRADNJA OBJEKTA.

NOVČANA SREDSTVA DOBIJENA OD DOPRINOSA ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KORISTE SE ZA UREĐIVANJE (PRIPREMANJE I OPREMANJE) GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, PRIBAVLJANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNU SVOJINU I IZGRADNJU I ODRŽAVANJE OBJEKATA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.

#### **ČLAN 97.**

DOPRINOS ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PLAĆA INVESTITOR.

IZNOS DOPRINOSA SE UTVRĐUJE REŠENJEM O IZDAVANJU GRAĐEVINSKE DOZVOLE TAKO ŠTO SE OSNOVICA KOJU ČINI PROSEČNA CENA KVADRATNOG METRA STANOVA NOVOGRADNJE U JEDINICI LOKALNE

SAMOUPRAVE, ODNOSNO GRADSKOJ OPŠTINI, PREMA POSLEDNJIJIM OBJAVLJENIM PODACIMA ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE STATISTIKE, POMNOŽI SA UKUPNOM NETO POVRŠINOM OBJEKTA KOJI JE PREDMET GRADNJE, IZRAŽENOM U METRIMA KVADRATNIM, I SA KOEFICIJENTOM ZONE I KOEFICIJENTOM NAMENE OBJEKTA KOJE UTVRĐUJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

KOEFICIJENT ZONE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NE MOŽE BITI VEĆI OD 0,1, A KOEFICIJENT NAMENE NE MOŽE BITI VEĆI OD 1,5, VODEĆI RAČUNA DA JEDINIČNI IZNOS DOPRINOSA ZA NAJSKUPLJU NAMENU U NAJSKUPLJOJ ZONI UNUTAR JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, ODNOSNO GRADSKOJ OPŠTINI BUDE NAJVIŠE 6 PUTA VEĆI OD IZNOSA DOPRINOSA ZA NAJJEFTINIJU NAMENU U NAJJEFTINIJOJ ZONI.

IZNOS DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SE UMANJUJE ZA TROŠKOVE INFRASTRUKTURNOG OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SREDSTVIMA INVESTITORA, NA OSNOVU UGOVORA ZAKLJUČENOG U SKLADU SA ČLANOM 92. OVOG ZAKONA, KAO I ZA VREDNOST ZEMLJIŠTA KOJE INVESTITOR USTUPA JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA.

JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NAJKASNIJE DO 30. NOVEMBRA TEKUĆE GODINE UTVRĐUJE KOEFICIJENTE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA.

INVESTITOR KOJI DOSTAVI ODGOVARAJUĆE SREDSTVO OBEZBEĐENJA PLAĆANJA IMA PRAVO DA IZNOS DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ISPLATI U NAJMANJE 36 MESEČNIH RATA, A ONAJ KOJI PLAĆA NAKNADU JEDNOKRATNO, PRE PODNOŠENJA PRIJAVE RADOVA, IMA PRAVO NA UMANJENJE U IZNOSU OD NAJMANJE 30%, U SKLADU SA ODLUKOM JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

SKUPŠTINA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE OPŠTIM AKTOM UTVRĐUJE ZONE I VRSTE NAMENA OBJEKTA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, IZNOSE KOEFICIJENATA ZONE I KOEFICIJENATA NAMENE, KRITERIJUME, IZNOS I POSTUPAK UMANJIVANJA DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA POSEBNA UMANJENJA IZNOSA DOPRINOSA ZA NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU KAO I USLOVE I NAČIN OBRAČUNA UMANJENJA IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, I DRUGE POGODNOSTI ZA INVESTITORE, METOD VALORIZACIJE U SLUČAJU PLAĆANJA U RATAMA KAO I DRUGA PITANJA OD ZNAČAJA ZA OBRAČUN I NAPLATU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, A SVOJIM POJEDINAČNIM AKTOM MOŽE PREDVIDETI DODATNE POGODNOSTI ZA PLAĆANJE DOPRINOSA ZA OBJEKTE OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA RAZVOJ JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE. NE MOGU SE PREDVIDETI UMANJENJA IZNOSA DOPRINOSA ZA OBJEKTE STANOGRADNJE, OSIM PO OSNOVU PROPISANOM U STAVU 4. OVOG ČLANA, KAO I ZA OBJEKTE SOCIJALNOG STANOVANJA KOD KOJIH JE INVESTITOR REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA ILI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

DOPRINOS ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NE OBRAČUNAVA SE ZA OBJEKTE JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI, INFRASTRUKTURNE, PROIZVODNE I SKLADIŠNE OBJEKTE, PODZEMNE ETAŽE OBJEKATA VISOKOKOGRADNJE (PROSTOR NAMENJEN ZA GARAŽIRANJE VOZILA, PODSTANICE, TRANSFORMATORSKE STANICE, OSTAVE, VEŠERNICE I SL.), OSIM ZA DELOVE PODZEMNE ETAŽE KOJI SE KORISTE ZA KOMERCIJALNU DELATNOST, OTVORENA DEČJA IGRALIŠTA,

OTVORENE SPORTSKE TERENE, ATLETSKE STAZE, KOMUNALNE I INFRASTRUKTURNE LINIJSKE OBJEKTE.

DOPRINOS ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SE PLAĆA KADA SE NAMENA OBJEKTA, ODNOSNO DELA OBJEKTA, MENJA IZ NAMENE U DRUGU NAMENU ZA KOJU JE PROPISAN VEĆI IZNOS DOPRINOSA.

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.

AKO ZA JEDINICU LOKALNE SAMOUPRAVE NISU OBJAVLJENI PODACI O PROSEČNOJ CENI KVADRATNOG METRA STANOVA NOVOGRADNJE, DOPRINOS IZ STAVA 1. BIĆE UTVRĐEN NA OSNOVU PROSEKA IZNOSA PROSEČNIH CENA KVADRATNOG METRA STANOVA NOVOGRADNJE U SVIM JEDINICAMA LOKALNE SAMOUPRAVE ISTOG STEPENA RAZVIJENOSTI U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE REGIONALNI RAZVOJ, ZA KOJE SU TI PODACI OBJAVLJENI.

PO ZAHTEVU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, U CILJU REALIZACIJE PROJEKTA OD ZNAČAJA ZA LOKALNI EKONOMSKI RAZVOJ, MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA MOŽE ODOBRI TI VISINU NAKNADE U DRUGAČIJEM IZNOSU OD IZNOSA PREDVIĐENOG STAVOM 2. OVOG ČLANA.

#### **ČLAN 98.**

IZNOS, NAČIN PLAĆANJA DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I SREDSTVO OBEZBEĐENJE U SLUČAJU PLAĆANJA NA RATE SU SASTAVNI DEO REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI.

KADA NADLEŽNI ORGAN PO ZAHTEVU INVESTITORA IZDA GRAĐEVINSKU DOZVOLU USLED PROMENA U TOKU GRAĐENJA, SASTAVNI DEO TOG REŠENJA JE NOVI OBRAČUN DOPRINOSA.

SASTAVNI DEO REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI JE KONAČNI OBRAČUN DOPRINOSA.

NAJKASNIJE DO PODNOŠENJA PRIJAVE RADOVA, INVESTITOR JE DUŽAN DA IZVRŠI UPLATU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U CELOSTI, ODNOSNO AKO PLAĆA NA RATE DA UPLATI PRVU RATU I DOSTAVI SREDSTVO OBEZBEĐENJA PLAĆANJA.

KAO SREDSTVO OBEZBEĐENJA PLAĆANJA DOPRINOSA, INVESTITOR JE DUŽAN DA:

1) DO MOMENTA PRIJAVE RADOVA, DOSTAVI NEOPOZIVU BANKARSKU GARANCIJU, NAPLATIVU NA PRVI POZIV, BEZ PRIGOVORA KOJA GLASI NA UKUPAN IZNOS NEDOSPelih RATA I KOJA JE IZDATA NA ROK KOJI MORA BITI DUŽI TRI MESECA OD DANA DOSPEĆA POSLEDNJE RATE, ILI

2) USPOSTAVI HIPOTEKU NA OBJEKTU KOJI VREDI NAJMANJE 30% VIŠE OD UKUPNOG IZNOSA NEDOSPelih RATA, U KORIST JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

INVESTITOR KOJI GRADI OBJEKAT ČIJA UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA NE PRELAZI 200M<sup>2</sup> I KOJI NE SADRŽI VIŠE OD DVE STAMBENE JEDINICE NIJE U OBAVEZI DA PODNESE SREDSTVO

OBEZBEĐENJA U SLUČAJU PLAĆANJA DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA RATE.

6.2. OTUĐENJE, RAZMENA I DAVANJE U ZAKUP I PRIBAVLJANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI

**ČLAN 99.**

OTUĐENJE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI SPROVODI SE JAVNIM NADMETANJEM ILI PRIKUPLJANJEM PONUDA JAVNIM OGLASOM, PO TRŽIŠNIM USLOVIMA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

OTUĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, KADA JE VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI REPUBLIKA SRBIJA, SPROVODI REPUBLIČKA DIREKCIJA ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, KADA JE VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI AUTONOMNA POKRAJINA. OTUĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, KADA JE VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE SPROVODI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, ODNOSNO LICE IZ ČLANA 94. STAV 2. OVOG ZAKONA.

POD OTUĐENJEM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SMATRA SE I RAZMENA NEPOKRETNOSTI. U SLUČAJU RAZMENE IZMEĐU VLASNIKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ I PRIVATNOJ SVOJINI, NE SPROVODI SE POSTUPAK JAVNOG NADMETANJA NI PRIKUPLJANJA PONUDA JAVNIM OGLASOM, IMAJUĆI U VIDU PRAVNU PRIRODU INSTITUTA RAZMENE. PREDMET RAZMENE MOŽE BITI IZGRAĐENO I NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE.

USLOVE, NAČIN I POSTUPAK RAZMENE NEPOKRETNOSTI UTVRĐUJE VLADA.

POSTUPAK, USLOVE, NAČIN I PROGRAM OTUĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, UREĐUJE AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

POSTOJEĆE I PLANIRANE POVRŠINE JAVNE NAMENE NE MOGU SE OTUĐITI IZ JAVNE SVOJINE.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI NE MOŽE SE OTUĐITI ILI DATI U ZAKUP, AKO NIJE DONET PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOGA SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI, ODNOSNO GRAĐEVINSKA DOZVOLA.

ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVA ZA JAVNO NADMETANJE, ODNOSNO PRIKUPLJANJE PONUDA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, NE MOŽE BITI KRAĆI OD 30 DANA OD DANA JAVNOG OGLAŠAVANJA.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI SE OTUĐUJE LICU KOJE PONUDI NAJVEĆU CENU ZA TO ZEMLJIŠTE, KOJA SE NAKNADNO NE MOŽE UMANJIVATI. POD UMANJENJEM NAJVEĆE CENE NE SMATRA SE POPUST KOJI ODOBRAVA VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI ZA JEDNOKRATNO PLAĆANJE ODREĐENE CENE, U SKLADU SA PODZAKONSKIM AKTOM ILI OPŠTIM AKTOM VLASNIKA ZEMLJIŠTA KOJIM SE UREĐUJE RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM.

IZUZETNO OD ODREDBE STAVA 9. OVOG ČLANA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE MOŽE OTUĐITI NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE PO CENI KOJA JE MANJA OD TRŽIŠNE CENE ILI OTUĐITI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE BEZ NAKNADE, UZ PRETHODNO PRIBAVLJENU SAGLASNOST

VLADE, AKO SE RADI O REALIZACIJI INVESTICIONOG PROJEKTA KOJIM SE UNAPREĐUJE LOKALNI EKONOMSKI RAZVOJ.

BLIŽE USLOVE I NAČIN ZA OTUĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ STAVA 10. OVOG ČLANA PROPISUJE VLADA, U SKLADU SA PROPISIMA O KONTROLI DRŽAVNE POMOĆI.

IZUZETNO OD ODREDBE STAVA 9. OVOG ČLANA, REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, MOGU OTUĐITI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE PO CENI KOJA JE MANJA OD TRŽIŠNE CENE ILI OTUĐITI BEZ NAKNADE, KADA SE RADI O ISPUNJAVANJU UGOVORNIH OBAVEZA NASTALIH DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, PO OSNOVU UGOVORA U KOME JE REPUBLIKA SRBIJA JEDNA OD UGOVORNIH STRANA, ODNOSNO OTUĐITI ILI DATI U ZAKUP PO CENI, ODNOSNO ZAKUPNINI KOJA JE MANJA OD TRŽIŠNE CENE ILI OTUĐITI ILI DATI U ZAKUP BEZ NAKNADE KADA SE RADI O REALIZACIJI PROJEKATA ZA IZGRADNJU OBJEKATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, KAO I KADA SE RADI O MEĐUSOBNOM RASPOLAGANJU IZMEĐU VLASNIKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI. BLIŽE USLOVE, NAČIN I POSTUPAK OTUĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PROPISUJE VLADA.

O OTUĐENJU ILI RAZMENI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI, PO SPROVEDENOM POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA, PRIKUPLJANJA PONUDA ILI NEPOSREDNE POGODBE, NADLEŽNI ORGAN DONOSI ODLUKU, KOJA SE DOSTAVLJA SVIM UČESNICIMA U POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA, ODNOSNO PRIKUPLJANJA PONUDA.

VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI I LICE KOME SE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE OTUĐUJE, ZAKLJUČUJU UGOVOR U ROKU OD 30 DANA OD DANA DONOŠENJA ODLUKE IZ STAVA 15. OVOG ČLANA.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI MOŽE SE DATI U ZAKUP U SLUČAJU IZ ČLANA 86. OVOG ZAKONA.

UGOVOR O ZAKUPU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI SADRŽI NAROČITO: PODATKE O KATASTARSKOJ PARCELI, NAMENI I VELIČINI BUDUĆEG OBJEKTA, O VISINI ZAKUPNINE, ROKU TRAJANJA ZAKUPA, ROKU I NAČINU PLAĆANJA DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE ZEMLJIŠTA, USLOVE ZA UREĐIVANJE AKO SE U ZAKUP DAJE NEUREĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, ROKU U KOME ZEMLJIŠTE MORA DA SE PRIVEDE NAMENI, PRAVA I OBAVEZE U SLUČAJU NEIZVRŠENJA OBAVEZA, NAČIN REŠAVANJA SPOROVA, KAO I POSTUPKU I USLOVIMA ZA IZMENU ILI RASKID UGOVORA, KAO I USLOVE POD KOJIMA SE ZAKUPCU PREDMETNO ZEMLJIŠTE MOŽE DATI U SVOJINU. KADA JE UGOVOROM O ZAKUPU PREDVIĐENO PLAĆANJE NA VIŠE RATA, OBAVEZNO SE PROPISUJE NAČIN USKLAĐIVANJA VISINE ZAKUPA SA INDEKSOM POTROŠAČKIH CENA U REPUBLICI SRBIJI, PREMA OBJAVLJENIM PODACIMA NADLEŽNE ORGANIZACIJE ZA POSLOVE VOĐENJA STATISTIKE.

VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI BLIŽE UREĐUJE USLOVE, POSTUPAK, NAČIN I SADRŽINU UGOVORA O OTUĐENJU ILI DAVANJU U ZAKUP.

UČESNIK JAVNOG NADMETANJA, ODNOSNO UČESNIK U POSTUPKU PRIKUPLJANJA PONUDA KOJI SMATRA DA JE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE OTUĐENO ILI DATO U ZAKUP SUPROTN ODRREDBAMA OVOG ZAKONA, TE DA MU JE NA TAJ NAČIN POVREĐENO PRAVO, MOŽE PODNETI NADLEŽNOM SUDU TUŽBU ZA PONIŠTAJ UGOVORA U ROKU OD OSAM DANA OD

SAZNANJA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA, A NAJKASNIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA ZAKLJUČENJA UGOVORA.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SE PRIBAVLJA U JAVNU SVOJINU U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA O JAVNOJ SVOJINI KOJE SE ODOSE NA PRIBAVLJANJE DRUGIH NEPOKRETNOSTI U JAVNU SVOJINU.

PRIBAVLJANJE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNU SVOJINU ZA POTREBE UREĐENJA POVRŠINA JAVNE NAMENE, MOŽE SE, OSIM U POSTUPKU PROPISANIM ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE EKSPROPRIJACIJA, SPROVESTI I SPORAZUMOM SA VLASNIKOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, NA NAČIN I U POSTUPKU KOJI SE UREĐUJE OPŠTIM AKTOM JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

PRIBAVLJANJEM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNU SVOJINU SMATRA SE I RAZMENA NEPOKRETNOSTI.

### **ČLAN 100.**

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI SE MOŽE OTUĐITI ILI DATI U ZAKUP NEPOSREDNOM POGODBOM U SLUČAJU:

1) IZGRADNJE OBJEKATA ZA POTREBE OBAVLJANJA POSLOVA IZ NADLEŽNOSTI DRŽAVNIH ORGANA I ORGANIZACIJA, ORGANA JEDINICA TERITORIJALNE AUTONOMIJE I LOKALNE SAMOUPRAVE, KAO I DRUGIH OBJEKATA U JAVNOJ SVOJINI;

2) ISPRAVKE GRANICA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA;

3) FORMIRANJA GRAĐEVINSKE PARCELE U SKLADU SA ČLANOM 70. OVOG ZAKONA;

4) OTUĐENJA IZ ČLANA 99. ST. 10. I 12. OVOG ZAKONA, ODNOSNO DAVANJA U ZAKUP IZ ČLANA 86.;

5) SPORAZUMNOG DAVANJA ZEMLJIŠTA RANIJEM VLASNIKU NEPOKRETNOSTI KOJA JE BILA PREDMET EKSPROPRIJACIJE, U SKLADU SA PROPISIMA O EKSPROPRIJACIJI;

6) OTUĐENJA NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U POSTUPKU VRAĆANJA ODUZETE IMOVINE I OBEŠTEČENJA U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM;

7) RAZMENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.

U SLUČAJU DAVANJA KONCESIJE ILI POVERAVANJA KOMUNALNE DELATNOSTI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SE MOŽE DATI U ZAKUP BEZ NAKNADE, NA VREMENSKI PERIOD PREDVIĐEN UGOVOROM O KONCESIJI, ODNOSNO NA VREMENSKI PERIOD NA KOJI JE POVERENO OBAVLJANJE KOMUNALNE DELATNOSTI.

RADI OSTVARIVANJA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA, NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI MOŽE SE DATI U ZAKUP BEZ NAKNADE PRIVATNOM PARTNERU NA ROK NA KOJI JE ZAKLJUČEN JAVNI UGOVOR U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO I KONCESIJE, ODNOSNO UNOSITI KAO OSNIVAČKI ULOG U PRIVREDNA DRUŠTVA, A VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI MOŽE SA FIZIČKIM ILI PRAVNIM LICEM ZAKLJUČITI I UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI JEDNOG ILI VIŠE OBJEKATA.

NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI MOŽE SE UNOSITI KAO OSNIVAČKI ULOG U JAVNO PREDUZEĆE.

VLADA BLIŽE PROPISUJE NAČIN I USLOVE ZA ULAGANJE IZ ST. 3. I 4. OVOG ČLANA.”

## 7. IZMENA UGOVORA O ZAKUPU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### ČLAN 101.

AKO SE PROMENI VLASNIK OBJEKTA, ODNOSNO POSEBNOG FIZIČKOG DELA OBJEKTA KOJI JE IZGRAĐEN ILI SE GRADI NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI, KOJE SE KORISTI PO OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU ZAKLJUČENOM U SKLADU SA ZAKONOM, ZAKUPODAVAC ĆE, NA ZAHTEV ZAKUPCA, IZMENITI UGOVOR O ZAKUPU TAKO ŠTO ĆE NA MESTO, ODNOSNO PORED DOTADAŠNJEG ZAKUPCA STUPITI NOVI VLASNIK OBJEKTA, ODNOSNO DELA OBJEKTA.

UZ ZAHTEV ZA IZMENU UGOVORA O ZAKUPU DOSTAVLJA SE UGOVOR O KUPOVINI OBJEKTA ILI KUPOVINI OBJEKTA U IZGRADNJI, ODNOSNO DRUGI PRAVNI OSNOV KOJIM SE STIĆE PRAVO SVOJINE NA OBJEKTU ILI OBJEKTU U IZGRADNJI, KOJI JE OVEREN U SKLADU SA ZAKONOM, SA POTVRDOM PORESKE UPRAVE O IZMIRENJU POREZA PO TOM PRAVNOM OSNOVU ILI SA POTVRDOM PORESKE UPRAVE O OSLOBAĐANJU OD PORESKE OBAVEZE, ODNOSNO PRAVNO SNAŽNO REŠENJE O NASLEĐIVANJU.

ZAKUPODAVAC ZAKLJUČUJE SA NOVIM VLASNIKOM OBJEKTA UGOVOR O IZMENI UGOVORA O ZAKUPU, KOJI PO POTPISIVANJU PREDSTAVLJA OSNOV ZA PROMENU UPISA ZAKUPCA U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA. PRAVA I OBAVEZE ZA NOVOG ZAKUPCA NASTAJU DANOM UPISA PRAVA ZAKUPA U JAVNU KNJIGU O NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA.

PO UPISU PRAVA SVOJINE NA OBJEKTU KOJI JE IZGRAĐEN ILI ZA KOJI JE NAKNADNO IZDATA GRAĐEVINSKA I UPOTREBNA DOZVOLA U POSTUPKU LEGALIZACIJE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJE SE KORISTI PO OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU ZAKLJUČENOG U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, NA ZAHTEV ZAKUPCA, ZAKUPODAVAC I ZAKUPAC ZAKLJUČUJU UGOVOR O RASKIDU UGOVORA O ZAKUPU I EVENTUALNO DRUGI UGOVOR U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA, KOJIM ĆE REGULISATI NAČIN I USLOVE IZMIRENJA, ODNOSNO ISPUNJENJA UGOVORNIH OBAVEZA IZ UGOVORA O ZAKUPU.

USLOVE, NAČIN I POSTUPAK ZA IZMENU UGOVORA IZ STAVA 4. OVOG ČLANA (NAČIN PRENOŠENJA PREOSTALOG DUGA, OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA UGOVORENE ZAKUPNINE AKO JE PLAĆENA TRŽIŠNA VREDNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRETVARANJE PRAVA ZAKUPA U PRAVO SVOJINE BEZ NAKNADE I SL.) UREĐUJE VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI.”

## 8. PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU BEZ NAKNADE

### ČLAN 102.

PRAVO KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, PRETVARA SE U PRAVO SVOJINE, BEZ NAKNADE.



PRAVO SVOJINE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA STIČE SE DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, A UPIS PRAVA SVOJINE VRŠI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMIERA I KATASTRA, PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI.

PRAVO SVOJINE NA KATASTARSKOJ PARCELI UPISUJE SE U KORIST LICA KOJE JE UPISANO KAO VLASNIK OBJEKTA, ODNOSNO OBJEKATA KOJI SE NALAZE NA TOJ PARCELI, ODNOSNO U VLASNIŠTVU LICA KOJE JE UPISANO KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA NA KATASTARSKOJ PARCELI NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, OSIM ZA LICA IZ ČLANA 102. STAV 9. OVOG ZAKONA.

REPUBLICI SRBIJI, AUTONOMNOJ POKRAJINI, ODNOSNO JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE, KOJI SU UPISANI KAO NOSIOCI PRAVA KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM I IZGRAĐENOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA, DANA 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE, KAO DANOM STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 72/09), PRESTAJE PRAVO KORIŠĆENJA NA TIM NEPOKRETNOSTIMA I PRELAZI U PRAVO JAVNE SVOJINE, U KORIST REPUBLIKE SRBIJE, AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, BEZ NAKNADE.

PRAVNIM LICIMA ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, KOJA SU UPISANA KAO NOSIOCI PRAVA KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM I IZGRAĐENOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA, DANA 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE, KAO DANOM STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, PRESTAJE PRAVO KORIŠĆENJA NA TIM NEPOKRETNOSTIMA I PRELAZI U PRAVO JAVNE SVOJINE OSNIVAČA, BEZ NAKNADE.

POD OSNIVAČEM IZ STAVA 5. OVOG ČLANA SMATRA SE I ČLAN JEDNOČLANOG PRIVREDNOG DRUŠTVA ILI JEDINI AKCIONAR U PRIVREDNOM DRUŠTVU.

PRAVO SVOJINE STEČENO U SKLADU SA ST. 3. I 4. OVOG ČLANA PROIZVODI PRAVNO DEJSTVO OD 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE, KAO DANA STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, A UPIS PRAVA SVOJINE U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA U KORIST REPUBLIKE SRBIJE, AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, IMA DEKLARATIVNI KARAKTER.

STRANIM DRŽAVAMA, ZA POTREBE NJIHOVIH DIPLOMATSKIH I KONZULARNIH PREDSTAVNIŠTVA PRAVO KORIŠĆENJA NA IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI PRETVARA SE U PRAVO SVOJINE NA OSNOVU PRETHODNO PRIBAVLJENE SAGLASNOSTI MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE PRAVDE, NA BAZI RECIPROCITETA.

ODREDBE STAVA 1. OVOG ČLANA NE PRIMENJUJU SE NA:

1) LICA, NOSIOCE PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, KOJA SU BILA ILI JESU PRIVREDNA DRUŠTVA I DRUG PRAVNA LICA NA KOJA SU SE PRIMENJIVALE ODREDBE ZAKONA KOJIMA SE UREĐUJE PRIVATIZACIJA, STEČAJNI I IZVRŠNI POSTUPAK, KAO I NJIHOVE PRAVNE SLEDBENIKE;

2) LICA NOSIOCE PRAVA KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE STEČENO RADI IZGRADNJE U SKLADU SA RANIJE VAŽEĆIM ZAKONIMA KOJIMA JE BILO UREĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE DO 13. MAJA 2013. GODINE, ILI NA OSNOVU ODLUKE NADLEŽNOG ORGANA;

3) LICA, NOSIOCE PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, ČIJI JE POLOŽAJ ODREĐEN ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE SPORT, KAO I UDRUŽENJA;

4) DRUŠTVENA PREDUZEĆA, NOSIOCE PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU;

5) LICA, NOSIOCE PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, NA KOJA SE PRIMENJUJU ODREDBE PROPISA REPUBLIKE SRBIJE I BILATERALNIH MEĐUNARODNIH UGOVORA KOJIMA SE UREĐUJE SPROVOĐENJE ANEKSA G SPORAZUMA O PITANJIMA SUKCESIJE („SLUŽBENI LIST SRJ – MEĐUNARODNI UGOVORI”, BROJ 6/02).

PRAVO I USLOVI ZA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U PRAVO SVOJINE ZA LICA IZ STAVA 9. OVOG ČLANA UREĐUJU SE POSEBNIM ZAKONOM.

### **ČLAN 103.**

VLASNICIMA OBJEKATA IZGRAĐENIM NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI ZA KOJE JE ZAKLJUČEN UGOVOR O ZAKUPU RADI IZGRADNJE, U TRAJANJU OD NAJMANJE 50 GODINA, U SKLADU SA RANIJE VAŽEĆIM ZAKONIMA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, PO ZAHTEVU ZAKUPCA – VLASNIKA OBJEKTA ILI DELA OBJEKTA, UTVRĐUJE SE PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, BEZ NAKNADE, AKO JE U CELOSTI ISPLAĆEN IZNOS ZAKUPNINE ZA PERIOD NA KOJI GLASI UGOVOR O ZAKUPU.

ZAKUPCIMA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI, ZA KOJE JE ZAKLJUČEN UGOVOR O ZAKUPU RADI IZGRADNJE, U TRAJANJU OD NAJMANJE 50 GODINA, U SKLADU SA RANIJE VAŽEĆIM ZAKONIMA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, PO ZAHTEVU ZAKUPCA, UTVRĐUJE SE PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, BEZ NAKNADE, AKO JE U CELOSTI ISPLAĆEN IZNOS ZAKUPNINE ZA PERIOD NA KOJI GLASI UGOVOR O ZAKUPU, OSIM AKO ZAKUPODAVAC U ROKU OD GODINU DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA POKRENE SUDSKI POSTUPAK ZA RASKID UGOVORA O ZAKUPU, I TAJ SE SPOR PRAVOSNAŽNO OKONČA U NJEGOVOU KORIST.

ZAKUPCIMA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI, ZA KOJE JE ZAKLJUČEN UGOVOR O ZAKUPU BEZ NAKNADE U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA, PO ZAHTEVU ZAKUPCA, PRAVO ZAKUPA PRETVARA SE U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU BEZ NAKNADE, KADA REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI ZA OBJEKAT IZGRAĐEN NA TOM ZEMLJIŠTU POSTANE PRAVOSNAŽNO, AKO JE TO PREDVIĐENO UGOVOROM O ZAKUPU.

UZ ZAHTEV ZA UPIS PRAVA SVOJINE ZA LICA IZ STAVA 1. I 2. OVOG ČLANA, ORGANU NADLEŽNOM ZA UPIS PRAVA SVOJINE DOSTAVLJA SE DOKAZ DA JE IZNOS ZAKUPNINE ISPLAĆEN U CELOSTI.

USLOVE I POSTUPAK ZA PRETVARANJE PRAVA ZAKUPA U PRAVO SVOJINE UREĐUJE VLASNIK ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI.

ODREDBA STAVA 1. OVOG ČLANA NE PRIMENJUJE SE NA LICA IZ ČLANA 102. STAV 9. OVOG ZAKONA.

UPIS PRAVA SVOJINE U KORIST LICA IZ STAVA 1. I 2. OVOG ČLANA, VRŠI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE VOĐENJA EVIDENCIJE NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA, PO ZAHTEVU TIH LICA.

#### **ČLAN 104.**

AKO JE NA JEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI IZGRAĐENO VIŠE OBJEKATA, U VLASNIŠTVU RAZLIČITIH LICA, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA, U EVIDENCIJU O NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA UPISUJE DA JE KATASTARSKA PARCELA U SUVLASNIŠTVU TIH LICA, A DA JE UDEO TIH LICA U SRAZMERI SA POVRŠINOM KOJU POSEDUJU U ODNOSU NA UKUPNU POVRŠINU OBJEKATA KOJI SE NALAZE NA TOJ PARCELI.

AKO SE NA KATASTARSKOJ PARCELI NALAZI OBJEKAT, ODNOSNO OBJEKTI U SUVLASNIŠTVU RAZLIČITIH LICA ILI JE OBJEKAT SASTAVLJEN OD POSEBNIH DELOVA KOJI SU U VLASNIŠTVU RAZLIČITIH LICA, ORGAN IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U EVIDENCIJU NEPOKRETNOSTIMA I PRAVIMA NA NJIMA UPISUJE DA JE KATASTARSKA PARCELA U SUVLASNIŠTVU TIH LICA, A DA JE UDEO TIH LICA U SRAZMERI SA POVRŠINOM KOJU POSEDUJU U ODNOSU NA UKUPNU POVRŠINU OBJEKTA, ODNOSNO OBJEKATA KOJI SE NALAZE NA TOJ PARCELI.

PO ZAHTEVU LICA KOJE STIČE PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U SKLADU SA ST. 1. I 2. OVOG ČLANA, ORGAN IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U EVIDENCIJU NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA UPISUJE TO LICE KAO VLASNIKA KATASTARSKE PARCELE, ODNOSNO KAO SUVLASNIKA UDELA NA TOJ PARCELI.

AKO U EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA NA KATASTARSKOJ PARCELI NIJE UPISAN POSTOJEĆI OBJEKAT, ZAHTEV ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU – KATASTARSKOJ PARCELI NA KOJOJ JE OBJEKAT SAGRAĐEN MOŽE SE PODNETI TEK NAKON UPISA TOG NOVOG OBJEKTA U EVIDENCIJU NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA ILI NA OSNOVU PRAVOSNAŽNE SUDSKE ODLUKE KOJOM SE TAKAV UPIS NALAŽE.

### **9. ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA**

#### **ČLAN 105.**

VLASNIK OBJEKTA, ODNOSNO POSEBNOG FIZIČKOG DELA OBJEKTA KOJI NIJE UPISAN KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME JE TAJ OBJEKAT, ODNOSNO DEO OBJEKTA IZGRAĐEN, STIČE PRAVO SVOJINE NA KATASTARSKOJ PARCELI NA KOME JE TAJ OBJEKAT IZGRAĐEN, U CILJU USPOSTAVLJANJA JEDINSTVA NEPOKRETNOSTI IZ ČLANA 106. OVOG ZAKONA, OSIM KADA JE PRAVO SVOJINE NA OBJEKTU STEČENO PO OSNOVU LEGALIZACIJE OBJEKTA, ODNOSNO NA OSNOVU ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 25/13).

ZAHTEV ZA UPIS PRAVA SVOJINE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PODNOSI SE ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

ODREDBA STAVA 1. OVOG ČLANA NE ODNOSI SE NA LICA IZ ČLANA 102. STAV 9. OVOG ZAKONA.

AKO SE U POSTUPKU UTVRĐIVANJA ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA PROPISANIM ČLANOM 70. OVOG ZAKONA UTVRDI DA POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE ISTOVREMENO PREDSTAVLJA I ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, VLASNIK POSTOJEĆEG OBJEKTA STIČE PRAVO SVOJINE NA TOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, PO TRŽIŠNOJ CENI, NEPOSREDNOM POGODBOM.

AKO SE U POSTUPKU UTVRĐIVANJA ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA PROPISANIM ČLANOM 70. OVOG ZAKONA UTVRDI DA JE ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA MANJE OD KATASTARSKE PARCELE NA KOJOJ JE OBJEKAT SAGRAĐEN, VLASNIK ZEMLJIŠTA MOŽE, AKO SE OD PREOSTALOG ZEMLJIŠTA NE MOŽE FORMIRATI POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA, TAJ PREOSTALI DEO ZEMLJIŠTA OTUĐITI VLASNIKU OBJEKTA PO TRŽIŠNOJ CENI, NEPOSREDNOM POGODBOM.

AKO SE U POSTUPKU UTVRĐIVANJA ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA PROPISANIM ČLANOM 70. OVOG ZAKONA UTVRDI DA JE ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA MANJE OD KATASTARSKE PARCELE NA KOJOJ JE OBJEKAT SAGRAĐEN, VLASNIK ZEMLJIŠTA, AKO SE OD PREOSTALOG ZEMLJIŠTA MOŽE FORMIRATI POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA, RASPOLAŽE TIM ZEMLJIŠTEM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

U SLUČAJU IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, ORGAN NADLEŽAN ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE NALAZI PREDMETNO ZEMLJIŠTE, JEDNIM REŠENJEM UTVRĐUJE ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU I PRAVO NA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

PO PRAVNASNAŽNOSTI REŠENJA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA, VLASNIK OBJEKTA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM STIČE PRAVO NA UPIS SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA.

## 10. USPOSTAVLJANJE JEDINSTVA NEPOKRETNOSTI

### ČLAN 106.

PO OKONČANOM POSTUPKU PRETVARANJA PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, KATASTARSKA PARCELA IZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZAJEDNO SA OBJEKTIMA SAGRAĐENIM NA NJOJ POSTAJE JEDINSTVENI PREDMET PRAVA SVOJINE (JEDINSTVO NEPOKRETNOSTI), TAKO DA SE SVA POSTOJEĆA PRAVA I TERETI KOJI SU POSTOJALI NA OBJEKTU, ODNOSNO POSEBNOM DELU OBJEKTA, OD TRENUTKA UPISA PRAVA SVOJINE PRENOSE I NA TU KATASTARSKU PARCELU, ODNOSNO DEO KATASTARSKE PARCELE VLASNIKA TOG POSEBNOG DELA, OSIM AKO JE NA TOM ZEMLJIŠTU USTANOVLJEN DUGOROČNI ZAKUP U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

U SLUČAJU KADA JE VIŠE OBJEKATA RAZLIČITIH VLASNIKA IZGRAĐENO NA JEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI, JEDINSTVO NEPOKRETNOSTI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA USPOSTAVLJA SE PO SPROVEDENOM POSTUPKU PARCELACIJE, TAKO DA SE ZA SVAKI OBJEKAT POSLE PARCELACIJE FORMIRA POSEBNA KATASTARSKA PARCELA.

U SLUČAJU KADA JE NA JEDNOJ PARCELI UPISANO VIŠE SUKORISNIKA, ODNOSNO SUVLASNIKA, A SAMO JEDAN OD NJIH JE VLASNIK OBJEKTA IZGRAĐENOG NA TOJ PARCELI, JEDINSTVO NEPOKRETNOSTI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA USPOSTAVLJA SE PO SPROVEDENOM POSTUPKU PARCELACIJE ZA KATASTARSKU PARCELU NA KOJOJ JE SAGRAĐEN OBJEKAT, DOK SE OSTALE PARCELE FORMIRAJU KAO KATASTARKE PARCELE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.

PARCELACIJA IZ ST. 2. I 3. OVOG ČLANA SPROVODI SE NA OSNOVU SAGLASNOSTI VLASNIKA POSTOJEĆIH OBJEKATA ILI ZEMLJIŠTA.

U SLUČAJU DA SAGLASNOST IZ STAVA 4. OVOG ČLANA NE BUDE POSTIGNUTA, ZAINTERESOVANO LICE MOŽE POKRENUTI POSTUPAK ZA RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE KOD NADLEŽNOG SUDA. NA OSNOVU PRAVOSNAŽNE SUDSKE ODLUKE, SPROVODI SE PARCELACIJA IZ ST. 2. I 3. OVOG ČLANA PRED ORGANOM NADLEŽNIM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMIERA I KATASTRA.

PRILIKOM IZRADE PROJEKTA PARCELACIJE ZA POTREBE RAZVRGNUĆA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE U SUDSKOM POSTUPKU, NE MORAJU SE PRIMENJIVATI ODREDBE O MINIMALNOJ POVRŠINI GRAĐEVINSKE PARCELE, O PRISTUPU JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI, VISINI I UDALJENJU OBJEKATA, KOJI SU PROPISANI PLANSKIM DOKUMENTOM ZA TU ZONU.

ODREDBE OVOG ČLANA KOJE SE ODOSE NA RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE PRIMENJUJU SE I NA LICA IZ ČLANA 102. STAV 9. OVOG ZAKONA U CILJU RAZVRGNUĆA SUKORISNIČKE ZAJEDNICE I FORMIRANJA NOVIH KATASTARSKIH PARCELA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM. NA NOVOFORMIRANIM KATASTARSKIM PARCELAMA UPISUJE SE PRAVO KORIŠĆENJA.

#### Član 106a.

~~Na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kome su nosioci prava korišćenja privredna društva i druga pravna lica na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ- Međunarodni ugovori”, broj 6/02), pravo korišćenja može se konvertovati u pravo svojine uz naknadu u skladu sa ovim zakonom, po okončanju propisanog postupka za povraćaj imovine.~~

#### Član 107.

~~Novčana sredstva ostvarena po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine po ovom zakonu uplaćuju se u iznosu od 50% u poseban fond za restituciju i u iznosu od 50% u budžet jedinice lokalne samouprave.~~

~~Sredstva koja se uplaćuju u budžet jedinice lokalne samouprave koriste se u skladu sa članom 92. stav 3. ovog zakona.~~

~~Sredstva koja se uplaćuju u fond za restituciju ne mogu se koristiti do donošenja zakona kojim se uređuje restitucija.~~

~~Fond za restituciju osniva se kao budžetski fond, u skladu sa zakonom.~~

## 11. URBANA KOMASACIJA

### ČLAN 107.

URBANA KOMASACIJA (U DALJEM TEKSTU: KOMASACIJA) JE POSTUPAK KOJIM SE POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE NA PODRUČJU ZA KOJE JE DONET PLAN GENERALNE ILI PLAN DETALJNE REGULACIJE (U DALJEM TEKSTU: KOMASACIONO PODRUČJE) PRETVARAJU U GRAĐEVINSKE PARCELE, U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM, U CILJU RACIONALNOG KORIŠĆENJA I UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, UZ ISTOVREMENO REŠAVANJE IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA KOJI NASTANU U OVOM POSTUPKU.

KOMASACIJA PREDSTAVLJA JAVNI INTERES ZA REPUBLIKU SRBIJU.

KOMASACIJA SE SPROVODI KADA NA ODREĐENOM PODRUČJU POSTOJE KATASTARSKE PARCELE KOJE ZBOG POVRŠINE, OBLIKA, POLOŽAJA ILI NEMOGUĆNOSTI PRISTUPA JAVNOJ POVRŠINI NE ISPUNJAVAJU USLOVE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU, UZ POŠTOVANJE NAČELA NEPOVREDIVOSTI STVARNIH PRAVA VLASNIKA KATASTARSKIH PARCELA, NAČELA JEDNAKE VREDNOSTI I NAČELA DODELE NOVIH KATASTARSKIH PARCELA.

PREDMET KOMASACIJE SU SVE KATASTARSKE PARCELE NA KOMASACIONOM PODRUČJU KOJE ČINE KOMASACIONU MASU, OSIM KATASTARSKIH PARCELA:

- 1) NA KOJIMA SU IZGRAĐENI OBJEKTI U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM;
- 2) NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJE ISPUNJAVA USLOVE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM;
- 3) JAVNE NAMENE KOJE SU UREĐENE ILI IZGRAĐENE U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM.

KOMASACIONA MASA JE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE UNUTAR KOMASACIONOG PODRUČJA, KOJU ČINE IZDVOJENE POVRŠINE PREDVIĐENE ZA IZGRADNJU POVRŠINA ILI OBJEKATA JAVNE NAMENE KOJE SE DODELJUJU U VLASNIŠTVO NOSIOCIMA PRAVA JAVNE SVOJINE U SKLADU SA ZAKONOM I IZDVOJENE POVRŠINE ZA PRERASPODELU KOJE SE DODELJUJU OSTALIM NOSIOCIMA STVARNIH PRAVA.

IZDVOJENE POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE IZ STAVA 5. OVOG ČLANA UTVRĐUJU SE PRE FORMIRANJA GRAĐEVINSKIH PARCELA ZA PRERASPODELU OSTALIM NOSIOCIMA STVARNIH PRAVA, A NJIHOVA UKUPNA POVRŠINA NE MOŽE BITI VEĆA OD 33% U ODNOSU NA UKUPNU KOMASACIONU MASU.

U POSTUPKU KOMASACIJE, NA NOVIFORMIRANE KATASTARSKE PARCELE PRENOSI SE PRAVO VLASNIŠTVA, KAO I TERETI AKO SU BILI UPISANI NA KATASTARSKOJ PARCELI KOJA JE UNETA U KOMASACIONU MASU.

STRANKE U POSTUPKU KOMASACIJE SU VLASNICI I NOSIOCI DRUGIH STVARNIH PRAVA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET KOMASACIJE, LICA KOJA IMAJU PRAVNI OSNOV ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI, ALI TO PRAVO NIJE UPISANO U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA DO DANA STUPANJA NA

SNAGU ODLUKE O KOMASACIJI, KAO I JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE SPROVODI POSTUPAK KOMASACIJE.

POSTUPAK KOMASACIJE SPROVODI KOMISIJA ZA URBANU KOMASACIJU (U DALJEM TEKSTU: KOMISIJA) KOJU OBRAZUJE SKUPŠTINA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE SPROVODI POSTUPAK KOMASACIJE.

VLADA, NA PREDLOG MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA, OBRAZUJE REPUBLIČKU KOMISIJU ZA URBANU KOMASACIJU.

#### ~~Član 108.~~

~~Vlada propisuje način određivanja tržišne vrednosti građevinskog zemljišta i visine naknade po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i uslove, kriterijume i način ostvarivanja prava na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu.~~

~~Izuzetno, jedinica lokalne samouprave može svojim aktom prema urbanističkim zonama utvrditi tržišnu vrednost građevinskog zemljišta na svojoj teritoriji.~~

~~Do donošenja akta iz stava 2. ovog člana, korisnici zemljišta koji imaju pravo na konverziju uz naknadu mogu to pravo ostvariti u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktom iz stava 1. ovog člana.~~

#### **ČLAN 108.**

PRE DONOŠENJA ODLUKE O KOMASACIJI, KOMISIJA, PO ZAHTEVU VLASNIKA, ODNOSNO DRUGIH NOSIOCA STVARNIH PRAVA NA KATASTARSKIM PARCELAMA ČIJA POVRŠINA PREDSTAVLJA NAJMANJE 51% POVRŠINE PODRUČJA ZA KOJE JE DONET PLAN GENERALNE ILI PLAN DETALJNE REGULACIJE UTVRĐUJE OSNOVANOST ZAHTEVA, U ROKU OD DESET DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA.

AKO KOMISIJA UTVRDI ISPUNJENOST USLOVA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, U DALJEM POSTUPKU PRISTUPA UTVRĐIVANJU GRANICA KOMASACIONOG PODRUČJA I ODREĐUJE STRANKE U POSTUPKU. KOMISIJA ZA KOMASACIJU O UTVRĐENIM ČINJENICAMA SAČINJAVA IZVEŠTAJ, KOJI JE JAVNO DOSTUPAN SVIM ZAINTERESOVANIM LICIMA.

PO UTVRĐIVANJU ISPUNJENOSTI USLOVA ZA KOMASACIJU, KOMISIJA ZA KOMASACIJU PREDLAŽE SKUPŠTINI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE DONOŠENJE ODLUKE O KOMASACIJI, PO DONOŠENJU ODLUKA SE OBJAVLJUJE U JAVNOM GLASILU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I NAJMANJE JEDNOM LOKALNOM I JEDNOM DNEVNOM LISTU U REPUBLICI SRBIJI OSNOV JE ZA UPIS ZABELEŽBE O SPROVOĐENJU KOMASACIJE U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA. NAKON UPISA ZABELEŽBE, PROMENE NA KOMASACIONOM PODRUČJU SU MOGUĆE SAMO UZ SAGLASNOST I ODLUKU KOMISIJE. ZABRANA PROMENA BEZ SAGLASNOSTI KOMISIJE TRAJE DO ZAVRŠETKA PROCESA KOMASACIJE, ODNOSNO DO MOMENTA BRISANJA ZABELEŽBE U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA.

PO DONOŠENJU ODLUKE SKUPŠTINE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE O KOMASACIJI, NA PREDLOG KOMISIJE ZA KOMASACIJU, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA SPROVODI JAVNI POZIV ZA PRIJAVLJIVANJE I UTVRĐIVANJE POTREBNIH PODATAKA ZA SPROVOĐENJE KOMASACIJE, U ROKU OD OSAM DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU

ODLUKE O KOMASACIJI, KOJI SE OBJAVLJUJE U JAVNOM GLASILU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I NAJMANJE JEDNOM LOKALNOM I JEDNOM DNEVNOM LISTU U REPUBLICI SRBIJI.

ROK ZA PRIJAVU PODATAKA IZ STAVA 4. OVOG ČLANA JE 30 DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA JAVNOG POZIVA, U KOM ROKU JE KOMISIJA ZA KOMASACIJU DUŽNA DA SPROVEDE JAVNO IZLAGANJE I BLIŽE UPOZNA ZAINTERESOVANA LICA SA NAČELIMA KOMASACIJE I PRINCIPIMA PRERASPODELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, O ČEMU SAČINJAVA IZVEŠTAJ. PO OKONČANJU JAVNOG IZLAGANJA, KOMISIJA ZA KOMASACIJU PRISTUPA IZRADI PROJEKTA KOMASACIJE.

PROJEKAT KOMASACIJE IZRAĐUJE SE U SKLADU SA PRAVILIMA PARCELACIJE I PREPARCELACIJE SADRŽANIM U VAŽEĆEM PLANSKOM DOKUMENTU I PRAVILIMA KOMASACIJE, SA JASNO PRIKAZANIM POSTOJEĆIM I NOVOPLANIRANIM STANJEM, SA SVIM FAKTIČKIM, PROSTORNIM I PRAVNIM PROMENAMA KOJE ĆE NASTUPITI NA KOMASACIONOM PODRUČJU. PO IZRADI, KOMISIJA ZA KOMASACIJU ORGANIZUJE JAVNI UVID U PROJEKAT KOMASACIJE U TRAJANJU OD 30 DANA.

STRANKE U POSTUPKU KOMASACIJE IMAJU PRAVO PRIGOVORA NA PREDLOŽENA REŠENJA IZ PROJEKTA KOMASACIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA ISTEKA ROKA ZA JAVNI UVID.

KOMISIJA ZA KOMASACIJU ODLUČUJE O PRIGOVORU U ROKU OD OSAM DANA OD DANA PRIJEMA PRIGOVORA, A IZVEŠTAJ O KOJI SADRŽI PODATKE O JAVNOM UVIDU, SA SVIM PRIMEDBAMA I PRIGOVORIMA SA ODLUKAMA O PRIGOVORIMA, DOSTAVLJA SE OBRADIVAČU PROJEKTA KOMASACIJE KOJE JE DUŽAN DA U ROKU OD OSAM DANA IZMENI I DOPUNI PROJEKAT KOMASACIJE, U SKLADU SA DONETIM ODLUKAMA KOMISIJE ZA KOMASACIJU. PROJEKAT KOMASACIJE DOSTAVLJA SE KOMISIJI ZA KOMASACIJU I ORGANU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽNOM ZA POSLOVE URBANIZMA NA POTVRĐIVANJE.

PO POTVRĐIVANJU PROJEKAT KOMASACIJE SE OBJAVLJUJE U SLUŽBENOM GLASILU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

PO STUPANJU NA PRAVNU SNAGU, PROJEKAT KOMASACIJE SE DOSTAVLJA ORGANU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽNOM ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, KOJI PO SPROVEDENOM POSTUPKU DONOSI REŠENJE O KOMASACIJI.

NA REŠENJE O URBANOJ KOMASACIJI MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE URBANIZMA U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA REŠENJA.

PRAVNASNAŽNO REŠENJE O KOMASACIJI, SA DOKAZOM O ISPLAĆENIM NAKNADAMA U POSTUPKU KOMASACIJE JE OSNOV ZA UPIS NOVOFORMIRANE KATASTARSKE PARCELE U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA.”

#### **ČLAN 108A**

PRERASPODELA GRAĐEVINSKIH PARCELA VRŠI SE TAKO ŠTO SE, UVEK KADA JE TO MOGUĆE, VLASNIKU DODELJUJE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SA POLOŽAJEM KOJI JE ISTI ILI SLIČAN ZEMLJIŠTU KOJE JE UNETO U KOMASACIONU MASU, NA OSNOVU MERILA POVRŠINE ILI NA OSNOVU MERILA VREDNOSTI.



NA OSNOVU MERILA POVRŠINE ZEMLJIŠTA, SVAKOM VLASNIKU PRIPADA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U POVRŠINI PARCELE KOJA JE UNETA U KOMASACIONU MASU, UMANJENO ZA UDEO U POVRŠINI KOJA ĆE BITI KORIŠĆENA ZA JAVNE NAMENE I KOJU JE UTVRDILA KOMISIJA ZA KOMASACIJU.

NA OSNOVU MERILA VREDNOSTI ZEMLJIŠTA, SVAKOM VLASNIKU PRIPADA JEDNA ILI VIŠE GRAĐEVINSKIH PARCELA, ČIJA TRŽIŠNA VREDNOST NAKON SPROVEDENE KOMASACIJE (POSTKOMASACIONA VREDNOST) ODGOVARA NAJMANJE VREDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA UNETOG U KOMASACIONU MASU (PRETKOMASACIONA VREDNOST).

U SLUČAJU DA NASTANE RAZLIKA U POVRŠINI IZMEĐU DODELJENE I UNETE POVRŠINE, A NAKON ODBITKA DELA POVRŠINA ZA JAVNE NAMENE (PO KRITERIJUMU UNETE POVRŠINE I UNETE VREDNOSTI ZEMLJIŠTA) TA RAZLIKA SE NADOKNAĐUJE U NOVCU.

NOVČANE NAKNADE UTVRĐUJE KOMISIJA ZA KOMASACIJU.

TROŠKOVE PRIPREME POSTUPKA KOMASACIJE (IZRADA PROJEKTA KOMASACIJE, GEODETSKI RADOVI I DR.) PADAJU NA TERET JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE SPROVODI POSTUPAK KOMASACIJE.

PO OKONČANJU POSTUPKA KOMASACIJE, KOMISIJA ZA KOMASACIJU POSEBNIM REŠENJEM UTVRĐUJE VISINU UČEŠĆA SVIH STRANAKA U STVARNIM TROŠKOVIMA.

TROŠKOVE KOMASACIJE SNOSE UČESNICI KOMASACIJE, AKO JE POSTUPAK POKRENUT NA NJIHOVU INICIJATIVU (NAJMANJE 51% POVRŠINE). POSTUPAK SPROVODI LOKALNA SAMOUPRAVA O TROŠKU VLASNIKA ZEMLJIŠTA. KOMISIJA JE U OBAVEZI DA PRE DONOŠENJEM ODLUKE O KOMASACIJI, SVAKOM UČESNIKU DOSTAVI PREDRAČUN TROŠKOVA KOJE ĆE SNOSITI DO OKONČANJA POSTUPKA. OBRAČUN STVARNIH TROŠKOVA SAČINJAVA SE PRILIKOM IZRADA POJEDINAČNIH REŠENJA O KOMASACIJI, A STVARNI TROŠKOVI MOGU PREMAŠITI PREDRAČUN TROŠKOVA ZA NAJVIŠE 20%.

## **ČLAN 108B**

DANOM PRAVNO SNAŽNOSTI REŠENJA O KOMASACIJI:

1) SVA STVARNA PRAVA I TERETI KOJI SU POSTOJALI NA KATASTARSKIM PARCELAMA UNETIM U KOMASACIONU MASU PRENOSE SE NA NOVOFORMIRANU KATASTARSKU PARCELU KOJA PRERASPODELOM PRIPADNE NOVOM IMAOCU PRAVA SVOJINE;

2) DOSPEVAJU SVA PLAĆANJA IZ KOMASACIONE MASE I U KOMASACIONU MASU, OSIM AKO REŠENJEM O KOMASACIJI NIJE DRUGAČIJE ODREĐENO;

3) PO STAVLJANJU ZABELEŽBE O KOMASACIJI, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA MOŽE VRŠITI IZMENE U REGISTRU NEPOKRETNOSTI ISKLJUČIVO NA ZAHTEV KOMISIJE, NA TERITORIJI KOJA JE OBUHVAĆENA KOMASACIJOM.

### **42.1. Prestanak prava korišćenja**

#### **Član 109.**

~~Lica kojima je, do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06), dato na korišćenje građevinsko zemljište u~~

~~državnoj svojini radi izgradnje, a koja to pravo korišćenja nisu upisala u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, prestaje pravo korišćenja.~~

~~Postupak za utvrđivanje prestanka prava korišćenja pokreće po službenoj dužnosti javno pravobranilaštvo, odnosno drugi organ koji zastupa jedinicu lokalne samouprave, na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište.~~

~~Rešenje kojim se utvrđuje prestanak prava korišćenja donosi organ nadležan za imovinsko-pravne poslove jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište.~~

~~Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove finansija, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.~~

~~Pravnosnažno rešenje kojim se utvrđuje prestanak prava korišćenja objavljuje se u službenom glasilu nadležne jedinice lokalne samouprave.~~

## ~~12. Urbana komasacija~~

### ~~Član 109a.~~

~~Urbana komasacija (u daljem tekstu: komasacija) je postupak po kome se u komasacionom području postojeće katastarske parcele, koje se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na površinu javne namene ili iz drugih razloga ne mogu racionalno urediti i koristiti, pretvaraju u građevinske parcele. U postupku komasacije, koji se sprovodi u javnom interesu, vrši se preraspodela novoformiranih građevinskih parcela vlasnicima ranije postojećih katastarskih parcela, uz istovremeno rešavanje imovinsko-pravnih odnosa i obezbeđivanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata i površina javne namene.~~

### ~~Član 109b.~~

~~Odluku o pokretanju postupka komasacije na određenom području donosi skupština jedinice lokalne samouprave.~~

### ~~Član 109v.~~

~~Vlada bliže uređuje slučajeve u kojima se vrši postupak komasacije, predmet, stranke i organe u postupku urbane komasacije, kriterijume za procenu vrednosti zemljišta i za dodelu zemljišta, troškove i obveznike plaćanja troškova, kao i pravna dejstva urbane komasacije.~~

## V. IZGRADNJA OBJEKATA

### **Član 110.**

Član 110. se ne menja.

#### 1. Sadržina i vrste tehničke dokumentacije

##### 1.1. Prethodni radovi

### **Član 111.**

Pre početka izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta iz člana 133. ovog zakona, za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, A KOJI SE FINANSIRAJU SREDSTVIMA IZ BUDŽETA, obavljaju se prethodni radovi na osnovu čijih rezultata se izrađuje prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti.

Za građenje objekata iz člana 133. ovog zakona, za koje se na osnovu planskog dokumenta mogu izdati ~~lokacijska dozvola~~ LOKACIJSKI USLOVI, ne izrađuje se prethodna studija opravdanosti sa generalnim projektom.

#### **Član 112.**

Prethodni radovi, u zavisnosti od ~~vrste~~ KLASE i karakteristika objekta, obuhvataju: istraživanja i izradu analiza i projekata i drugih stručnih materijala; pribavljanje podataka kojima se analiziraju i razrađuju inženjerskogeološki, geotehnički, geodetski, hidrološki, meteorološki, urbanistički, tehnički, tehnološki, ekonomski, energetski, seizmički, vodoprivredni i saobraćajni uslovi; uslove zaštite od požara i zaštite životne sredine, kao i druge uslove od uticaja na gradnju i korišćenje određenog objekta.

#### 1.2. Prethodna studija opravdanosti

#### **Član 113.**

Član 113. se ne menja.

#### 1.3. Studija opravdanosti

#### **Član 114.**

Studijom opravdanosti određuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za izabrano rešenje, razrađeno idejnim projektom, na osnovu koje se donosi odluka o opravdanosti ulaganja—, ZA PROJEKTE KOJI SE FINANSIRAJU SREDSTVIMA IZ BUDŽETA.

Studija opravdanosti sadrži idejni projekat iz člana 118. ovog zakona.

#### 1.4. Izrada prethodne studije opravdanosti, odnosno studije opravdanosti

#### **Član 115.**

Član 115. se ne menja.

#### **Član 116.**

~~Tehnička dokumentacija za građenje i rekonstrukciju objekta izrađuje se kao generalni projekat, idejni projekat, glavni projekat, izvođački projekat i projekat izvedenog objekta.~~

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐUJE SE KAO:

- 1) GENERALNI PROJEKAT;
- 2) IDEJNO REŠENJE;
- 3) IDEJNI PROJEKAT;
- 4) PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU;
- 5) PROJEKAT ZA IZVOĐENJE;
- 6) PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA.

#### 1.4. Generalni projekat

##### **Član 117.**

Generalni projekat sadrži naročito podatke o: makrolokaciji objekta; opštoj dispoziciji objekta; tehničko-tehnološkoj koncepciji objekta; načinu obezbeđenja infrastrukture; mogućim varijantama prostornih i tehničkih rešenja sa stanovišta uklapanja u prostor; prirodnim uslovima; proceni uticaja na životnu sredinu; inženjerskogeološkim-geotehničkim karakteristikama terena sa aspekta utvrđivanja generalne koncepcije i opravdanosti izgradnje objekta; istražnim radovima za izradu idejnog projekta; zaštiti prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara; funkcionalnosti i racionalnosti rešenja.

#### 1.4.A IDEJNO REŠENJE

##### **ČLAN 117A**

IDEJNO REŠENJE SE IZRAĐUJE ZA POTREBE PRIBAVLJANJA LOKACIJSKIH USLOVA, A MOŽE BITI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE.

IDEJNO REŠENJE SADRŽI TEHNIČKI OPIS LOKACIJE, ARHITEKTURE, KONSTRUKCIJE I FUNDIRANJA OBJEKTA KAO I ODNOS PREMA OKRUŽENJU.

#### 1.5. Idejni projekat

##### **Član 118.**

Idejni projekat sadrži:

- 1) projektni zadatak potpisan od strane investitora;
- ~~2) postojeće stanje sa visinskim kotama građevinske parcele, položajem susednih katastarskih parcela i zgrada i nazivima okolnih ulica;~~
- 3) situaciono rešenje sa prikazom regulacionih i građevinskih linija;
- ~~4) nivelaciono rešenje sa prikazom spoljnih dimenzija postojećih i planiranih objekata;~~
- ~~5) tehnički izveštaj, odnosno podatke o mikrolokaciji i funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekata, opis planirane infrastrukture i njenog priključenja na spoljnu mrežu, procenu investicionih ulaganja, kao i druge elemente u zavisnosti od vrste objekta;~~
- 6) potpis i overu odgovornog projektanta;
- 7) saglasnost investitora na idejni projekat.

Idejni projekat objekta visokogradnje pored elemenata iz stava 1. ovog člana sadrži i:

- ~~1) osnove i karakteristične preseke objekta, sa prikazanim ukupnim kotama i spratnom visinom;~~

~~2) izgled objekta sa prikazanim visinama venca i najviše tačke krovne konstrukcije;~~

~~3) kompozicioni plan sa spratnostima planiranih objekata i nagibima ravni završne etaže;~~

~~4) ostale prikaze u zavisnosti od vrste projekta.~~

~~Idejni projekat objekta niskogradnje pored potrebnih elemenata iz stava 1. ovog člana sadrži i:~~

~~1) podužni profil;~~

~~2) karakteristične poprečne profile;~~

~~3) ostale prikaze u zavisnosti od vrste projekta.~~

~~Idejni projekat za uređenje slobodnih i zelenih prostora pored potrebnih elemenata iz stava 1. ovog člana sadrži i:~~

~~1) grafički prikaz i valorizaciju postojeće vegetacije;~~

~~2) plan uređenja površina, sadnje i zelenila;~~

~~3) ostale prikaze u zavisnosti od vrste projekta.~~

~~Situaciono rešenje, zavisno od vrste objekta, sadrži:~~

~~1) dužine pojedinih strana građevinske parcele;~~

~~2) visinske kote postojećeg zemljišta i nivelacije;~~

~~3) regulacione i građevinske linije sa prikazom postojećih i planiranih objekata sa spoljnim merama, spratnost planiranog objekta sa prikazom završne etaže ili krovne konstrukcije sa nagibima ravni;~~

~~4) položaj i brojeve susednih katastarskih parcela i zgrada, kao i naziv ulice.~~

IDEJNI PROJEKAT SE IZRAĐUJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA, KAO I ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA, KADA PODLEŽE STRUČNOJ KONTROLI OD STRANE REVIZIONE KOMISIJE.

## 1.6 PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

### ČLAN 118A

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU SE IZRAĐUJE ZA POTREBE PRIBAVLJANJA REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI.

PROJEKAT IZ STAVA 1. OVOG ČLANA OBAVEZNO SADRŽI I IZJAVU ODGOVORNOG PROJEKTANTA I VRŠIOCA TEHNIČKE KONTROLE, KOJOM SE POTVRĐUJE DA JE PROJEKAT IZRAĐEN U SKLADU SA LOKACIJSKIM USLOVIMA, PROPISIMA I PRAVILIMA STRUKE.

ZA OBJEKTE ZA KOJE JE ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE ZAŠTITA OD POŽARA PROPISANA MERA OBAVEZNE ZAŠTITE OD POŽARA, SASTAVNI DEO PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU JESTE I ELABORAT O ZAŠTITI OD POŽARA.

ELABORAT O ZAŠTITI OD POŽARA IZRAĐUJE LICE SA ODGOVARAJUĆOM LICENCOM IZDATOM U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE ZAŠTITA OD POŽARA.

#### 1.6. Glavni projekat

##### Član 119.

~~Glavni projekat izrađuje se za potrebe građenja objekta i pribavljanja građevinske dozvole.~~

~~Glavni projekat sadrži naročito:~~

- ~~1) situaciono rešenje;~~
- ~~2) detaljne inženjerskogeološke-geotehničke uslove izgradnje objekta;~~
- ~~3) geodetske podloge;~~
- ~~4) podatke o funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta;~~
- ~~5) razradu tehničko-tehnoloških karakteristika objekta sa opremom i instalacijama;~~
- ~~6) proračun građevinskih konstrukcija, stabilnosti i sigurnosti objekta;~~
- ~~7) rešenje temeljenja objekta;~~
- ~~8) podatke potrebnih geodetskih radova u toku izgradnje;~~
- ~~9) tehničko rešenje infrastrukture sa načinom priključenja i uređenja slobodnih površina;~~
- ~~10) uslove zaštite objekta i susednih objekata;~~
- ~~11) tehničko-tehnološka i organizaciona rešenja za izgradnju objekta;~~
- ~~12) razradu mera za sprečavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu kroz odgovarajući tehnološki proces;~~
- ~~13) troškove izgradnje i održavanja objekta;~~
- ~~14) druge projekte, elaborate i podatke zavisno od namene objekta.~~

~~Glavni projekat obavezno sadrži i izjavu odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa lokacijskom dozvolom i pravilima struke.~~

~~Investitor je dužan da pribavi saglasnost na tehničku dokumentaciju od organa, odnosno organizacija za priključenje objekta na infrastrukturu kada je to propisano posebnim zakonom.~~

~~Organ, odnosno organizacija iz stava 4. ovog člana dužna je da priključi objekat na infrastrukturu, ako je utvrđeno da je objekat podoban za upotrebu u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje energetika.~~

#### 1.6.1. Posebne vrste glavnih projekata

##### Član 120.

~~Glavni projekat za građenje, odnosno rekonstrukciju stambenih i pomoćnih objekata porodičnog domaćinstva čija ukupna bruto razvijena građevinska površina~~

~~ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, odnosno ekonomskih objekata na selu do 600 m<sup>2</sup>, za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, sadrži naročito:~~

- ~~1) projektni zadatak;~~
- ~~2) tehnički opis radova;~~
- ~~3) predmer i predračun radova;~~
- ~~4) situaciono rešenje;~~
- ~~5) osnovu temelja, osnovu tipske i svih atipičnih etaža i osnovu krova ili krovne terase u razmeri 1:100;~~
- ~~6) karakteristične podužne i poprečne preseke objekta u razmeri 1:100;~~
- ~~7) potrebne izgledе objekta, detalje i sl.;~~
- ~~8) dokaz konstruktivne nosivosti i stabilnosti objekta;~~
- ~~9) blok šemu instalacija sa proračunatim kapacitetima i ucrtanim mestima priključaka na javnu infrastrukturu.~~

#### ~~Član 121.~~

~~Glavni projekat za građenje, odnosno rekonstrukciju objekata visokogradnje, za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, naročito sadrži:~~

- ~~1) projektni zadatak;~~
- ~~2) tehnički opis radova;~~
- ~~3) predmer i predračun radova;~~
- ~~4) šeme stolarije i bravarije i specifikaciju opreme;~~
- ~~5) proračun iz oblasti građevinske fizike (proračun termičke i zvučne zaštite);~~
- ~~6) situaciono rešenje;~~
- ~~7) sinhron plan — priključci vodova instalacija;~~
- ~~8) osnovu temelja, osnove svih etaža u razmeri 1:50;~~
- ~~9) karakteristične podužne i poprečne preseke kroz objekat u razmeri 1:50;~~
- ~~10) potrebne izgledе objekta u razmeri 1:50;~~
- ~~11) arhitektonske detalje svih bitnih pozicija;~~
- ~~12) tehnički izveštaj o konstrukciji objekta, sa uslovima za projektovanje i izvođenje;~~
- ~~13) proračun konstrukcije sa specifikacijom materijala;~~
- ~~14) grafičku dokumentaciju o konstrukciji objekta;~~
- ~~15) glavni projekat električnih instalacija;~~
- ~~16) glavni projekat mašinskih instalacija;~~
- ~~17) glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije.~~

~~Glavni projekat iz stava 1. ovog člana zavisno od vrste i namene objekta sadrži i projekat zaštite od požara, odnosno projekat lifta i eskalatora.~~

~~Sadržina glavnog projekta iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na glavni projekat iz člana 120. ovog zakona.~~

#### ~~Član 122.~~

~~Glavni projekat za građenje objekata niskogradnje, za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, naročito sadrži:~~

- ~~1) projektni zadatak;~~
- ~~2) tehnički opis radova;~~
- ~~3) predmet i predračun radova;~~
- ~~4) sinhron plan;~~
- ~~5) situaciono rešenje;~~
- ~~6) podužne i poprečne profile;~~
- ~~7) proračun konstrukcija.~~

#### ~~1.7. Izvođački projekat~~

### 1.7. PROJEKAT ZA IZVOĐENJE

#### **Član 123.**

~~Izvođački projekat izrađuje se za potrebe izvođenja radova na građenju ako glavni projekat ne sadrži razradu detalja potrebnih za izvođenje radova.~~

PROJEKAT ZA IZVOĐENJE IZRAĐUJE SE ZA POTREBE IZVOĐENJA RADOVA NA GRAĐENJU.

PROJEKAT ZA IZVOĐENJE JE SKUP MEĐUSOBNO USAGLAŠENIH PROJEKATA KOJIM SE UTVRĐUJU GRAĐEVINSKO-TEHNIČKE, TEHNOLOŠKE I EKSPLOATACIONE KARAKTERISTIKE OBJEKTA SA OPREMOM I INSTALACIJAMA, TEHNIČKO-TEHNOLOŠKA I ORGANIZACIONA REŠENJA ZA GRADNJU OBJEKTA, INVESTICIONA VREDNOST OBJEKTA I USLOVI ODRŽAVANJA OBJEKTA.

PROJEKAT IZ STAVA 1. OVOG ČLANA OBAVEZNO SADRŽI I IZJAVU GLAVNOG PROJEKTANTA I IZJAVE ODGOVORNIH PROJEKTANATA KOJIMA SE POTVRĐUJE DA JE PROJEKAT IZRAĐEN U SKLADU SA LOKACIJSKIM USLOVIMA, GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM, PROJEKTOM ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, PROPISIMA I PRAVILIMA STRUKE.

PROJEKAT ZA IZVOĐENJE SE MOŽE IZRAĐIVATI I U FAZAMA, U KOM SLUČAJU SE RADOVI IZVODE SAMO ZA ONU FAZU ZA KOJU JE PROJEKAT ZA IZVOĐENJE POTVRĐEN U SKLADU SA STAVOM 3. OVOG ČLANA.

ZA OBJEKTE ZA KOJE SE U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE ZAŠTITA OD POŽARA PRIBAVLJA SAGLASNOST NA TEHNIČKI DOKUMENT, PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE PRIBAVLJA SE SAGLASNOST NA PROJEKAT ZA IZVOĐENJE.

SAGLASNOST IZ STAVA 5. OVOG ČLANA PRIBAVLJA SE U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE, U ROKU OD 15 DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA, ODNOSNO U ROKU OD 30 DANA U SLUČAJU DA SE PRIBAVLJA ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA.

#### 1.8. Projekat izvedenog objekta

#### **Član 124.**

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za potrebe pribavljanja upotrebne dozvole, korišćenja i održavanja objekta.



Projekat izvedenog objekta izrađuje se za sve objekte za koje se po odredbama ovog zakona pribavlja građevinska dozvola.

Projekat izvedenog objekta je glavni projekat ZA IZVOĐENJE sa izmenama nastalim u toku građenja objekta.

Projekat izvedenog objekta ne podleže tehničkoj kontroli, osim kada se izrađuje za potrebe legalizacije objekata.

U slučaju da u toku građenja objekta nije odstupljeno od glavnog projekta ZA IZVOĐENJE, investitor, lice koje vrši stručni nadzor i izvođač radova potvrđuju i overavaju na glavnom projektu ZA IZVOĐENJE da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju.

#### ~~1.9. Idejni projekat za građenje objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola~~

##### ~~Član 125.~~

~~Idejni projekat za građenje objekata i izvođenje radova za koje se u skladu sa ovim zakonom ne izdaje rešenje o građevinskoj dozvoli naročito sadrži: situaciono rešenje; crteže koji određuju objekat u prostoru (osnove, karakteristične preseke, izglede); namenu objekta; tehnički opis i planiranu investicionu vrednost objekta.~~

## 2. Izrada tehničke dokumentacije

### **Član 126.**

~~Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije.~~

~~Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata i koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog projektanta koja imaju odgovarajuće stručne rezultate u izradi tehničke dokumentacije za tu vrstu i namenu objekata.~~

~~Stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima lice koje je izradilo ili učestvovalo u izradi, odnosno u vršenju tehničke kontrole tehničke dokumentacije po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namene.~~

~~Ispunjenost uslova iz stava 2. ovog člana utvrđuje rešenjem ministar nadležan za poslove građevinarstva.~~

~~Rešenje iz stava 4. ovog člana je konačno danom dostavljanja.~~

~~Ministar nadležan za poslove građevinarstva doneće rešenje kojim ukida rešenje o ispunjenosti uslova (licence), ako se utvrdi da privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ne ispunjava propisane uslove iz stava 2. ovog člana, kao i u slučaju ako se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih i neistinitih podataka.~~

~~Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 4. ovog člana snosi podnosilac zahteva za utvrđivanje uslova.~~

~~Visinu troškova iz stava 7. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.~~

~~Tehničku dokumentaciju može da izrađuje i strano lice pod uslovima reciprociteta i drugim uslovima propisanim u ovom zakonu.~~

~~Lice iz stava 9. ovog člana može da izrađuje tehničku dokumentaciju ako je na međunarodnom konkursu stekao pravo na izvođenje konkursnog rada u Republici Srbiji i ako je član inženjerske komore zemlje čiji je državljanin.~~

~~Ispunjenost uslova iz st. 9. i 10. ovog člana utvrđuje Inženjerska komora Srbije.~~

TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA IZGRADNJU OBJEKATA MOŽE DA IZRAĐUJE PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE, ODNOSNO PREDUZETNIK KOJI SU UPISANI U REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA.

TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA IZGRADNJU OBJEKATA, ZA KOJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, MOŽE DA IZRAĐUJE PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE KOJE JE UPISANO U ODGOVARAJUĆI REGISTAR ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA TU VRSTU OBJEKATA I KOJE IMA ZAPOSLENA LICA SA LICENCOM ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I KOJA IMAJU ODGOVARAJUĆE STRUČNE REZULTATE U IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA TU VRSTU I NAMENU OBJEKTA.

STRUČNE REZULTATE, U SMISLU STAVA 2. OVOG ČLANA, IMA LICE KOJE JE IZRADILO ILI UČESTVOVALO U IZRADI, ODNOSNO U VRŠENJU TEHNIČKE KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PO KOJOJ SU IZGRAĐENI OBJEKTI TE VRSTE I NAMENE.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA OBRAZUJE KOMISIJU ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U SKLADU SA STAVOM 2. OVOG ČLANA.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA DONOSI REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA NA PREDLOG KOMISIJE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA.

REŠENJE IZ STAVA 5. OVOG ČLANA KONAČNO JE DANOM DOSTAVLJANJA REŠENJA.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA DONEĆE REŠENJE KOJIM UKIDA REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (LICENCE), AKO SE UTVRDI DA PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE NE ISPUNJAVA USLOVE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, KAO I KADA SE UTVRDI DA JE LICENCA IZDATA NA OSNOVU NETAČNIH ILI NEISTINITIH PODATAKA.

TROŠKOVE UTVRĐIVANJA ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE SNOSI PODNOSILAC ZAHTEVA.

VISINA TROŠKOVA ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, SASTAVNI JE DEO REŠENJA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA.

TEHNIČKU DOKUMENTACIJU MOŽE DA IZRAĐUJE I LICE KOJE JE STRANI DRŽAVLJANIN POD USLOVIMA RECIPROCITETA I DRUGIM USLOVIMA PROPISANIM OVIM ZAKONOM.

LICE IZ STAVA 9. OVOG ČLANA MOŽE DA IZRAĐUJE TEHNIČKU DOKUMENTACIJU AKO JE NA MEĐUNARODNOM KONKURSU STEKAO PRAVO NA IZVOĐENJE KONKURSNOG RADA I AKO JE ČLAN INŽENJERSKE KOMORE ZEMLJE ČIJI JE DRŽAVLJANIN.

ISPUNJENOST USLOVA IZ ST. 9 I 10. OVOG ČLANA UTVRĐUJE INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE.

#### **Član 127.**

Član 127. se ne menja.

### **2.1. Odgovorni projektant**

#### **Član 128.**

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (~~diplomske akademske studije master, specijalističke akademske studije~~ MASTER AKADEMSKIH STUDIJA, MASTER STRUKOVNIH STUDIJA, SPECIJALISTIČKE AKADEMSKE STUDIJE) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje →, IZDATOM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore.

Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

~~Odgovorni projektant potpisuje tehničku dokumentaciju.~~

ODGOVORNI PROJEKTANT POTVRĐUJE SVOJIM POTPISOM I PEČATOM LIČNE LICENCE DEO PROJEKTA ZA KOJI POSEDUJE ODGOVARAJUĆU LICENCU.

#### **ČLAN 128A.**

INVESTITOR IMENUJE GLAVNOG PROJEKTANTA KOJI JE ODGOVORAN ZA USKLAĐENOST TEHNIČKOG DOKUMENTA SA PROJEKTNIM ZADATKOM I KOJI SVOJIM POTPISOM I PEČATOM LIČNE LICENCE POTVRĐUJE USAGLAŠENOST SVIH POJEDINAČNIH DELOVA PROJEKTA.

GLAVNI PROJEKTANT MORA DA ISPUNJAVA USLOVE ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROPISANE OVIM ZAKONOM.

### **3. Tehnička kontrola**

#### **Član 129.**

~~Glavni projekat~~ PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU podleže tehničkoj kontroli.

Tehničku kontrolu ~~glavnog projekta~~ PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice i preduzetnik koji ispunjavaju uslove za izradu tehničke dokumentacije propisane zakonom i koje odredi investitor.

Tehničku kontrolu ~~glavnog projekta~~ PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU ne može da vrši odgovorni projektant koji je izradio taj projekat, odnosno koji je zaposlen u privrednom društvu koje je izradilo taj projekat ili preduzeću koje je investitor.

Tehnička kontrola ~~glavnog projekta~~ PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU obuhvata naročito proveru: usklađenosti sa svim uslovima i pravilima sadržanim u ~~lokacijskoj dozvoli~~ LOKACIJSKIM USLOVIMA, zakonom i drugim propisima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta, kao i međusobne usklađenosti svih delova tehničke dokumentacije; usklađenosti projekta sa rezultatima prethodnih istraživanja (prethodni radovi); ocenu odgovarajućih podloga za temeljenje objekata; proveru ispravnosti i tačnosti tehničko-tehnoloških rešenja objekta i rešenja građenja objekata; stabilnosti i bezbednosti; racionalnosti projektovanih materijala; uticaja na životnu sredinu i susedne objekte.

Tehnička kontrola ~~glavnog projekta~~ PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina obuhvata i proveru usklađenosti sa merama sadržanim u izveštaju revizije komisije.

O IZVRŠENOJ TEHNIČKOJ KONTROLI SAČINJAVA SE IZVEŠTAJ KOJI POTPISUJU PROJEKTANTI SA ODGOVARAJUĆIM LICENCAMA KOJI SU OBAVILI TEHNIČKU KONTROLU POJEDINAČNIH DELOVA PROJEKTA, A KONAČNI IZVEŠTAJ POTPISUJE ZASTUPNIK PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIK IZ STAVA 2. OVOG ČLANA.

Troškove tehničke kontrole snosi investitor.

~~O izvršenoj tehničkoj kontroli sačinjava se izveštaj koji potpisuje odgovorni projektant zaposlen u preduzeću koje je izvršilo tehničku kontrolu, a ispravnost glavnog projekta se potvrđuje na samom projektu.~~

Glavni projekat izrađen po propisima drugih zemalja podleže tehničkoj kontroli kojom se proverava usklađenost te dokumentacije sa zakonom i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Glavni projekat iz stava 8. ovog člana mora biti preveden na srpski jezik.

#### **ČLAN 129A.**

PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE ILI PREDUZETNIK, KOJE OBAVLJA POSLOVE IZRADE I KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, ODNOSNO KOJE JE IZVOĐAČ RADOVA, VRŠILAC STRUČNOG NADZORA ILI TEHNIČKOG PREGLEDA, MORA BITI OSIGURANO OD ODGOVORNOSTI ZA ŠTETU KOJU MOŽE PRIČINITI DRUGOJ STRANI, ODNOSNO TREĆEM LICU.

BLIŽE USLOVE OBAVEZNOG OSIGURANJA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PROPISUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

#### 4. Čuvanje tehničke dokumentacije

#### **Član 130.**

Član 130. se ne menja.

## 5. Revizija projekata

### Član 131.

Član 131. se ne menja.

### Član 132.

Stručnom kontrolom proverava se koncepcija objekta naročito sa stanovišta: pogodnosti lokacije u odnosu na vrstu i namenu objekta; uslova građenja objekta u pogledu primene mera zaštite životne sredine; seizmoloških, geotehničkih, saobraćajnih i drugih uslova; obezbeđenja energetske uslova u odnosu na vrstu planiranih energenata; tehničko-tehnoloških karakteristika objekta; tehničko-tehnoloških i organizacionih rešenja za građenje objekta; savremenosti tehničkih rešenja i usklađenosti sa razvojnim programima u toj oblasti, kao i drugih propisanih uslova izgradnje objekta.

Reviziona komisija dostavlja investitoru SAČINJAVA izveštaj sa merama koje se obavezno primenjuju pri izradi glavnog projekta PROJEKTA ZA IZVOĐENJE.

Rok za dostavljanje izveštaja iz stava 2. ovog člana ne može biti duži od 30 dana, od dana podnošenja zahteva.

UKOLIKO REVIZIONA KOMISIJA NE DOSTAVI IZVEŠTAJ IZ STAVA 2. OVOG ČLANA U PROPISANOM ROKU, SMATRAĆE SE DA KOMISIJA NEMA PRIMEDBE.

Troškove revizije projekta snosi investitor.

Visinu troškova iz stava 4. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

## VI. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

### 1. Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole

### Član 133.

Građevinsku dozvolu za izgradnju objekata izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: Ministarstvo), ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata, i to:

1) visokih brana i akumulacija napunjenih vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje;

2) nuklearnih objekata i drugih objekata koji služe za proizvodnju nuklearnog goriva, radioizotopa, ozračivanja, uskladištenje radioaktivnih SIROVINA I otpadnih materija za naučno-istraživačke svrhe;

~~3) objekata za preradu nafte i gasa, međunarodnih i magistralnih produktovoda, gasovoda i naftovoda za transport, gasovoda nazivnog radnog pritiska preko 16 bara, ukoliko prelaze najmanje dve opštine, skladišta nafte, gasa i naftnih derivata kapaciteta preko 500 tona, magistralnih i regionalnih toplodalekovoda, objekata za proizvodnju biodizela;~~

3) OBJEKATA ZA PRERADU NAFTE I GASA KOJI SE GRADE VAN EKSPLOACIONIH POLJA PO PRETHODNO PRIBAVLJENOJ SAGLASNOSTI MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA, PROIZVODNJU BIOGORIVA I BIOTEČNOSTI U POSTROJENJIMA KAPACITETA

PREKO 100 T GODIŠNJE, NAFTOVODA I PRODUKTOVODA, GASOVODA NAZIVNOG RADNOG NADPRITISKA PREKO 16 BARA, SKLADIŠTA NAFTE, GASA I NAFTNIH DERIVATA KAPACITETA PREKO 500 TONA KOJI SE GRADE VAN EKSPLOATACIONIH POLJA DEFINISANIH ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE RUDARSTVO I GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I MAGISTRALNIH TOPLOVODA;

~~4) objekata bazne i prerađivačke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objekata za preradu kože i krzna, objekata za preradu kaučuka, objekata za proizvodnju celuloze i papira i objekata za preradu nemetaličnih mineralnih sirovina, osim objekata za primarnu preradu ukrasnog i drugog kamena, u skladu sa kapacitetima definisanim u Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu;~~

4) OBJEKATA BAZNE I PRERAĐIVAČKE HEMIJSKE INDUSTRIJE, CRNE I OBOJENE METALURGIJE, OBJEKATA ZA PRERADU KOŽE I KRZNA, OBJEKATA ZA PRERADU KAUČUKA, OBJEKATA ZA PROIZVODNJU CELULOZE I PAPIRA I OBJEKATA ZA PRERADU NEMETALIČNIH MINERALNIH SIROVINA KOJI SE GRADE VAN EKSPLOATACIONIH POLJA DEFINISANIH ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE RUDARSTVO I GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA, OSIM OBJEKATA ZA PRIMARNU PRERADU UKRASNOG I DRUGOG KAMENA;

~~5) stadiona za 10.000 i više gledalaca, objekata konstruktivnog raspona 50 i više metara, objekata visine 50 i više metara, silosa kapaciteta preko 10.000 m<sup>3</sup>, objekata kazneno-popravnih ustanova, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, kao i stambenih kompleksa višeporodičnog stanovanja kada je investitor Republika Srbija;~~

5) STADIONA ZA 20 000 I VIŠE GLEDALACA, OBJEKATA KONSTRUKTIVNOG RASPONA PREKO 50M, OBJEKATA PREKO 50M VISINE, SILOSA KAPACITETA PREKO 20 000M<sup>3</sup> ZAVODA ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA, OBJEKATA ZA SLUŽBENE POTREBE DIPLOMATSKO-KONZULARNIH PREDSTAVNIŠTAVA STRANIH DRŽAVA, ODNOSNO KANCELARIJA MEĐUNARODNIH ORGANIZACIJA U REPUBLICI SRBIJI, UKOLIKO JE TO PROPISANO BILATERALNIM SPORAZUMOM, KAO I STAMBENIH KOMPLEKSA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA KADA JE INVESTITOR REPUBLIKA SRBIJA;

~~6) hidroelektrane i hidroelektrane sa pripadajućom branom snage 10 i više MW, termoelektrane snage 10 i više MW i termoelektrane toplane električne snage 10 i više MW i dalekovoda i trafostanica napona 110 i više kV;~~

6) TERMOELEKTRANA SNAGE 10 MW I VIŠE, TERMOELEKTRANA-TOPLANA ELEKTRIČNE SNAGE 10MW I VIŠE I DRUGIH OBJEKATA ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE SNAGE 10MW I VIŠE, KAO I ELEKTROENERGETSKIH VODOVA TRANSFORMATORSKIH STANICA NAPONA 110 I VIŠE KV;

~~7) međuregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja i kanalizacije, postrojenja za pripremu vode za piće kapaciteta preko 40 l/s i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u naseljima preko 15.000 stanovnika ili kapaciteta 40 l/s;~~

7) MEĐUREGIONALNIH I REGIONALNIH OBJEKATA VODOSNABDEVANJA I KANALIZACIJE, POSTROJENJA ZA PRIPREMU VODE ZA PIĆE KAPACITETA PREKO 200L/S I POSTROJENJA ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA KAPACITETA PREKO 200L/S;

8) regulacionih radova za zaštitu od velikih voda gradskih područja i ruralnih površina većih od 300ha;

9) objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine), kao i objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima), u skladu sa zakonom;

10) postrojenja za tretman neopasnog otpada, spaljivanjem ili hemijskim postupcima, kapaciteta više od 70 t dnevno;

11) postrojenja za tretman opasnog otpada spaljivanjem, termičkim i/ili fizičkim, fizičko-hemijskim, hemijskim postupcima, kao i centralna skladišta i/ili deponije za odlaganje opasnog otpada;

~~12) aerodroma;~~

12) AERODROMA ZA JAVNI VAZDUŠNI SAOBRAĆAJ;

13) putničkih pristaništa, luka, pristana i marina;

14) državnih puteva prvog i drugog reda, putnih objekata i saobraćajnih priključaka na ove puteve i graničnih prelaza;

15) javne železničke infrastrukture sa priključcima i metroa;

~~16) telekomunikacionih objekata, odnosno mreža, sistema ili sredstava koji su međunarodnog i magistralnog značaja i oni koji se grade na teritoriji dve ili više opština;~~

16) OBJEKATA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA, ODNOSNO MREŽA, SISTEMA ILI SREDSTAVA KOJI SU MEĐUNARODNOG I MAGISTRALNOG ZNAČAJA I ONI KOJI SE GRADE NA TERITORIJI DVE ILI VIŠE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE;

17) hidrograđevinskih objekata na plovnim putevima;

18) plovnih kanala i brodskih prevodnica koji nisu u sastavu hidroenergetskog sistema;

19) regionalnih deponija, odnosno deponija za odlaganje neopasnog otpada za područje nastanjeno sa preko 200.000 stanovnika;

~~20) objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije, kao i elektrana sa kombinovanim proizvodnjom snage 10 i više MW.~~

20) OBJEKATA ZA PROIZVODNJU ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE SNAGE 10MW I VIŠE.

## 2. Poveravanje izdavanja građevinske dozvole

### Član 134.

Član 134. se ne menja.

### ~~3. Zahtev za izdavanje građevinske dozvole~~

## 3. IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

### Član 135.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se:

- 1) lokacijska dozvola;
- 2) idejni ili glavni projekat u tri primerka, sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli;
- 3) ~~dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu ako se izvode radovi na nadziđivanju objekta;~~
- 4) ~~dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;~~
- 5) ~~dokaz o uplati administrativne takse.~~

~~Kada se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže idejni projekat, investitor je dužan da pre prijave radova iz člana 148. ovog zakona izradi glavni projekat u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz u smislu stava 1. tačka 3) ovog člana, može se dostaviti i konačno rešenje o eksproprijaciji i dokaz da je krajnji korisnik eksproprijacije obezbedio novčana sredstva u visini tržišne vrednosti nepokretnosti, odnosno ugovor o ustanovljavanju prava službenosti sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika predmetnog zemljišta.~~

~~Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, uz zahtev iz stava 1. ovog člana, prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.~~

~~Za izgradnju ili izvođenje radova na izgradnji objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, investitor nema obavezu da dostavi dokaz iz stava 1. tačka 4) ovog člana, ako postoji reciprocitet sa tom stranom državom, o čemu potvrdu izdaje ministarstvo nadležno za spoljne poslove.~~

~~Privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, osim lica iz čl. 103 – 106a ovog zakona, kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu, može ostvariti pravo na gradnju novih objekata, odnosno dogradnju postojećih objekata u skladu sa namenom utvrđenom planskim dokumentom, radi obavljanja pretežne delatnosti u~~



roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, ako pre isteka tog roka izmenom planskog dokumenta nije promenjena namena tog zemljišta.

Za izgradnju energetskih objekata, uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se i energetska dozvola u skladu sa posebnim zakonom.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, po prijemu zahteva proverava da li zahtev sadrži propisane dokaze i da li je idejni, odnosno glavni projekat urađen u skladu sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli.

Ako nadležni organ utvrdi da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole nije podneta dokumentacija, odnosno dokazi propisani ovim zakonom, obavestiće podnosioca zahteva u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, da u roku od 15 dana od dana prijema obaveštenja dostavi nedostajuću dokumentaciju. Po dostavljanju obaveštenja nadležnog organa kojim se podnosilac zahteva poziva da dostavi nedostajuću dokumentaciju, ne može se naknadno tražiti dokumentacija koja nije navedena u dostavljenom obaveštenju.

Ako nadležni organ utvrdi da idejni, odnosno glavni projekat nije urađen u skladu sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli, obavestiće investitora o uočenom nedostatku u roku od osam dana od dana prijema zahteva i naložiti mu da, u roku od 30 dana od dana prijema obaveštenja, uskladi idejni, odnosno glavni projekat sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli.

Ako investitor u ostavljenom roku ne dostavi idejni, odnosno glavni projekat koji je usklađen sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli, nadležni organ će rešenjem odbiti zahtev.

Nadležni organ je dužan da, kada utvrdi da idejni, odnosno glavni projekat nije urađen u skladu sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli, o tome obavesti Inženjersku komoru Srbije, radi pokretanja postupka pred sudom časti.

Za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se glavni projekat i izveštaj revizione komisije.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA SE IZDAJE PO ZAHTEVU INVESTITORA KOJI DOSTAVI PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, IMA ODGOVARAJUĆE PRAVO NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU I KOJI JE PLATIO ODGOVARAJUĆE ADMINISTRATIVNE TAKSE. SASTAVNI DEO ZAHTEVA JE I IZVOD IZ PROJEKTA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE POTPISAN I OVEREN PEČATOM LIČNE LICENCE OD STRANE GLAVNOG PROJEKTANTA.

KAO ODGOVARAJUĆE PRAVO NA ZEMLJIŠTU SMATRA SE PRAVO SVOJINE, PRAVO ZAKUPA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI, KAO I DRUGA PRAVA PROPISANA OVIM ZAKONOM.

IZUZETNO, KAO ODGOVARAJUĆE PRAVO NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU ZA LICA IZ ČLANA 102. STAV 9. OVOG ZAKONA SMATRA SE I PRAVO KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJE JE UPISANO U ODGOVARAJUĆU EVIDENCIJU NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA, DO DONOŠENJA POSEBNOG PROPISA KOJIM ĆE BITI UREĐENO PRAVO I NAČIN STICANJA PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU ZA OVA LICA.

ZA IZGRADNJU LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA, KAO DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU SMATRA SE I PRAVNOSNAŽNO ILI KONAČNO

REŠENJE O EKSPROPRIJACIJI, ZAKLJUČEN UGOVOR O PRAVU SLUŽBENOSTI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, ZAKLJUČEN UGOVOR O ZAKUPU NA ZEMLJIŠTU U PRIVATNOJ SVOJINI, KAO I DRUGI DOKAZI PROPISANI ČLANOM 69. OVOG ZAKONA.

ZA IZGRADNJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U REGULACIJI POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE, U SKLADU SA FAKTIČKIM STANJEM NA TERENU, NE DOSTAVLJA SE DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU, ODNOSNO OBJEKTU.

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.

ZA IZGRADNJU ILI IZVOĐENJE RADOVA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME JE KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA UPISANO LICE IZ ČLANA 102. STAV 9. OVOG ZAKONA, UZ ZAHTEV IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PRILAŽE SE IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI SA UPISANIM PRAVOM KORIŠĆENJA U KORIST PODNOSIOCA ZAHTEVA.

ZA IZGRADNJU ILI IZVOĐENJE RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKATA ZA SLUŽBENE POTREBE DIPLOMATSKO-KONZULARNIH PREDSTAVNIŠTAVA STRANIH DRŽAVA, ODNOSNO KANCELARIJA MEĐUNARODNIH ORGANIZACIJA U REPUBLICI SRBIJI, UKOLIKO JE TO PROPISANO BILATERALNIM SPORAZUMOM, INVESTITOR NEMA OBAVEZU PLAĆANJA DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, AKO POSTOJI RECIPROCITET SA TOM STRANOM DRŽAVOM, O ČEMU POTVRDU IZDAJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA SPOLJNE POSLOVE.

ZA IZGRADNJU ENERGETSKIH OBJEKATA, PRE IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, INVESTITOR PRIBAVLJA ENERGETSKU DOZVOLU, U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM.

ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, PO PRIJEMU ZAHTEVA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE VRŠI PROVERU DOSTAVLJENE DOKUMENTACIJE U SKLADU SA ČLANOM 88 OVOG ZAKONA.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA SE IZDAJE NA OSNOVU VAŽEĆIH LOKACIJSKIH USLOVA NEZAVISNO OD TOGA PO ČIJE ZAHTEVU SU LOKACIJSKI USLOVI IZDATI.

ZA OBJEKTE ZA KOJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE MINISTARSTVO, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE PRE IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, POTREBNO JE PRIBAVITI IZVEŠTAJ REVIZIONE KOMISIJE.

#### **ČLAN 135A.**

GRAĐEVINSKA DOZVOLA SE IZDAJE NA IME INVESTITORA I FINANSIJERA AKO JE UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE PRILOŽEN UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I FINANSIJERA, OVEREN U SKLADU SA ZAKONOM KOJI UREĐUJE OVERU POTPISA, U KOME SE INVESTITOR SAGLASIO DA NOSILAC PRAVA I OBAVEZE IZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE BUDE I FINANSIJER.

FINANSIJER SOLIDARNO SA INVESTITOROM ODGOVARA ZA SVE OBAVEZE PREMA TREĆIM LICIMA, KOJE SU POSLEDICA RADNJI KOJE

PREDUZME U SKLADU SA OVLAŠĆENJIMA KOJA SU MU PRENETA UGOVOROM IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

~~4. Sadržina građevinske dozvole~~

**Član 136.**

~~Građevinska dozvola sadrži, naročito, podatke o:~~

- ~~1) investitoru;~~
- ~~2) objektu čije se građenje dozvoljava sa podacima o gabaritu, spratnosti, ukupnoj površini i predračunskoj vrednosti objekta;~~
- ~~3) katastarskoj parceli na kojoj se gradi objekat;~~
- ~~4) postojećem objektu koji se ruši ili rekonstruiše radi građenja;~~
- ~~5) roku važenja građevinske dozvole i roku završetka građenja;~~
- ~~6) dokumentaciji na osnovu koje se izdaje.~~

~~Ako je pre početka građenja objekta potrebno ukloniti postojeći objekat ili njegov deo, uklanjanje se nalaže građevinskom dozvolom.~~

~~Građevinska dozvola se izdaje rešenjem, u roku od osam dana podnošenja urednog zahteva. Sastavni deo rešenja je glavni projekat.~~

~~Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.~~

~~Na rešenje iz stava 3. ovog člana, koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.~~

GRAĐEVINSKA DOZVOLA SADRŽI NAROČITO PODATKE O:

- 1) INVESTITORU;
- 2) OBJEKTU ČIJE SE GRAĐENJE DOZVOLJAVA SA PODACIMA O GABARITU, VISINI, UKUPNOJ POVRŠINI I PREDRAČUNSKOJ VREDNOSTI OBJEKTA;
- 3) KATASTARSKOJ PARCELI, ODNOSNO KATASTARSKIM PARCELAMA NA KOJIMA SE GRADI OBJEKAT;
- 4) POSTOJEĆEM OBJEKTU KOJI SE UKLANJA ILI REKONSTRUIŠE RADI GRAĐENJA;
- 5) ROKU VAŽENJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE;
- 6) DOKUMENTACIJI NA OSNOVU KOJE SE IZDAJE.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA SE IZDAJE REŠENJEM, U ROKU OD PET DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA. SASTAVNI DEO REŠENJA SU LOKACIJSKI USLOVI, IZNOS DOPRINOSA IZ ČLANA 97. STAV 2. OVOG ZAKONA, IZVOD IZ PROJEKTA I PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU.

NA REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA.

NA REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, KOJE DONOSI NADLEŽNO MINISTARSTVO, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, NE MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA, ALI SE TUŽBOM MOŽE POKRENUTI UPRAVNI SPOR.

### **Član 137.**

Građevinska dozvola izdaje se za ceo objekat, odnosno za deo objekta, ako taj deo predstavlja tehničku i funkcionalnu celinu.

Pripremni radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana.

~~Pripremni radovi za objekte iz člana 133. ovog zakona kao i za objekte bruto razvijene građevinske površine preko 800 m<sup>2</sup>, mogu se izvoditi i na osnovu posebne građevinske dozvole.~~

~~Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole iz stava 3. ovog člana, prilažu se rešenje o lokacijskoj dozvoli i glavni projekat za izvođenje pripremnih radova.~~

~~Rešenje iz stava 3. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja uredne dokumentacije.~~

~~Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je rešenje izdalo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, može se tužbom pokrenuti upravni spor.~~

## 5. Dostavljanje rešenja o građevinskoj dozvoli

### **Član 138.**

~~Nadležni organ dostavlja po jedan primerak rešenja o građevinskoj dozvoli inspekciji koja vrši nadzor nad izgradnjom objekata, a ako je rešenje donele Ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, kopija rešenja se dostavlja jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi objekat.~~

NADLEŽNI ORGAN DOSTAVLJA REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI INSPEKCIJI KOJA VRŠI NADZOR NAD IZGRADNjom OBJEKATA, A AKO JE REŠENJE IZDALO MINISTARSTVO, ODNOSNO AUTONOMNA POKRAJINA, REŠENJE SE DOSTAVLJA JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE GRADI OBJEKAT, RADI INFORMISANJA.

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI DOSTAVLJA SE IMAOCIMA JAVNIH OVLAŠĆENJA NADLEŽNIM ZA UTVRĐIVANJE USLOVA ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU, RADI INFORMISANJA.

### **Član 138a.**

Građenju se može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona.

Investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

Ako je stranka pokrenula upravni spor, a investitor iz tog razloga ne započne sa građenjem objekta do pravnosnažnosti rešenja, investitor ima pravo na naknadu štete i na izgubljenju dobit u skladu sa zakonom, ako se utvrdi da je tužba neosnovana.

## 6. Odlučivanje po žalbi

### Član 139.

Član 139. se ne menja.

## 7. Rok važenja građevinske dozvole

### Član 140.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, OBJEKTE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE KOJI SE IZVODE FAZNO i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

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 investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

Posle isteka roka iz stava 3, odnosno stava 4. ovog člana, investitor plaća na račun Poreske uprave naknadu u visini poreza na imovinu, koji bi se plaćao u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na imovinu za ceo objekat, da je isti izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, sve dok se za tu lokaciju ne izda nova građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 3. odnosno stava 4. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

~~Nakon isteka roka važenja građevinske dozvole, nova građevinska dozvola za istu lokaciju se može izdati samo na ime drugog investitora, koji u odnosu na investitora ili njegovog kontrolnog člana, ako je investitor privredno društvo, ne spada u krug povezanih lica u smislu zakona kojim se uređuje položaj privrednih društava.~~

~~Izuzetno od stava 7. ovog člana, nova građevinska dozvola će se izdati na ime lica koja su tokom izgradnje od investitora pod tržišnim uslovima kupila objekat, odnosno posebne delove objekta, ako ta lica podnesu zahtev za izdavanje građevinske dozvole na njihovo ime.~~

8. ~~Izmena rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli usled promene investitora~~

## 8. IZMENE REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI USLED PROMENE INVESTITORA

### Član 141.

~~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.~~

AKO SE NAKON IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

~~Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu koje je u privatnoj svojini, investitor uz zahtev za upis prava u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima dostavlja ugovor o kupovini građevinskog zemljišta i objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na građevinskom zemljištu i objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom edgevarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu.~~

AKO SE OBJEKAT U IZGRADNJI NALAZI NA ZEMLJIŠTU KOJE JE U PRIVATNOJ SVOJINI, UZ ZAHTEV IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DOSTAVLJA SE UGOVOR O KUPOVINI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, ODNOSNO OBJEKTA U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKOG ZAPISA, ODNOSNO DRUGI PRAVNI OSNOV O STICANJU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, ODNOSNO OBJEKTU U IZGRADNJI, SA DOKAZOM O PLAĆENOM ODGOVARAJUĆEM POREZU U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU POREZI NA IMOVINU, ODNOSNO DOKAZOM DA PROMET GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, ODNOSNO OBJEKTA U IZGRADNJI NIJE PREDMET OPOREZIVANJA U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU POREZI NA IMOVINU.

~~Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a nosilac izdate građevinske dozvole je zakupac na tom zemljištu, kao dokaz uz zahtev za upis prava u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom edgevarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor sa jedinicom lokalne samouprave, odnosno preduzećem iz člana 91. ovog zakona o izmeni ugovora o zakupu, a kao dokaz iz stava 2. ovog člana investitor prilaže izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom zakupa na svoje ime u teretnom listu.~~

AKO SE OBJEKAT U IZGRADNJI NALAZI NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI, A NOSILAC IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE JE ZAKUPAC NA TOM ZEMLJIŠTU, UZ ZAHTEV IZ STAVA 2. OVOG ČLANA PODNOSI SE IZVOD IZ EVIDENCIJE NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA SA UPISANIM PRAVOM ZAKUPA NA IME NOVOG VLASNIKA OBJEKTA U TERETNOM LISTU.

UZ ZAHTEV ZA UPIS PRAVA ZAKUPA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA IME NOVOG VLASNIKA OBJEKTA U IZGRADNJI, DOSTAVLJA SE UGOVOR O KUPOVINI OBJEKTA U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKOG ZAPISA, ODNOSNO DRUGI PRAVNI OSNOV O STICANJU PRAVA SVOJINE NA OBJEKTU U IZGRADNJI, SA DOKAZOM O PLAĆENOM ODGOVARAJUĆEM POREZU U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU POREZI NA IMOVINU, ODNOSNO DOKAZOM DA PROMET OBJEKTA U IZGRADNJI NIJE PREDMET OPOREZIVANJA U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU POREZI NA IMOVINU I UGOVOR SA VLASNIKOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI O IZMENI UGOVORA O ZAKUPU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole nadzidiivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stan ili poslovni prostor, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor zaključen sa skupštinom, odnosno savetom zgrade, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole rekonstrukcija postojećeg objekta, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom svojine na objektu za koji je izdata građevinska dozvola o rekonstrukciji.

Kao dokaz iz stava 2. ovog člana može se podneti i pravnosnažno rešenje o nasleđivanju, kao i rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca.

Zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građenje objekta.

Rešenje o izmeni rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja ~~uređenog~~ zahteva i sadrži podatke o izmeni u pogledu imena, odnosno naziva investitora, dok u ostalim delovima ostaje nepromenjeno.

Na osnovu rešenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ je dužan da na ~~glavnom~~ projektu ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU upiše i pečatom organa overi nastalu promenu.

Rešenje iz stava 9. ovog člana dostavlja se ranijem i novom investitoru i građevinskoj inspekciji.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli usled promene investitora shodno se primenjuje i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta.

9. Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena u toku  
građenja

**Član 142.**

Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu i glavni projekat, ODNOSNO PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.

~~Izmenom u smislu stava 1. ovog člana smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namena i oblika objekta utvrđenih u građevinskoj dozvoli i glavnom projektu.~~

IZMENOM U SMISLU STAVA 1. OVOG ČLANA SMATRA SE SVAKO ODSTUPANJE OD POLOŽAJA, DIMENZIJA, NAMENE I OBLIKA OBJEKTA, KAO I DRUGIH PARAMETARA I USLOVA UTVRĐENIH U GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI.

~~Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se novi glavni projekat sa nastalim izmenama u toku građenja.~~

UZ ZAHTEV IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PRILAŽE SE NOVI PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU SA IZMENAMA NASTALIM U TOKU GRAĐENJA.

AKO IZMENE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NISU U SAGLASNOSTI SA IZDATIM LOKACIJSKIM USLOVIMA, NADLEŽNI ORGAN ĆE U OBJEDINJENOJ PROCEDURI OD IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA PRIBAVITI IZMENJENE USLOVE I U SKLADU SA NJIMA DONETI REŠENJE PO ZAHTEVU INVESTITORA.

Ako organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da su nastale izmene u skladu sa važećim planskim dokumentom I LOKACIJSKIM USLOVIMA, doneće rešenje o izmeni građevinske dozvole u roku od 45 PET RADNIH dana od dana prijema uredne dokumentacije.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena u toku građenja shodno će se primenjivati i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta.

10. Posebni slučajevi građenja, odnosno izvođenja radova bez  
pribavljene građevinske dozvole

**Član 143.**

Član 143. se ne menja.

11. Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje  
građevinska dozvola

**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 15m<sup>2</sup> osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do 1m, nadstrešnice osnove do 10m<sup>2</sup>, dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2m i visine do 3m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3m, solarni kolektori KOJI SE NE PRIKLJUČUJU NA ELEKTRODISTRIBUTIVNU MREŽU i sl.); stočne jame do 20m<sup>2</sup> u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6m<sup>2</sup> 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 elektronsko 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, POPRAVKI I ZAMENA OPREME NA OBJEKTIMA VETROELEKTRANA KOJI SE IZVODE BEZ GRAĐEVINSKIH RADOVA (ZAMENA ELISA, ZAMENA GONDOLA, ZAMENA ODREĐENIH UREĐAJA I NJIHOVIH DELOVA) stubići 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.

#### 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 elektroenergetski stubovi, deo niskonaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kV ili 20 kV vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kV ili 20/04 kV i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kV ili 20/04 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, solarni kolektori i solarne ćelije, 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.~~

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 SREDNJE NAPONSKE 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, KANALIZACIONU, GASNU I SL. MREŽU; KOMPRESORSKE JEDINICE ZA GAS, UREĐAJI ZA ISPORUKU GASA, ELEKTRANE KOJE KORISTE OBNOVLJIVE IZVORE ENERGIJE INSTALIRANE SNAGE 50KW, 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.

~~Uz zahtev za izdavanje rešenja iz stava 1. ovog člana podnosi se:~~

- ~~1) dokaz o pravu svojine u skladu sa članom 135. ovog zakona;~~
- ~~2) idejni projekat, odnosno glavni projekat, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju;~~
- ~~3) informacija o lokaciji za izgradnju pomoćnih objekata, garaža, ekonomskih objekata, zidanih ograda, trafo stanica 10/04 kV ili 20/04 kV, antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže;~~
- ~~4) dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju garaža, ostava i drugih sličnih objekata, kao i za promenu namene bez izvođenja radova.~~

REŠENJE O ODOBRENJU IZVOĐENJA RADOVA SE IZDAJE INVESTITORU KOJI IMA ODGOVARAJUĆE PRAVO U SKLADU SA ČLANOM 135. OVOG ZAKONA, KOJI DOSTAVI IDEJNI PROJEKAT U SKLADU SA PODZAKONSKIM AKTOM KOJIM SE UREĐUJE SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PREMA KLASI OBJEKTA, ODNOSNO TEHNIČKI OPIS I POPIS RADOVA ZA IZVOĐENJE RADOVA NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU, ODNOSNO UKLANJANJU PREPREKA ZA KRETANJE OSOBA SA INVALIDITETOM, A UREDIO JE ODOSE SA JEDINICOM LOKALNE SAMOUPRAVE U POGLEDU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PLATIO ODGOVARAJUĆU ADMINISTRATIVNU TAKSU.

~~Na tehničku dokumentaciju iz stava 2. tačka 2) ovog člana za izgradnju vodova i priključaka do izgrađene mreže komunalne infrastrukture, pribavlja se saglasnost javnog komunalnog preduzeća, odnosno privrednog društva kome je povereno obavljanje komunalne delatnosti.~~

~~Za radove iz stava 1. ovog člana na objektima od kulturno-istorijskog značaja i objektima za koje se pre obnove (restauracije, konzervacije, revitalizacije) ili adaptacije, moraju izdati konzervatorski uslovi u skladu sa odredbama posebnog zakona, podnosi se i saglasnost organa, odnosno organizacije nadležne za poslove zaštite kulturnih dobara na idejni, odnosno glavni projekat.~~

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, po zahtevima za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na objektima iz člana 2. tač. 22) i 23) 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 osam dana od dana podnošenja zahteva.

Nadležni organ donosi rešenje kojim se odobrava izvođenje radova, odnosno promena namene u roku od osam PET dana od dana podnošenja uređenog zahteva.

Na rešenja iz st. 5. i 6. 3. i 4. 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 6. 2. 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 6. 2. ovog člana i pravosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA ODREDIĆE ZA KOJE OBJEKTE, ODNOSNO RADOVE, SE PRE IZVOĐENJA RADOVA OBAVEZNO IZRAĐUJE PROJEKAT ZA IZVOĐENJE.

#### **Član 146.**

~~Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na površinama javne namene (kiosci, letnje i zimske bašte, tezge i drugi pokretni mobilijar), spomenika i spomen obeležja na površinama javne namene, balon hala sportske namene, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu i plovećih postrojenja na vodnom zemljištu, obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.~~

POSTAVLJANJE I UKLANJANJE MANJIH MONTAŽNIH OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA NA JAVNIM I DRUGIM POVRŠINAMA (KIOSCI, BAŠTE UGOSTITELJSKIH OBJEKATA, TEZGE I DRUGI POKRETNI MOBILIJAR), BALON HALA SPORTSKE NAMENE, NADSTREŠNICA ZA SKLANJANJE LJUDI U JAVNOM PREVOZU I PLOVEĆIH POSTROJENJA NA VODNOM ZEMLJIŠTU, OBEZBEĐUJE I UREĐUJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

UKOLIKO SE OBJEKTI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA NALAZE U PROSTORNOJ KULTURNO-ISTORIJSKOJ CELINI ILI ZAŠTIĆENOJ OKOLINI NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA, NJIHOVO POSTAVLJANJE SE VRŠI UZ USLOVE NADLEŽNOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE.

IZGRADNJU I POSTAVLJANJE SPOMENIKA I SPOMEN OBELEŽJA NA POVRŠINAMA JAVNE NAMENE OBEZBEĐUJE I UREĐUJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, UZ PRETHODNO PRIBAVLJENU SAGLASNOST MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE KULTURE. ZABRANJENA JE IZGRADNJA SPOMENIKA I SPOMEN OBELEŽJA IZVAN POVRŠINA JAVNE NAMENE.

## 12. Privremena građevinska dozvola

### Član 147.

~~Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, separacije agregata, fabrike betona; samostojećih, ankerisanih meteoroloških anamometarskih stubova, kao i stubova za druge namene sa pratećom mernom opremom privremene saobraćajnice i priključci, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja posebnih uslova za izradu glavnog projekta i za izmeštanje postojećih instalacija.~~

PRIVREMENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA SE IZDAJE ZA IZGRADNJU: ASFALTNE BAZE, SEPARACIJE AGREGATA, FABRIKE BETONA, SAMOSTOJEĆIH, ANKERISANIH METEOROLOŠKIH ANAMOMETARSKIH STUBOVA, KAO I STUBOVA ZA DRUGE NAMENE, PRIVREMENE SAOBRAĆAJNICE I PRIKLJUČCI, PRIKLJUČCI NA KOMUNALNU MREŽU ZA POTREBE GRAĐENJA ILI EKSPLOATACIJE OBJEKATA, KAO I ZA IZVOĐENJE ISTRAŽNIH RADOVA NA LOKACIJI, U CILJU UTVRĐIVANJA USLOVA ZA IZRADU PROJEKTA ZA IZVOĐENJE I ZA IZMEŠTANJE POSTOJEĆIH INSTALACIJA.

~~Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe čl. 121, 135. i 136. ovog zakona. Uz zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole ne prilaže se lokacijska dozvola.~~

NA POSTUPAK IZDAVANJA PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I NJENU SADRŽINU PRIMENJUJU SE ODREDBE KOJE SE ODOSE NA IZDAVANJE REŠENJA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA.

Zavisno od vrste objekta, odnosno radova, privremena građevinska dozvola se donosi za tačno određeni period u kome se objekat može koristiti, odnosno izvoditi radovi, a koji ne može biti duži od tri godine od dana donošenja privremene građevinske dozvole.

U slučaju da investitor sam ne ukloni privremeni objekat u određenom roku, organ koji je doneo privremenu građevinsku dozvolu, po službenoj dužnosti dostavlja zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje.

Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

NA ZAHTEV INVESTITORA, REŠENJE O PRIVREMENOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MOŽE SE JEDNOM PRODUŽITI ZA JOŠ TRI GODINE. ISTEKOM NAKNADNOG ROKA, PRIMENJUJU SE ODREDBE OVOG ČLANA O UKLANJANJU PRIVREMENOG OBJEKTA.

## VII. GRAĐENJE

### 1. Prijava radova

### Član 148.

~~Investitor je dužan da organu koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnom građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta, osam dana pre početka izvođenja radova.~~

~~Ako je građevinsku dozvolu izdalo Ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, prijava se podnosi i građevinskoj inspekciji na čijoj teritoriji se nalazi objekat za koji se podnosi prijava početka izvođenja radova.~~

~~Prijava sadrži datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova, a ako je građevinska dozvola izdata na osnovu idejnog projekta, dostavlja se i kopija izveštaja o izvršenoj tehničkoj kontroli glavnog projekta.~~

~~Za linijske infrastrukturne objekte, pored dokaza i podataka iz stava 3. ovog člana, dostavlja se i akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave iz stava 1. ovog člana.~~

INVESTITOR PODNOSI PRIJAVU RADOVA ORGANU KOJI JE IZDAO GRAĐEVINSKU DOZVOLU NAJKASNIJE OSAM DANA PRE POČETKA IZVOĐENJA RADOVA.

UZ PRIJAVU RADOVA PODNOSI SE DOKAZ O REGULISANJU OBAVEZA U POGLEDU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, KAO I DOKAZ O PLAĆENOJ ADMINISTRATIVNOJ TAKSI.

ZA LINIJSKE INFRASTRUKTURNE OBJEKTE, PORED DOKAZA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, KADA JE REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI IZDATO NA OSNOVU KONAČNOG REŠENJA O EKSPROPRIJACIJI, DOSTAVLJA SE I AKT MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE FINANSIJA O UVOĐENJU U POSED NEPOKRETNOSTI, U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM, ODNOSNO ZAKLJUČEN UGOVOR O PRAVU SLUŽBENOSTI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

U PRIJAVI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA INVESTITOR NAVODI DATUM POČETKA I ROK ZAVRŠETKA GRAĐENJA, ODNOSNO IZVOĐENJA RADOVA.

NADLEŽNI ORGAN O PODNETOJ PRIJAVI OBAVEŠTAVA GRAĐEVINSKU INSPEKCIJU.

ROK ZA ZAVRŠETAK GRAĐENJA POČINJE DA TEČE OD DANA PODNOŠENJA PRIJAVE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

## 2. Priprema za građenje

### **Član 149.**

Član 149. se ne menja.

## 3. Izvođač radova

### **Član 150.**

Građenje objekata, odnosno izvođenje radova može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, ~~koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekata, odnosno za izvođenje radova~~ (u daljem tekstu: izvođač radova).

Građenje objekta, odnosno izvođenje radova iz člana 133. stav 2. ovog zakona može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u

odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate.

Odgovarajuće stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je izgradilo ili učestvovalo u građenju te vrste i namene objekata, odnosno te vrste radova.

Ispunjenost uslova iz stava 2. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog stručne komisije koju obrazuje.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 4. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za utvrđivanje uslova.

Visinu troškova iz stava 5. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

#### 4. Odgovorni izvođač radova

##### **Član 151.**

Izvođač radova određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova.

Odgovorni izvođač radova može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena (~~diplomske akademske studije master, specijalističke akademske studije~~ MASTER AKADEMSKIH STUDIJA, MASTER STRUKOVNIH STUDIJA, SPECIJALISTIČKE AKADEMSKE STUDIJE), odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena (osnovne akademske studije, osnovne strukovne studije), odnosno na studijama u trajanju do tri godine za objekte iz stava 5. ovog člana odgovarajuće struke, odnosno smeru i odgovarajućom licencom za izvođenje radova.

Licencu za odgovornog izvođača radova može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa visokim obrazovanjem na studijama drugog stepena, odnosno pet godina radnog iskustva sa visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena, sa stručnim rezultatima na građenju objekata.

Stručnim rezultatima na građenju objekta u smislu stava 3. ovog člana smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju građenjem ili saradnji na građenju najmanje dva objekta.

Građenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave može rukovoditi i lice koje ima završene specijalističke strukovne studije, odgovarajuće struke, odnosno smeru, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom.

Građenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, spratnosti PO+P+4+PK čija ukupna površina ne prelazi 2.000 m<sup>2</sup> bruto površine, objekata manje složenih građevinskih konstrukcija raspona do 12 metara, lokalnih i nekategorisanih puteva i ulica, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, grejanja i klimatizacije, i elektroinstalacije, unutrašnjih gasnih instalacija, kao i izvođenje pojedinih građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekata i uređenju terena, može rukovoditi i lice koje ima visoko obrazovanje na studijama prvog stepena, odgovarajuće struke, odnosno

smera, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom.

Građenjem stambenih i pomoćnih objekata za svoje potrebe i potrebe članova porodičnog domaćinstva, kao i izvođenjem pojedinih građevinskih zanatskih i instalacijskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekata i uređenju terena, može da rukovodi lice sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena odgovarajuće struke, odnosno smeru ili srednjom školskom spremom odgovarajuće struke i položenim stručnim ispitom.

#### 5. Obaveze izvođača radova i odgovornog izvođača radova

##### **Član 152.**

Izvođač radova je dužan da:

- 1) pre početka radova potpiše glavni projekat ZA IZVOĐENJE;
- 2) rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu;
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se gradi objekat;
- 4) obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom.

Izvođač radova podnosi organu koji je izdao građevinsku dozvolu, kao i opštinskoj upravi na čijoj se teritoriji gradi objekat, izjavu o završetku izrade temelja, I O ZAVRŠETKU OBJETA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU.

Izvođač uz izjavu o završetku izrade temelja prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

~~Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, vrši kontrolu usaglašenosti izgrađenih temelja i o tome izdaje pismenu potvrdu.~~

~~NADLEŽNI ORGAN, U ROKU OD TRI DANA OD DANA PRIJEMA IZJAVE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, OBAVEŠTAVA O ZAVRŠETKU IZRADE TEMELJA NADLEŽNU GRAĐEVINSKU INSPEKCIJU KOJA IMA OBAVEZU DA U ROKU OD TRI DANA IZVRŠI INSPEKCIJSKI NADZOR I O TOME OBAVESTI NADLEŽNI ORGAN.~~

~~Ako nadležni organ po izvršenoj kontroli utvrdi da postoji odstupanje geodetskog snimka izgrađenih temelja u odnosu na glavni projekat-GRAĐEVINSKU DOZVOLU, odmah će obavestiti građevinskog inspektora o ovoj činjenici, sa nalogom da se započeti radovi obustave do usaglašavanja izgradnje temelja sa glavnim projektom GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM.~~

Izvođač radova pismeno upozorava investitora, a po potrebi i organ koji vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primenu tehničke dokumentacije (promena tehničkih propisa, standarda i normi kvaliteta posle izvršene tehničke kontrole, pojava arheoloških nalazišta, aktiviranje klizišta, pojava podzemnih voda i sl.).

Odgovorni izvođač radova dužan je da:

- 1) izvodi radove prema dokumentaciji na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno glavnom projektu ZA IZVOĐENJE, u skladu sa propisima, standard

STANDARDIMA, uključujući standarde pristupačnosti tehničkim normativima i standardima kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme;

2) organizuje gradilište na način kojim će obezbediti pristup lokaciji, obezbeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja, zaštitu okoline za vreme trajanja građenja;

3) obezbeđuje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susednih objekata i saobraćajnica);

4) obezbeđuje dokaz o kvalitetu izvršenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme;

5) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije;

6) obezbeđuje merenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;

7) obezbeđuje objekte i okolinu u slučaju prekida radova;

8) na gradilištu obezbedi ugovor o građenju, rešenje o određivanju odgovornog izvođača radova na gradilištu i glavni projekat ZA IZVOĐENJE, odnosno dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi.

## 6. Stručni nadzor

### Član 153.

Član 153. se ne menja.

### ČLAN 153A.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA PROPISAĆE NA KOJE OBJEKTE SE NE PRIMENJUJU ODREDBE OVOG ZAKONA O IZVOĐAČU RADOVA, ODGOVORNOM IZVOĐAČU RADOVA, OBAVEZI ODREĐIVANJA STRUČNOG NADZORA I TEHNIČKOM PREGLEDU OBJEKTA.

## VIII. UPOTREBNA DOZVOLA

### 1. Tehnički pregled objekta

### Član 154.

Podobnost objekta za upotrebu utvrđuje se tehničkim pregledom.

~~Tehnički pregled objekta vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno svih radova predviđenih građevinskom dozvolom i glavnim projektom, odnosno po završetku izgradnje dela objekta za koji se može izdati upotrebna dozvola u skladu sa ovim zakonom, u roku od 30 dana od dana prijema zahteva za izvršenje tehničkog pregleda objekta.~~

TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA VRŠI SE PO ZAVRŠETKU IZGRADNJE OBJEKTA, ODNOSNO DELA OBJEKTA KOJI PREDSTAVLJA TEHNIČKO-TEHNOLOŠKU CELINU I MOŽE SE KAO TAKAV SAMOSTALNO KORISTITI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

~~Tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova na zahtev investitora, ako se po završetku izgradnje objekta ne bi mogla izvršiti kontrola izvedenih radova.~~



TEHNIČKI PREGLED MOŽE SE VRŠITI I UPOREDO SA IZVOĐENJEM RADOVA.

Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

#### 1.1. Komisija za tehnički pregled objekta

##### **Član 155.**

~~Tehnički pregled objekata za koje je građevinsku dozvolu donelo Ministarstvo, vrši komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome se poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.~~

~~Tehnički pregled objekta za koje je građevinsku dozvolu izdao nadležni organ autonomne pokrajine, vrši komisija koju obrazuje taj organ ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome se poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.~~

~~Tehnički pregled objekta za koje je građevinsku dozvolu izdala jedinica lokalne samouprave, vrši komisija koju obrazuje organ nadležan za poslove građevinarstva jedinice lokalne samouprave ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome se poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.~~

~~Tehnički pregled objekta obezbeđuje investitor, u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Troškove tehničkog pregleda snosi investitor.~~

TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA VRŠI KOMISIJA ILI PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE KOME INVESTITOR POVERI VRŠENJE TIH POSLOVA I KOJE JE UPISANO U ODGOVARAJUĆI REGISTAR ZA OBAVLJANJE TIH POSLOVA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTOM DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA, KOJIM SE UREĐUJE SADRŽINA ZAPISNIKA O TEHNIČKOM PREGLEDU, SASTAV KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED, KAO I NAČIN VRŠENJA TEHNIČKOG PREGLEDA.

KADA JE PREDMET TEHNIČKOG PREGLEDA OBJEKAT ZA KOJI SU UTVRĐENE POSEBNE MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ČLAN KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED JE I INŽENJER PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE SA ODGOVARAJUĆOM LICENCOM.

TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA OBEZBEĐUJE INVESTITOR, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

TROŠKOVE TEHNIČKOG PREGLEDA SNOSI INVESTITOR.

##### **Član 156.**

U vršenju tehničkog pregleda može da učestvuje lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata.

U vršenju tehničkog pregleda, za objekte za koje je rađena studija uticaja na životnu sredinu, mora da učestvuje lice koje je stručno iz oblasti koja je predmet

studija, a koje ima stečeno visoko obrazovanje odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena diplomatske akademske studije – master, specijalističke akademske studije, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina.

U vršenju tehničkog pregleda ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u preduzeću, odnosno drugom pravnom licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju ili je bilo izvođač radova kod investitora, lica koja su učestvovala u izradi tehničke dokumentacije i studije uticaja na životnu sredinu, ili u izvođenju radova kod investitora, lica koja su vršila stručni nadzor, lica koja vrše inspekcijski nadzor kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Ne može se vršiti tehnički pregled objekta ili njegovog dela, ni odobriti upotreba ako je objekat, odnosno njegov deo, izgrađen bez građevinske dozvole i glavnog projekta.

## 1.2. Probni rad

### Član 157.

Ako se, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu, moraju vršiti prethodna ispitivanja i provera instalacija, uređaja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti objekta, uređaja i postrojenja za zaštitu životne sredine, uređaja za zaštitu od požara ili druga ispitivanja, ili ako je to predviđeno tehničkom dokumentacijom, komisija za tehnički pregled, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda može da predloži nadležnom organu da odobri puštanje objekta u probni rad, pod uslovom da utvrdi da su za to ispunjeni uslovi—, I O TOME BEZ ODLAGANJA OBAVESTI NADLEŽNI ORGAN.

~~Rešenjem o odobravanju puštanja objekta u probni rad utvrđuje se vreme trajanja probnog rada koje ne može biti duže od jedne godine, kao i obaveza investitora da prati rezultate probnog rada i da po isteku probnog rada nadležnom organu dostavi podatke o njegovim rezultatima.~~

PROBNI RAD MOŽE TRAJATI NAJDUŽE GODINU DANA. OBAVEZA JE INVESTITORA DA PRATI REZULTATE PROBNOG RADA.

~~Komisija za tehnički pregled, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda, u toku probnog rada objekta proverava ispunjenost uslova za izdavanje upotrebne dozvole i po isteku roka probnog rada svoj izveštaj dostavlja organu nadležnom za izdavanje upotrebne dozvole.~~

KOMISIJA ZA TEHNIČKI PREGLED, ODNOSNO PREDUZEĆE ILI DRUGO PRAVNO LICE KOME JE POVERENO VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA, U TOKU PROBNOG RADA OBJEKTA PROVERAVA ISPUNJENOST USLOVA ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE I IZVEŠTAJ O TOME DOSTAVLJA INVESTITORU.

## 2. Izdavanje upotrebne dozvole

### Član 158.

~~Objekat se može koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli.~~

~~Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu, u roku od sedam dana od dana prijema nalaza komisije za tehnički pregled kojim je utvrđeno da je objekat podoban za upotrebu.~~

~~Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnoško celinu i može se kao takav samostalno koristiti ili je za građenje tog dela objekta doneta posebna građevinska dozvola.~~

~~Upotrebna dozvola se izdaje kada se utvrdi da je objekat, odnosno deo objekta podoban za upotrebu.~~

~~Objekat je podoban za upotrebu ako je: izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi; obezbeđen dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćenih organizacija; izvršeno geodetsko snimanje objekta i ako su ispunjeni drugi propisani uslovi.~~

~~Upotrebna dozvola sadrži i garantni rok za objekat i pojedine vrste radova utvrđene posebnim propisom.~~

~~Organ iz stava 2. ovog člana odbiće rešenjem zahtev za izdavanje upotrebne dozvole ako investitor nije uklonio objekte izgrađene u okviru pripremnih radova.~~

~~Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadležnom građevinskom inspektor.~~

~~Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja.~~

~~Na rešenje iz stava 2. ovog člana, kada je donosilac rešenja ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja.~~

~~Izuzetno, objekat se može koristiti i bez izdate upotrebne dozvole, ako u roku od 90 dana od dana formiranja komisije za tehnički pregled objekta, nadležni organ nije izdao upotrebnu dozvolu, niti je rešenjem odbio izdavanje upotrebne dozvole.~~

**OBJEKAT ZA KOJI JE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM PREDVIĐENO IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE MOŽE SE KORISTITI PO PRETHODNO PRIBAVLJENOJ UPOTREBNOJ DOZVOLI.**

**ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZDAJE REŠENJEM UPOTREBNU DOZVOLU, U ROKU OD PET DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE.**

**UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE PRILAŽE SE IZVEŠTAJ KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED KOJIM SE UTVRĐUJE DA JE OBJEKAT PODOBAN ZA UPOTREBU SA PREDLOGOM DA SE MOŽE IZDATI UPOTREBNA DOZVOLA, PROJEKAT ZA IZVOĐENJE ILI PROJEKAT IZVEDENOG STANJA, ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA IZVEDENI OBJEKAT I POSEBNE DELOVE OBJEKTA, KAO I ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA PODZEMNE INSTALACIJE I SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA OBJEKTA, AKO JE ZA OBJEKAT PROPISANA OBAVEZA PRIBAVLJANJA SERTIFIKATA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA.**

**UPOTREBNA DOZVOLA IZDAJE SE ZA CEO OBJEKAT ILI ZA DEO OBJEKTA KOJI PREDSTAVLJA TEHNIČKO-TEHNOŠKU CELINU I MOŽE SE KAO TAKAV SAMOSTALNO KORISTITI.**

UPOTREBNA DOZVOLA SADRŽI I GARANTNI ROK ZA OBJEKAT I POJEDINE VRSTE RADOVA UTVRĐENE POSEBNIM PROPISOM.

UPOTREBNA DOZVOLA SE DOSTAVLJA INVESTITORU I NADLEŽNOM GRAĐEVINSKOM INSPEKTORU.

AKO OBJEKAT PODLEŽE OBAVEZI PRIBAVLJANJA INTEGRISANE DOZVOLE MOŽE SE KORISTITI SAMO UZ PRIBAVLJENU DOZVOLU IZ STAVA 1. OVOG ČLANA I INTEGRISANE DOZVOLE PROPISANE POSEBNIM ZAKONOM.

NA REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA.

NA REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, KADA JE DONOSILAC REŠENJA MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, NE MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA, ALI SE MOŽE POKRENUTI UPRAVNI SPOR U ROKU OD 30 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA.

IZUZETNO, OBJEKAT SE MOŽE KORISTITI I BEZ IZDATE UPOTREBNE DOZVOLE, AKO U ROKU OD PET DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE UZ KOJI JE PRILOŽEN NALAZ KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED KOJIM SE UTVRĐUJE DA JE OBJEKAT PODOBAN ZA UPOTREBU I PREDLOGOM DA SE MOŽE IZDATI UPOTREBNA DOZVOLA, NADLEŽNI ORGAN NIJE IZDAO UPOTREBNU DOZVOLU, NITI JE REŠENJEM ODBIO IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE.

U ROKU OD PET DANA PO PRAVNASNAŽNOSTI IZDATE UPOTREBNE DOZVOLE, NADLEŽNI ORGAN PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI DOSTAVLJA ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA UPOTREBNU DOZVOLU, ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA IZVEDENI OBJEKAT I POSEBNE DELOVE OBJEKTA, KAO I ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA PODZEMNE INSTALACIJE.

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DONOSI REŠENJE O KUĆNOM BROJU I VRŠI UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTU, ODNOSNO POSEBNIM DELOVIMA OBJEKTA, I O TOME OBAVEŠTAVA INVESTITORA I NADLEŽNI ORGAN UPRAVE U ROKU OD SEDAM DANA OD DOSTAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE, A U ROKU OD 30 DANA VRŠI ODGOVARAJUĆI UPIS U KATASTAR VODOVA.

### 3. Održavanje objekta

#### **Član 159.**

Član 159. se ne menja.

#### **Član 160.**

Član 160. se ne menja.

### IX. STRUČNI ISPIT I LICENCE ZA ODGOVORNOG PLANERA, URBANISTU, PROJEKTANTA I IZVOĐAČA RADOVA

#### 1. Stručni ispit

#### **Član 161.**

Član 161. se ne menja.

## 2. Izdavanje i oduzimanje licence

### **Član 162.**

Licencu za odgovornog urbanistu, projektanta i izvođača radova, kao i za odgovornog planera izdaje Inženjerska komora Srbije u skladu sa zakonom.

Troškove izdavanja licence iz stava 1. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za izdavanje licence.

Izdatu licencu Inženjerska komora Srbije će rešenjem oduzeti, ako utvrdi da ovlašćeno lice nesavesno i nestručno obavlja poslove za koje mu je licenca izdata—, ILI AKO MU JE LICENCA IZDATA NA OSNOVU NETAČNIH ILI NEISTINITIH PODATAKA.

Protiv rešenja iz st. 1. i 3. ovog člana može se izjaviti žalba ministru nadležnom za poslove urbanizma i građevinarstva.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE VODI REGISTAR INŽENJERA KOJI SADRŽI PODATKE O SVIM ANGAŽOVANJIMA INŽENJERA U SVOJSTVU ODGOVORNOG PLANERA, URBANISTE, PROJEKTANTA, IZVOĐAČA RADOVA, ODNOSNO INŽENJERA ENERGETSKE EFIKASNOSTI, KAO I PODATKE O POKRENUTIM POSTUPCIMA ZA UTVRĐIVANJE ODGOVORNOSTI I DRUGE BITNE PODATKE, U SKLADU SA AKTOM KOJI DONOSI MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

## X. INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE

### **Član 163.**

Član 163. se ne menja.

### **Član 164.**

Član 164. se ne menja.

### **Član 165.**

Član 165. se ne menja.

### **Član 166.**

Član 166. se ne menja.

## XI. UKLANJANJE OBJEKATA

### **Član 167.**

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

REŠENJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA MOŽE SE IZDATI AKO JE NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR PRETHODNO DONEO REŠENJE O ZABRANI KORIŠĆENJA, ODNOSNO UPOTREBE OBJEKTA.

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izvršiti ako su prethodno rešena pitanja smeštaja korisnika objekta, osim u slučaju kada se uklanjanje objekta odobrava na zahtev vlasnika koji taj objekat koristi. **KAO REŠENO PITANJE SMEŠTAJA KORISNIKA OBJEKTA SMATRA SE OBEZBEĐIVANJE NUŽNOG SMEŠTAJA.**

Žalba na rešenje o uklanjanju objekta ne zadržava izvršenje rešenja.

Skupština jedinice lokalne samouprave uređuje i obezbeđuje uslove i mere koje je potrebno sprovesti i obezbediti u toku uklanjanja objekta koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

#### **Član 168.**

Uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, osim u slučaju izvršenja inspeksijskog rešenja, može se pristupiti samo na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela.

Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela podnosi se :

- 1) ~~glavni projekat rušenja u tri primerka~~ SA TEHNIČKOM KONTROLOM;
- 2) dokaz o svojini na objektu;
- 3) ~~posebni~~ uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.).

Dozvola o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela izdaje se rešenjem u roku od 45 8 dana od dana dostavljanja uredne dokumentacije.

Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Na rešenje iz stava 3. ovog člana, kada je donosilac rešenja ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor, u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

~~Brisan je stav 6. (vidi član 73. Zakona 24/2011)~~

#### **Član 169.**

Član 169. se ne menja.

#### **Član 170.**

Član 170. se ne menja.

1. Izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela

#### **Član 171.**

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koje se donosi na osnovu ovog zakona, izvršava republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.

~~Organ iz stava 1. ovog člana dužan je da formira posebnu organizacionu jedinicu za izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela.~~

~~Nadležni građevinski inspektor dostavlja rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela sa zaključkom o dozvoli izvršenja rešenja, organizacionoj jedinici iz stava 2. ovog člana, u cilju sprovođenja.~~

Organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, ~~na predlog organizacione jedinice iz stava 2. ovog člana~~, sačinjava program uklanjanja objekata i odgovara za njegovo izvršenje.

Troškovi izvršenja inspeksijskog rešenja padaju na teret izvršenika.

Ako izvršenik sam ne sprovede izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, rešenje će se izvršiti preko privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili preduzetnika, u skladu sa ovim zakonom, na teret izvršenika.

Troškovi izvršenja inspeksijskog rešenja padaju na teret budžeta nadležnog organa, do naplate od izvršenika.

UKOLIKO NADLEŽNI ORGAN NEMA POTREBNA SREDSTVA ZA IZVRŠENJE INSPEKCIJSKOG REŠENJA, ZAINTERESOVANA STRANA MOŽE OBEZBEDITI TROŠKOVE IZVRŠENJA DO NAPLATE OD STRANE IZVRŠNOG DUŽNIKA.

Na zahtev ~~organizacione jedinice iz stava 2. ovog člana~~, ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE nadležna policijska uprava će, u skladu sa zakonom, pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja ~~sprovođenja IZVRŠENJA~~ rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela.

~~Službeno lice zaposleno u organizacionoj jedinici iz stava 2. ovog člana~~, GRAĐEVINSKI INSPEKTOR po izvršenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela sačinjava zapisnik o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koji se dostavlja i organu nadležnom za poslove katastra nepokretnosti.

## XII. NADZOR

### 1. Inspeksijski nadzor

#### **Član 172.**

Nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Inspeksijski nadzor vrši nadležno ministarstvo preko inspektora u okviru delokruga utvrđenog zakonom.

Autonomnoj pokrajini poverava se vršenje inspeksijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma na teritoriji autonomne pokrajine i nad izgradnjom objekata za koje izdaje građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona.

Opštini, gradu i gradu Beogradu, poverava se vršenje inspeksijskog nadzora nad izgradnjom objekata za koje izdaju građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona.

Gradu Beogradu poverava se vršenje inspeksijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma, na teritoriji grada Beograda, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine.

UKOLIKO SE U VRŠENJU INSPEKCIJSKOG NADZORA NAD RADOM GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA GRADSKJE OPŠTINE U SASTAVU GRADA UTVRDI DA OPŠTINSKI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR NE PREDUZIMA PROPISANE MERE U VRŠENJU INSPEKCIJSKOG NADZORA, GRADSKI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR IMA PRAVO DA U KONKRETNOM SLUČAJU PREUZME VRŠENJE INSPEKCIJSKOG NADZORA I OKONČA POSTUPAK.

PROTIV OPŠTINSKOG GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA, PORED KAZNE PROPISANE ČLANOM 209. STAV 1. TAČKA 7) OVOG ZAKONA POKREĆE SE I DISCIPLINSKI POSTUPAK ZBOG TEŽE POVREDE RADNE DUŽNOSTI IZ RADNOG ODNOSA.

U SLUČAJU IZ STAVA 6. OVOG ČLANA, PO ŽALBI NA REŠENJE DONETO U OVOM POSTUPKU REŠAVA MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

Poslove urbanističkog inspektora može da obavlja diplomirani inženjer arhitekture – master, odnosno diplomirani inženjer arhitekture ili diplomirani građevinski inženjer – master, odnosno diplomirani građevinski inženjer, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

~~Poslove građevinskog inspektora može da obavlja diplomirani inženjer građevinarstva – master, odnosno diplomirani inženjer građevinarstva ili diplomirani inženjer arhitekture – master, odnosno diplomirani inženjer arhitekture, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.~~

POSLOVE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA MOŽE DA OBAVLJA LICE SA STEČENIM VISOKIM OBRAZOVANJEM ODGOVARAJUĆE STRUKE ODNOSNO SMERA NA STUDIJAMA DRUGOG STEPENA GRAĐEVINARSTVA (MASTER AKADEMSKIH STUDIJA, MASTER STRUKOVNIH STUDIJA, SPECIJALISTIČKE AKADEMSKE STUDIJE, SPECIJALISTIČKE STRUKOVNE STUDIJE) ODNOSNO DIPLOMIRANI INŽENJER GRAĐEVINARSTVA, ILI LICE SA STEČENIM VISOKIM OBRAZOVANJEM ODGOVARAJUĆE STRUKE ODNOSNO SMERA NA STUDIJAMA DRUGOG STEPENA ARHITEKTURE (MASTER AKADEMSKIH STUDIJA, MASTER STRUKOVNIH STUDIJA, SPECIJALISTIČKE AKADEMSKE STUDIJE, SPECIJALISTIČKE STRUKOVNE STUDIJE), ODNOSNO DIPLOMIRANI INŽENJER ARHITEKTURE, KOJI IMA NAJMANJE TRI GODINE RADNOG ISKUSTVA U STRUCI I POLOŽEN STRUČNI ISPIT I KOJI ISPUNJAVA I DRUGE USLOVE PROPISANE ZAKONOM.

Poslove inspekcijaskog nadzora koji su ovim zakonom povereni opštini može da obavlja i lice koje ima visoko obrazovanje na studijama prvog stepena građevinske ili arhitektonske struke, odnosno lice koje ima višu školsku spremu arhitektonske ili građevinske struke, najmanje tri godine radnog iskustva u struci, položen stručni ispit i koje ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

## 2. Prava i dužnosti urbanističkog inspektora

### Član 173.

~~Urbanistički inspektor, u vršenju inspekcijaskog nadzora, ima pravo i dužnost da proverava da li:~~

~~1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom ispunjava propisane uslove;~~

~~2) je planski dokument koji se odnosi na organizaciju, planiranje i uređenje prostora izrađen i donet u skladu sa zakonom i propisom donetim na osnovu zakona;~~



~~3) su lokacijska dozvola i urbanistički projekat, izrađeni i izdati u skladu sa ovim zakonom;~~

~~4) je glavni projekat, na osnovu koga je izdata građevinska dozvola, izrađen u skladu sa lokacijskom dozvolom, odnosno planskim dokumentom;~~

~~5) se promene stanja u prostoru vrše u skladu s ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona, odnosno da li se promene stanja u prostoru vrše u skladu sa pravilima i standardima struke;~~

~~6) je privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno javno preduzeće ili druga organizacija koje utvrđuje posebne uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, dostavilo potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta, odnosno lokacijske dozvole u propisanim rokovima.~~

~~Privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom, privredno društvo, odnosno drugo pravno ili fizičko lice koje vrši promene u prostoru, kao i nadležna opštinska, odnosno gradska, odnosno uprava grada Beograda, dužni su da urbanističkom inspektorom omogućće potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju.~~

URBANISTIČKI INSPEKTOR, U VRŠENJU INSPEKCIJSKOG NADZORA, IMA PRAVO I DUŽNOST DA PROVERAVA DA LI:

1) PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE ILI PREDUZETNIK KOJE IZRAĐUJE PROSTORNE I URBANISTIČKE PLANOVE ILI OBAVLJA DRUGE POSLOVE ODREĐENE OVIM ZAKONOM ISPUNJAVA PROPISANE USLOVE;

2) JE PLANSKI DOKUMENT IZRAĐEN I DONET U SKLADU SA ZAKONOM I PROPISOM DONETIM NA OSNOVU ZAKONA;

3) SU LOKACIJSKI USLOVI I URBANISTIČKI PROJEKAT IZDATI U SKLADU PLANSKIM DOKUMENTOM;

4) SE PROMENE STANJA U PROSTORU VRŠE U SKLADU S OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU ZAKONA;

5) JE PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE, ODNOSNO JAVNO PREDUZEĆE ILI DRUGA ORGANIZACIJA KOJE UTVRĐUJE USLOVE ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA, KAO I TEHNIČKE PODATKE ZA PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU, DOSTAVILO POTREBNE PODATKE I USLOVE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA, ODNOSNO LOKACIJSKE USLOVE I OBJAVILO SEPARAT O TEHNIČKIM USLOVIMA ZA IZGRADNJU OBJEKATA, U PROPISANIM ROKOVIMA.

PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE KOJE IZRAĐUJE PROSTORNE I URBANISTIČKE PLANOVE ILI OBAVLJA DRUGE POSLOVE ODREĐENE OVIM ZAKONOM, PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO ILI FIZIČKO LICE KOJE VRŠI PROMENE U PROSTORU, KAO I NADLEŽNA OPŠTINSKA, ODNOSNO GRADSKA, ODNOSNO UPRAVA GRADA BEOGRADA, DUŽNI SU DA URBANISTIČKOM INSPEKTORU OMOGUĆE POTPUN I NESMETAN UVID U RASPOLOŽIVU DOKUMENTACIJU.

### 3. Ovlašćenja urbanističkog inspektora

#### Član 174.

U vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor je ovlašćen da preduzima sledeće mere:

1) da zabrani rešenjem dalju izradu planskog dokumenta, ako utvrdi da privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje planski dokument ne ispunjava uslove propisane zakonom;

~~2) da naloži rešenjem organu nadležnom za poslove urbanizma, poništavanje lokacijske dozvole i urbanističkog projekta, u roku koji ne može biti duži od 15 dana, ako utvrdi da ti akti nisu u skladu sa zakonom, odnosno planskim dokumentom;~~

2) DA PODNESE PRIGOVOR NADLEŽNOM ORGANU NA IZDATE LOKACIJSKE USLOVE, ODNOSNO URBANISTIČKI PROJEKT, U ROKU KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 30 DANA OD DANA IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA, ODNOSNO POTVRĐIVANJA URBANISTIČKOG PROJEKTA, AKO UTVRDI DA TI AKTI NISU U SKLADU SA ZAKONOM, ODNOSNO PLANSKIM DOKUMENTOM I O TOME OBAVESTI ORGAN KOJI JE DONEO TAJ AKT I INVESTITORA;

3) *brisana je (vidi član 74. Zakona – 24/2011)*

~~4) da podnosi inicijativu pred drugostepenim organom za poništaj građevinske dozvole;~~

~~5) da obavesti nadležni organ, odnosno nadležnog inspektora i da preduzme druge mere na koje je ovlašćen, ako utvrdi da se promene stanja u prostoru ne vrše u skladu sa ovim zakonom i propisom donetim na osnovu zakona;~~

6) da obavesti organ nadležan za donošenje planskog dokumenta i da predloži ministru nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma pokretanje postupka za ocenu zakonitosti planskog dokumenta ILI DELA PLANSKOG DOKUMENTA, ako utvrdi da planski dokument ILI ODREĐENI DEO PLANSKOG DOKUMENTA nije donet u skladu sa zakonom ili da postupak po kojem je donet nije sproveden na način propisan zakonom;

7) da bez odlaganja obavesti ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, ako utvrdi da organ nadležan za donošenje planskog dokumenta nije u propisanom roku doneo planski dokument;

8) da preduzme mere protiv privrednog društva ili drugog pravnog lica, ako u propisanom roku NE OBJAVE SEPARAT, ODNOSNO ne dostave potrebne podatke neophodne za priključak na tehničku i drugu infrastrukturu;

9) da preduzima i druge mere, u skladu sa zakonom.

U slučaju iz stava 1. tačka 1. ovog člana, privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik može da nastavi sa izradom planskog dokumenta kad otkloni utvrđene nepravilnosti i o tome pismeno obavesti inspektora koji je doneo rešenje o zabrani izrade tog planskog dokumenta, a inspektor utvrdi da su nepravilnosti otklonjene.

Kad urbanistički inspektor utvrdi da je planski dokument ILI DEO PLANSKOG DOKUMENTA donet suprotno odredbama ovog zakona, predložiće ministru nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma da donese rešenje o zabrani primene planskog dokumenta do njegovog usklađivanja sa zakonom i o tome obavestiti organ nadležan za njegovo donošenje.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma doneće rešenje iz stava 3. ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja predloga urbanističkog inspektora.

#### 4. Prava i dužnosti građevinskog inspektora

##### **Član 175.**

Građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li:

1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje gradi objekat, odnosno lice koje vrši stručni nadzor, odnosno lica koja obavljaju pojedine poslove na ~~projektovanju ili~~ građenju objekata, ispunjavaju propisane uslove;

2) je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i podneta prijava o početku građenja, ODNOSNO IZDATO REŠENJE IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA;

3) je investitor zaključio ugovor o građenju, u skladu sa ovim zakonom;

~~4) se objekat gradi prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje o prijavi radova iz člana 145. ovog zakona;~~

4) SE OBJEKAT GRADI PREMA IZDATOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI I PROJEKTU ZA IZVOĐENJE, ODNOSNO TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI NA OSNOVU KOJE JE IZDATO REŠENJE IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA;

5) je gradilište obeleženo na propisan način;

6) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;

7) je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine;

8) na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline;

9) izvođač radova vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije na propisani način;

10) se u toku građenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanja objekta;

11) je tehnički pregled izvršen u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;

12) je za objekat koji se koristi izdata upotrebna dozvola;

13) se objekat koristi za namenu za koju je izdata građevinska, odnosno upotrebna dozvola;

14) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

Građevinski inspektor je ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta.

U VRŠENJU INSPEKCIJSKOG NADZORA GRAĐEVINSKI INSPEKTOR JE DUŽAN DA OBAVEZNO IZVRŠI DVA INSPEKCIJSKA NADZORA I TO PRILIKOM DOBIJANJA OBAVEŠTENJA OD NADLEŽNOG ORGANA O PRIJAVI TEMELJA I PO ZAVRŠETKU OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU.

U vršenju inspekcijskog nadzora, građevinski inspektor je ovlašćen da uđe na gradilište i objekte u izgradnji, da traži isprave u cilju identifikacije lica, da uzima izjave od odgovornih lica, fotografiše ili sačini video snimak gradilišta ili objekta, kao i da preduzima druge radnje vezane za inspekcijski nadzor, u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja.

U VRŠENJU INSPEKCIJSKOG NADZORA GRAĐEVINSKI INSPEKTOR JE OVLAŠĆEN DA UĐE BEZ ODLUKE SUDA I U POSEBNI FIZIČKI DEO ZGRADE U KOJEM SE IZVODE RADOVI ZA KOJE JE PO OVOM ZAKONU PREDVIĐEN INSPEKCIJSKI NADZOR, UKOLIKO POSTOJE OSNOVI SUMNJE DA ĆE PRILIKOM VRŠENJA NADZORA BITI OTKRIVENA POVREDA ZAKONA KOJA ZAHTEVA PREDUZIMANJE HITNIH MERA RADI SPREČAVANJA OPASNOSTI PO ŽIVOT I ZDRAVLJE LJUDI, ODNOSNO IZVOĐENJE RADOVA KOJI PREDSTAVLJAJU IZVRŠENJE KRIVIČNOG DELA BESPRAVNE GRADNJE.

~~Građevinski inspektor je dužan da pruža stručnu pomoć u vršenju poverenih poslova u oblasti inspekcijskog nadzora i da daje stručna objašnjenja i mišljenja, kao i da neposredno učestvuje u vršenju inspekcijskog nadzora kad je to neophodno.~~

GRAĐEVINSKI INSPEKTOR JE DUŽAN DA PRUŽA STRUČNU POMOĆ U VRŠENJU POVERENIH POSLOVA U OBLASTI INSPEKCIJSKOG NADZORA I DA DAJE STRUČNA OBJAŠNENJA, DA PREDUZIMA PREVENTIVNE MERE, UKLJUČUJUĆI DA OBAVEŠTAVA SUBJEKTA INSPEKCIJSKOG NADZORA U VEZI SA OBAVEZAMA IZ PROPISA, UKAZUJE SUBJEKTU INSPEKCIJSKOG NADZORA NA MOGUĆE ZABRANJENE, ODNOSNO ŠTETNE POSLEDICE NJEGOVOG PONAŠANJA, OPOMENE SUBJEKTA INSPEKCIJSKOG NADZORA NA POTREBU OTKLANJANJA UZROKA NEZAKONITOSTI KOJE MOGU NASTATI U BUDUĆNOSTI, KAO I DA NEPOSREDNO UČESTVUJE U VRŠENJU INSPEKCIJSKOG NADZORA KAD JE TO NEOPHODNO.

## 5. Ovlašćenja građevinskog inspektora

### Član 176.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) naredi rešenjem OBUSTAVU RADOVA I uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole;

1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;

2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno glavnom projektu ZA IZVOĐENJE, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

3) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije zaključio ugovor o građenju, u skladu sa ovim zakonom;

4) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje građevinske dozvole, ako utvrdi da je za radove koji se izvode na osnovu rešenja iz člana 145. ovog zakona potrebno pribaviti građevinsku dozvolu,

a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

~~5) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa glavnim projektom, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja;~~

5) NALOŽI REŠENJEM OBUSTAVU RADOVA I ODREDI ROK KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 30 DANA ZA PRIBAVLJANJE, ODNOSNO IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE, AKO IZGRAĐENI TEMELJI NISU USKLAĐENI SA, GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM I PROJEKTOM ZA IZVOĐENJE A AKO INVESTITOR U OSTAVLJENOM ROKU NE PRIBAVI GRAĐEVINSKU DOZVOLU, DA NALOŽI REŠENJEM UKLANJANJE IZGRAĐENIH TEMELJA I VRAĆANJE TERENA U PRVOBITNO STANJE;

6) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova;

7) naloži rešenjem uklanjanje privremenog objekta iz člana 147. ovog zakona protekom propisanog roka;

8) naloži rešenjem investitoru, odnosno vlasniku objekta zabranu daljeg uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela, ako se objekat ili njegov deo uklanja bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela;

9) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije rešenjem odredio stručni nadzor, u skladu sa ovim zakonom;

10) naredi sprovođenje drugih mera, u skladu sa ovim zakonom.

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela odnosi se i na delove objekta koji nisu opisani u rešenju o rušenju, a nastali su nakon sastavljanja zabeležbe i čine jednu građevinsku celinu.

KADA GRAĐEVINSKI INSPEKTOR UTVRDI DA JE POSTUPANJE LICA SA ODGOVARAJUĆOM LICENCOM U SUPROTNOSTI SA PROPISIMA, ODNOSNO PRAVILIMA STRUKE, DUŽAN JE DA O TOME OBAVESTI NADLEŽNI ORGAN I ORGANIZACIJU KOJA JE IZDALA LICENCU RADI UTVRĐIVANJA ODGOVORNOSTI.

GRAĐEVINSKI INSPEKTOR PODNOSI PREKRŠAJNU, ODNOSNO KRIVIČNU PRIJAVU I INICIRA POSTUPAK ODUZIMANJA LICENCE GLAVNOM PROJEKTANTU, ODNOSNO ODGOVORNOM PROJEKTANTU KOJI JE POTPISAO TEHNIČKI DOKUMENT ILI JE POTVRDIO TAJ DOKUMENT, AKO U POSTUPKU NADZORA UTVRDI DA TAJ DOKUMENT NIJE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

NADLEŽNI ORGAN I ORGANIZACIJA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA DUŽNI SU DA PODNOSIOCA OBAVEŠTENJA OBAVEŠTE O PREDUZETIM MERAMA U ROKU OD 30 DANA OD PODNOŠENJA OBAVEŠTENJA, KAO I DA MU DOSTAVE PRIMERAK ODLUKE DONETE U POSTUPKU PO PRIJAVI, RADI INFORMISANJA.

U REGISTAR OBJEDINJENE PROCEDURE EVIDENTIRAJU SE: OBAVEŠTENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, PRIJAVA IZ STAVA 4. OVOG ČLANA I KONAČNA ODLUKA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA.

#### **Član 177.**

Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da:

1) se u toku građenja ne preduzimaju mere za bezbednost objekta, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, narediće rešenjem investitoru, odnosno izvođaču radova mere za otklanjanje uočenih nedostataka, rok njihovog izvršenja, kao i obustavu daljeg izvođenja radova dok se ove mere ne sprovedu, pod pretnjom prinudnog izvršenja na teret investitora, odnosno izvođača radova;

2) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju ne odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, obustaviće rešenjem dalje izvođenje radova dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

3) gradilište nije obeleženo na propisan način, ~~odnosno pribavljena pismena potvrda o usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom,~~ naložiće rešenjem obustavu radova i odrediće rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti duži od tri dana;

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se doneti i usmenim izricanjem na licu mesta, uz obavezu inspektora da pismeni otplovak izradi u roku koji ne može biti duži od pet dana. Rok za izvršenje i rok za žalbu počinju da teku od dana donošenja usmenog rešenja.

#### **Član 178.**

Član 178. se ne menja.

#### **Član 179.**

Član 179. se ne menja.

#### **Član 180.**

Član 180. se ne menja.

#### **Član 181.**

Član 181. se ne menja.

#### **Član 182.**

Član 182. se ne menja.

#### **Član 183.**

Član 183. se ne menja.

#### **Član 184.**

~~Na rešenje urbanističkog, odnosno građevinskog inspektora može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rešenja.~~

~~Na rešenje urbanističkog, odnosno građevinskog inspektora žalba se izjavljuje Vladi, preko ministarstva nadležnog za poslove urbanizma.~~

NA REŠENJE REPUBLIČKOG GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA U ROKU OD 15 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA REŠENJA.

ŽALBA NA REŠENJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA SE IZJAVLJUJE VLADI, PREKO MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA I GRAĐEVINARSTVA.

NA REŠENJE URBANISTIČKOG INSPEKTORA MOŽE SE IZJAVITI PRIGOVOR U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA.

NA REŠENJE URBANISTIČKOG INSPEKTORA PRIGOVOR SE IZJAVLJUJE NADLEŽNOM IZVRŠNOM ORGANU GRADA BEOGRADA, AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO VLADI, PREKO ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA AUTONOMNE POKRAJINE.

~~Na rešenje urbanističkog inspektora grada Beograda žalba se izjavljuje nadležnom izvršnom organu grada Beograda.~~

Na rešenje jedinice lokalne samouprave doneto u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata žalba se izjavljuje ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.

Autonomnoj pokrajini poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade sa teritorije autonomne pokrajine.

Gradu Beogradu poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja gradske opštine, donetog u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji grada Beograda, u skladu sa ovim zakonom.

~~Žalba izjavljena na rešenje iz stava 1. ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.~~

**ŽALBA IZJAVLJENA NA REŠENJA IZ OVOG ČLANA NE ODLAŽE IZVRŠENJE REŠENJA.**

#### **Član 185. – 200.**

*(Prestalo da važi odlukom US)*

### XIII. LEGALIZACIJA OBJEKATA

#### **Član 185.**

~~Legalizacija, u smislu ovog zakona, jeste naknadno izdavanje građevinske i upotrebne dozvole za objekat, odnosno delove objekta izgrađene ili rekonstruisane bez građevinske dozvole.~~

~~Građevinska dozvola iz stava 1. ovog člana izdaće se za sve objekte izgrađene, odnosno rekonstruisane ili dograđene bez građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju do dana stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Građevinska dozvola može se izdati, u smislu ovog člana, i za objekte izgrađene na osnovu građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta na kojima je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdate građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta.~~

~~Upotrebna dozvola izdaće se i za objekte izgrađene na osnovu građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta, kod kojih postoji odstupanje od tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno od odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta, ako ispunjavaju i druge uslove za korišćenje, a koriste se bez upotrebne dozvole.~~

~~Kad organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da objekat koji se koristi, odnosno objekat čija je izgradnja završena bez građevinske dozvole, odnosno bez odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje, građevinsku i upotrebnu dozvolu može izdati jednim rešenjem.~~

~~Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije za porodične stambene objekte i stanove u stambenim zgradama čija je neto korisna površina do 100m<sup>2</sup> umanjuje se za 99% za svakih 25 m<sup>2</sup> po članu porodičnog domaćinstva, a za sledećih 100 m<sup>2</sup> neto korisne površine u istom objektu, naknada se umanjuje za 60%, osim za objekte izgrađene u ekstra i prvoj urbanističkoj zoni u skladu sa opštim aktom jedinice lokalne samouprave.\*~~

~~Jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi objekat koji je predmet legalizacije uređuje iznos naknade iz stava 6. ovog člana.\*~~

~~Pravo na umanjenje iz stava 6. ovog člana ima lice koje je izgradnjom ili kupovinom porodičnog stambenog objekta ili stana u stambenoj zgradi trajno rešavalo svoje stambeno pitanje, odnosno ako on ili članovi njegovog domaćinstva nemaju drugu nepokretnost na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj se nalazi objekat koji je predmet legalizacije, a za koji je podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta sa umanjenjem iz stava 6. ovog člana može se platiti u jednakim mesečnim ratama na period koji ne može biti duži od 20 godina.~~

~~Pravo na umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta imaju vlasnici porodičnih stambenih objekata i stanova u stambenim zgradama u iznosu od 60% na prvih 100 m<sup>2</sup> objekta koji je predmet legalizacije, osim za objekte izgrađene u ekstra i prvoj zoni izgrađenosti u skladu sa opštim aktom jedinice lokalne samouprave.~~

~~Pravo na umanjenje propisano st. 6 i 10. ovog člana mogu ostvariti lica koja sa jedinicom lokalne samouprave zaključe ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ili ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu pribavljanja propisane dokumentacije do 30. juna 2012. godine.~~

~~Dokumentaciju propisanu ovim zakonom u postupcima legalizacije, na osnovu pismenog ovlašćenja vlasnika može obezbediti i jedinica lokalne samouprave. Ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu pribavljanja propisane dokumentacije zaključuje se između jedinice lokalne samouprave i vlasnika, a bliže uslove u vezi sadržine ugovora, troškova i načina plaćanja uređuje jedinica lokalne samouprave opštim aktom koji donosi u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Kriterijume za umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije, posebno za objekte izgrađene iz sredstava budžeta Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, odnosno sredstava pravnih lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, kao i uslove i način legalizacije utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Jedinica lokalne samouprave može da propiše da deo naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koju vlasnik objekta nije platio za izgradnju linijske komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javni put) do dobijanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju, plati po izgradnji iste, odnosno pre priključenja objekta vlasnika na linijsku komunalnu infrastrukturu.~~

## **Član 186.**

~~Postupak legalizacije pokreće se po zahtevu vlasnika bespravno izgrađenog objekta, odnosno njegovog dela.~~



Zahtev za legalizaciju podnosi se u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

~~Vlasnici bespravno izgrađenih objekata, odnosno delova objekta, koji su podneli prijavu za legalizaciju po ranije važećem zakonu u propisanim rokovima, nemaju obavezu podnošenja zahteva u smislu stava 1. ovog člana, već se ta prijava smatra zahtevom u smislu ovog zakona.~~

### **Član 187.**

~~Za objekte izgrađene, odnosno rekonstruisane ili dograđene bez građevinske dozvole ne može se naknadno izdati građevinska dozvola ako je objekat:~~

~~1) izgrađen, odnosno rekonstruisan na zemljištu nepovoljnom za građenje (klizišta, močvarno tlo i sl.);~~

~~2) izgrađen, odnosno rekonstruisan od materijala koji ne obezbeđuje trajnost i sigurnost objekta;~~

~~3) izgrađen na površinama javne namene, odnosno na zemljištu planiranom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili površina javne namene za koje se, u skladu sa odredbama posebnog zakona, utvrđuje javni interes;~~

~~4) izgrađen, odnosno rekonstruisan u I stepenu zaštite prirodnog dobra, odnosno izgrađen, rekonstruisan ili dograđen u zoni zaštite kulturnog dobra od izuzetnog značaja i zoni zaštite kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, odnosno ako su izvedeni radovi na rekonstrukciji ili dogradnji kulturnog dobra, bez prethodno pribavljenog mišljenja organa, odnosno organizacije koja se bavi poslovima zaštite nepokretnih kulturnih dobara;~~

~~Brisano su ranije tač. 5), 6) i 7) (vidi član 79. Zakona („Službeni glasnik RS”, broj 24/11)~~

~~Izuzetno od odredbe stava 1. tačka 3) ovog člana nadležni organ će naknadno izdati građevinsku i upotrebnu dozvolu ako je objekat izgrađen na zelenoj površini (osim objekata izgrađenih na postojećim, odnosno planiranim parkovskim površinama) ili ako je objekat izgrađen u zaštitnom pojasu magistralnog ili regionalnog puta, ako organ, posebna organizacija, javno preduzeće ili neko drugo pravno lice kao upravljač javnog dobra, u skladu sa posebnim zakonom, da saglasnost za legalizaciju predmetnog objekta, osim za linijske infrastrukturne objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine ili ako je taj objekat u funkciji javne namene.~~

~~Objekti izgrađeni, odnosno rekonstruisani ili dograđeni bez građevinske dozvole u II stepenu zaštite prirodnog dobra, mogu biti predmet legalizacije ako su izgrađeni pre donošenja akta o stavljanju tog prirodnog dobra pod zaštitu ili su izgrađeni iz sredstava budžeta Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, odnosno sredstava pravnih lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.~~

~~Objekti izgrađeni, odnosno rekonstruisani ili dograđeni bez građevinske dozvole u III stepenu zaštite prirodnog dobra, mogu biti predmet legalizacije ako su izgrađeni pre donošenja akta o stavljanju tog prirodnog dobra pod zaštitu ili su izgrađeni u skladu sa vrednostima, potencijalima i kapacitetima zaštićenog prostora, u skladu sa principima održivog razvoja, o čemu dokaz od nadležnog organa, odnosno organizacije koja se bavi poslovima zaštite prirodnog dobra pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole u postupku legalizacije.~~

~~Brisan je raniji stav 5. (vidi član 79. Zakona („Službeni glasnik RS”, broj 24/11)~~

~~Kada se kao dokaz u postupku legalizacije prilaže zapisnik o izvršenom veštačenju o tehničkoj ispravnosti i ispunjenosti uslova za upotrebu objekta ili projekat izvedenog objekta koji ne sadrži sve potrebne projekte instalacija, ne pribavlja se saglasnost u pogledu mera zaštite od požara, a nadležni organ konstatuje u dispozitivu rešenja da, s obzirom na minimalnu tehničku dokumentaciju koja se prilaže uz zahtev, Republika Srbija ne garantuje za stabilnost i sigurnost objekta.~~

~~Odredba stava 5. ovog člana ne primenjuje se na objekte iz člana 133. stav 1. tač. 2), 3), 4), 5), 10) i 11) ovog zakona, kao i na industrijske objekte u kojima se proizvode, prerađuju i distribuiraju eksplozivne materije, opasne materije i zapaljive tečnosti i gasovi.~~

#### **Član 188.**

~~Uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole za porodične stambene objekte do 300m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, podnosi se dokaz o pravu svojine, zakupa ili korišćenja na građevinskom zemljištu, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu ili stanu, fotografije objekta i tehnički izveštaj o stanju objekta sa geodetskim snimkom koji sadrži snimak objekta koji je predmet legalizacije, bruto razvijenu građevinsku površinu u osnovi objekta, spratnost (po potrebi i specifikaciju posebnih fizičkih delova po etažama), kao i dokaz o uplati administrativne takse.~~

~~Tehnički izveštaj iz stava 1. ovog člana može da izrađuje i preduzetnik koji ispunjava uslove za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova, u skladu sa odredbama ovog zakona.~~

~~Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana može, na osnovu pismenog ovlašćenja vlasnika obezbediti i jedinica lokalne samouprave, u skladu sa članom 185. ovog zakona.~~

#### **Član 189.**

~~Uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole za stambene objekte sa više stanova, stambeno-poslovne objekte, poslovne i proizvodne objekte podnosi se dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, fotografije objekta i zapisnik o izvršenom veštačenju o ispunjenosti uslova za upotrebu objekta, sa specifikacijom posebnih fizičkih delova, koji sadrži geodetski snimak objekta na kopiji plana parcele, sa iskazanom bruto razvijenom građevinskom površinom, izrađen od strane privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica upisanog u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova i dokaz o uplati administrativne takse.~~

~~Zahtev iz stava 1. ovog člana može podneti i svaki vlasnik posebnog fizičkog dela objekta.~~

~~Rešenje iz stava 1. ovog člana izdaje se za objekat, sa obaveznom specifikacijom posebnih fizičkih delova tog objekta.~~

~~Vlasnici posebnih fizičkih delova u objektu za koje je izdato rešenje iz stava 1. ovog člana, mogu ostvariti pravo upisa svojine na tim posebnim fizičkim delovima u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.~~

~~Odredbe ovog člana ne primenjuju se na objekte iz člana 133. stav 1. tač. 2), 3), 4), 10) i 11) ovog zakona.~~

~~Uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole za objekte iz stava 5. ovog člana podnosi se dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom~~

~~zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa ovim zakonom, i dokaz o uplati administrativne takse.~~

#### **Član 190.**

~~Uz zahtev za naknadno izdavanje rešenja o prijavi radova za izgradnju pomoćnog objekta podnosi se dokaz o pravu svojine, zakupa, odnosno korišćenja na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, fotografije i skica objekta, sa naznakom površine i podacima o materijalu od koga je izgrađen.~~

#### **Član 191.**

~~Uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole za objekte izgrađene iz sredstava budžeta Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, odnosno sredstava pravnih lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave podnosi se zapisnik o izvršenom veštačenju o tehničkoj ispravnosti i ispunjenosti uslova za upotrebu objekta, sa specifikacijom posebnih fizičkih delova, koji sadrži geodetski snimak objekta na kopiji plana parcele, sa iskazanom bruto razvijenom građevinskom površinom u osnovi objekta, izrađen od strane privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica upisanog u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.~~

~~Ako se objekti iz stava 1. ovog člana ne koriste za potrebe, ili nisu u funkciji ostvarivanja nadležnosti državnih organa i organizacija i organa teritorijalne ili lokalne samouprave, odnosno delatnosti javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, pored dokaza navedenih u stavu 1. ovog člana, podnosi se i dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na postupak legalizacije objekata, kao i dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.~~

~~Građevinsku dozvolu iz stava 1. ovog člana izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Izdata građevinska dozvola objavljuje se na oglasnoj tabli nadležnog organa.~~

~~Na rešenje kojim se izdaje građevinska dozvola iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od sedam dana od dana javnog oglašavanja, a ako je rešenje izdalo nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, može se tužbom pokrenuti upravni spor.~~

#### **Član 192.**

~~Uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole za radove na izgradnji objekta za koji je izdato odobrenje za izgradnju po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona, a kojim je odstupljeno od izdatog odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta, podnosi se dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa ovim zakonom i dokaz o uplati administrativne takse.~~

#### **Član 193.**

~~Pored dokaza koji su propisani u čl. 188. i 189. ovog zakona, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na građevinskom zemljištu smatra se i:~~

~~1) za objekat izgrađen na građevinskom zemljištu u svojini drugog lica – pravnosnažna sudska odluka kojom je utvrđeno pravo svojine na zemljištu, koju vlasnik pribavi u skladu sa propisima o svojinskim odnosima;~~

~~2) za objekat izgrađen na građevinskom zemljištu – ugovor o prenosu prava korišćenja, odnosno kupovini zemljišta, koji je zaključen između tadašnjeg korisnika zemljišta i podnosioca zahteva i koji je overen kod nadležnog suda, kao i svi drugi pravni poslovi na osnovu kojih je podnosilac stekao pravo državine na zemljištu; ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji između vlasnika, odnosno korisnika zemljišta i podnosioca zahteva, koji je overen kod nadležnog suda; ugovor o suinvestiranju izgradnje objekta zaključen između vlasnika, odnosno korisnika zemljišta i podnosioca zahteva, koji je overen kod nadležnog suda; ugovor o otkupu stana u objektu koji je izgrađen na zemljištu koje je u javnoj svojini, kao i svi drugi pravni poslovi na osnovu kojih se na nesumnjiv način može utvrditi pravni kontinuitet prometa zemljišta, objekta, odnosno posebnog dela objekta; pravnosnažno rešenje o nasleđivanju; pravnosnažno rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca zahteva.~~

~~Ako se kao dokaz iz stava 1. ovog člana prilaže ugovor o prenosu prava korišćenja koji je zaključen između tadašnjeg korisnika zemljišta i podnosioca zahteva koji nije sudski overen, po zahtevu podnosioca zahteva, organ nadležan za imovinsko-pravne poslove na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište donosi rešenje o prestanku prava korišćenja dotadašnjeg korisnika i utvrđuje pravo korišćenja u korist podnosioca zahteva, a po pravnosnažnosti tog rešenja, organ nadležan za legalizaciju objekata ga prihvata kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu.~~

~~Kada je predmet legalizacije objekat sagrađen na građevinskom zemljištu koje je u susvojini, odnosno sukorišćenju više lica, pored dokaza o rešenom imovinsko-pravnom osnovu podnosioca zahteva, dostavlja se i pismena saglasnost svih suvlasnika, odnosno sukorisnika na građevinskom zemljištu, koja je sudski overena. Smatraće se da je suvlasnik, odnosno sukorisnik na predmetnom zemljištu dao saglasnost za legalizaciju, ako je znao ili mogao znati za izgradnju predmetnog objekta, odnosno za izvođenje radova, ali se u vreme izgradnje tome nije protivio.~~

#### **Član 194.**

~~Organ nadležan za naknadno izdavanje građevinske dozvole utvrđuje da li je uz zahtev podneta sva propisana dokumentacija, odnosno svi dokazi propisani ovim zakonom.~~

~~Vlasnici bespravno izgrađenih objekata koji su podneli prijave u skladu sa ranije važećim zakonom, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavljaju dokaze propisane ovim zakonom za legalizaciju. Ako je u postupku podnet projekat izvedenog objekta, ne podnosi se tehnički izveštaj iz čl. 188. ovog zakona, odnosno zapisnik iz čl. 189. i 191. ovog zakona.~~

~~Ako uz zahtev nisu podneti svi dokazi propisani ovim zakonom za legalizaciju, nadležni organ je dužan da zatraži dopunu dokumentacije, u roku koji ne može biti duži od 60 dana.~~

~~Ako u ostavljenom roku podnosilac ne izvrši dopunu dokumentacije, organ uprave će zahtev odbaciti zaključkom.~~

~~Protiv zaključka iz stava 4. ovog člana je dozvoljena žalba, a ako je po zahtevu rešavalo ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, može se tužbom pokrenuti upravni spor.~~

~~Pravnosnažan zaključak iz stava 4. ovog člana dostavlja se nadležnoj građevinskoj inspekciji.~~

### **Član 195.**

~~Kada nadležni organ utvrdi da je uz zahtev podneta sva propisana dokumentacija i dokazi, pristupa odlučivanju o mogućnostima legalizacije, u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Ako nadležni organ utvrdi da ne postoji mogućnost legalizacije, rešenjem će odbiti zahtev.~~

~~Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja, a ako je rešenje donelo nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, može se tužbom pokrenuti upravni spor.~~

~~Po pravnosnažnosti, rešenje iz stava 2. ovog člana dostavlja se nadležnoj građevinskoj inspekciji.~~

~~Ako nadležni organ utvrdi da postoji mogućnost legalizacije, obaveštava podnosioca zahteva da u roku od 60 dana dostavi dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.~~

~~Po dostavljanju dokaza iz stava 5. ovog člana, nadležni organ u roku od 15 dana izdaje građevinsku i upotrebnu dozvolu jednim rešenjem.~~

~~Pravnosnažno rešenje iz stava 6. ovog člana predstavlja osnov za upis prava svojine u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.~~

~~Organ nadležan za upis prava svojine u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, prilikom upisa objekta stavlja zabeležbu da je pravo svojine na objektu utvrđeno na osnovu građevinske i upotrebne dozvole izdate u postupku legalizacije, te da, s obzirom na minimalnu tehničku dokumentaciju koja je propisana, Republika Srbija ne garantuje za stabilnost i sigurnost objekta.~~

~~Ako u propisanom roku podnosilac zahteva ne dostavi dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište, nadležni organ će zaključkom odbaciti zahtev.~~

~~Protiv zaključka iz stava 9. ovog člana je dozvoljena žalba, a ako je po zahtevu rešavalo ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, može se tužbom pokrenuti upravni spor.~~

~~Pravnosnažan zaključak iz stava 9. ovog člana dostavlja se nadležnoj građevinskoj inspekciji.~~

### **Član 196.**

~~Ministar nadležan za poslove građevinarstva propisuje bliže kriterijume iz člana 187. ovog zakona, način izrade i sadržinu tehničke dokumentacije propisane za postupak legalizacije, projekta izvedenog objekta, kao i sadržinu i način izdavanja građevinske i upotrebne dozvole za objekte koji su predmet legalizacije.~~

### **Član 197.**

~~Rušenje objekata, koji su izgrađeni, odnosno rekonstruisani ili dograđeni bez građevinske dozvole, odnosno odobronja za izgradnju do dana stupanja na snagu ovog zakona, neće se izvršavati niti će se za te objekte donositi rešenje o uklanjanju do pravosnažno okončanog postupka legalizacije.~~

~~Građevinski inspektor će doneti bez odlaganja rešenje o uklanjanju objekta ako rešenje o rušenju nije doneto i ako utvrdi da se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole posle stupanja na snagu ovog zakona.~~

### **Član 198.**

~~Pravnosnažnim okončanjem postupka kojim se odbacuje ili odbija zahtev za legalizaciju, stiču se uslovi za uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.~~

~~Pravnosnažni akt iz stava 1. ovog člana nadležni organ bez odlaganja dostavlja građevinskoj inspekciji.~~

~~Građevinski inspektor je dužan da odmah po dobijanju akta iz stava 1. ovog člana donese rešenje o uklanjanju objekta, odnosno dela objekta, u skladu sa odredbama ovog zakona, ako takvo rešenje već nije doneto.~~

### **Član 199.**

~~Objekat za koji je podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa odredbama ovog zakona, a koji je izgrađen do 11. septembra 2009. godine, može privremeno do pravnosnažno okončanog postupka legalizacije, biti priključen na elektroenergetsku, gasnu i mrežu elektronskih komunikacija ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju.~~

~~Ako objekat iz stava 1. ovog člana ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom, građevinski inspektor je dužan da bez odlaganja, po dobijanju akta iz člana 198. stav 1. ovog zakona, primerak tog akta dostavi javnom komunalnom preduzeću ili privrednom društvu koje je privremeno priključilo objekat na svoju mrežu, odnosno infrastrukturu.~~

~~Javno komunalno preduzeće ili privredno društvo dužno je da po prijemu akta iz stava 2. ovog člana, bez odlaganja, isključi objekat sa mreže odnosno infrastrukture na koju je privremeno priključen u skladu sa stavom 1. ovog člana.~~

### **Član 200.**

~~Jedinice lokalne samouprave su dužne da u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostave ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva spisak svih objekata izgrađenih, odnosno rekonstruisanih ili dograđenih bez građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta do dana stupanja na snagu ovog zakona, a nisu porušeni na osnovu zakona koji prestaje da važi danom stupanja na snagu ovog zakona.~~

~~Spisak objekata iz stava 1. ovog člana sadrži: datum izgradnje, odnosno rekonstrukcije ili dogradnje objekta, namenu objekta, površinu, ime vlasnika objekta, kao i podatke o donetom rešenju o rušenju.~~

## **XIV. OVLAŠĆENJE ZA DONOŠENJE PODZAKONSKIH AKATA**

### **Član 201.**

Ministar propisuje bliže:

~~1) energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, energetske zahteve za nove i postojeće objekte, kao i uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata (član 4);~~

~~2) tehničke standarde pristupačnosti (član 5);~~

~~3) tehničke propise o kvalitetu građevinskih proizvoda (član 6);~~

~~4) uslove, način vođenja i pristupa, kao i sadržinu registra investitora (član 8);~~

- 5) ~~sadržinu, način i postupak izrade planskih dokumenata (čl. 34, 46, 49. i 50);~~
- 6) ~~uslove i kriterijume za su/finansiranje izrade planskih dokumenata (član 39);~~
- 7) ~~sadržinu i način vođenja i održavanja Centralnog registra planskih dokumenata i lokalnog informacionog sistema planskih dokumenata (čl. 43. i 45);~~
- 8) ~~sadržinu informacije o lokaciji i lokacijske dozvole (čl. 53. i 55);~~
- 9) ~~način javne prezentacije urbanističkog projekta (član 63);~~
- 10) ~~sadržinu i način donošenja programa uređivanja građevinskog zemljišta, kao i kriterijume za određivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta (čl. 90. i 93);~~
- 11) ~~sadržinu i način izdavanja građevinske dozvole (čl. 136. i 137);~~
- 12) ~~način, postupak i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, kao i uslove za oduzimanje tih licenci (čl. 126. i 150);~~
- 13) ~~sadržinu i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije (čl. 129. i 131);~~
- 14) ~~sadržinu i obim prethodnih radova, prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti, sadržinu i način pripreme tehničke dokumentacije (čl. 111. i 116);~~
- 15) ~~metodologiju i proceduru realizacije projekata od značaja za Republiku Srbiju (čl. 111-115);~~
- 16) ~~izgled, sadržinu i mesto postavljanja gradilišne table (član 149);~~
- 17) ~~sadržinu i način vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige (član 152);~~
- 18) ~~sadržinu i način vođenja stručnog nadzora (član 153);~~
- 19) ~~sadržinu i način vršenja tehničkog pregleda, izdavanja upotrebne dozvole, osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalne garantne rokove za pojedine vrste objekata, odnosno radova (čl. 154. i 158);~~
- 20) ~~uslove, program i način polaganja stručnog ispita u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije i građenja (član 161);~~
- 21) ~~uslove i postupak izdavanja i oduzimanja licence za odgovornog urbanistu, projektanta i izvođača radova, kao i za odgovornog planera (član 162);~~
- 22) ~~sadržinu projekta rušenja (član 168);~~

~~23) obrazac i sadržinu legitimacije urbanističkog i građevinskog inspektora, kao i vrstu opreme koju koristi inspektor;~~

~~24) postupak donošenja i sadržinu programa uklanjanja objekata (član 171);~~

~~25) izgled i sadržinu službenog znaka, kao i postupak zatvaranja gradilišta (član 181);~~

~~26) opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (član 31);~~

~~27) uslovi i normativi za projektovanje stambenih zgrada i stanova (član 120);~~

~~28) način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa (član 64).~~

VLADA, PREMA KLASI I NAMENI OBJEKTA, PROPISUJE:

- 1) KOJI SE USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE OBAVEZNO PRIBAVLJAJU OD IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA U POSTUPKU IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA;
- 2) OBAVEZNU SADRŽINU, POSTUPAK I NAČIN IZDAVANJA USLOVA IZ TAČKE 1) OVOG STAVA;
- 3) OBAVEZNU SADRŽINU, POSTUPAK I NAČIN IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA OD STRANE NADLEŽNOG ORGANA.

VLADA BLIŽE UREĐUJE TEHNIČKE PROPISE O KVALITETU GRAĐEVINSKIH PROIZVODA (ČLAN 6), KAO I USLOVE, NAČIN I POSTUPAK OTUĐENJA I RAZMENE NEPOKRETNOSTI U JAVNOJ SVOJINI (ČLAN 99);

VLADA BLIŽE PROPISUJE NAČIN, USLOVE I POSTUPAK ZA ULAGANJE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI RADI OSTVARIVANJA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA, ODNOSNO UNOŠENJA KAO OSNIVAČKOG ULOGA U JAVNA PREDUZEĆA I PRIVREDNA DRUŠTVA I ZAKLJUČIVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI JEDNOG ILI VIŠE OBJEKATA SA FIZIČKIM ILI PRAVNIM LICEM (ČLAN 100).

VLADA BLIŽE PROPISUJE SASTAV, DELOKRUG I ODGOVORNOST REPUBLIČKE KOMISIJE ZA KOMASACIJU, POSTUPAK SPROVOĐENJA KOMASACIJE, SADRŽINU ODLUKE O KOMASACIJI, SADRŽINU, USLOVE I NAČIN IZDAVANJA REŠENJA O KOMASACIJI, POSTUPAK IZRADA I SADRŽINU PROJEKTA KOMASACIJE, NAČIN PROCENE VREDNOSTI ZEMLJIŠTA U POSTUPKU URBANE KOMASACIJE, TROŠKOVE I OBVEZNIKE PLAĆANJA TROŠKOVA (ČL. 109A – 109G).

MINISTAR BLIŽE PROPISUJE:

1) ENERGETSKA SVOJSTVA I NAČIN IZRAČUNAVANJA TOPLOTNIH SVOJSTAVA ZGRADA, ENERGETSKE ZAHTEVE ZA NOVE I POSTOJEĆE ZGRADE, KAO I USLOVE, SADRŽINU I NAČIN IZDAVANJA SERTIFIKATA (ČLAN 4);

2) TEHNIČKE PROPISE ČIJI SU SASTAVNI DEO STANDARDI KOJI DEFINIŠU OBAVEZNE TEHNIČKE MERE I USLOVE PROJEKTOVANJA, PLANIRANJA I IZGRADNJE, KOJIM SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA (ČLAN 5);

3) PREDMET I POSTUPAK SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE, VOĐENJE I SADRŽINU REGISTRA OBJEDINJENIH PROCEDURA I CENTRALNE



EVIDENCIJE, KAO I OVLAŠĆENJA I OBAVEZE REGISTRATORA (ČL. 8, 8A, 8D, 8V I 8G);

4) SADRŽINU, NAČIN, POSTUPAK I ROKOVE IZRADE I OBJAVLJIVANJA SEPARATA (ČL. 31A, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. I 61);

5) SADRŽINU, NAČIN I POSTUPAK IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA (ČL. 10. – 68);

6) USLOVE I KRITERIJUME ZA SU/FINANSIRANJE IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA (ČLAN 39);

7) USLOVE I NAČIN RADA KOMISIJE ZA STRUČNU KONTROLU PLANSKIH DOKUMENATA, KOMISIJE ZA KONTROLU USKLAĐENOST PLANSKIH DOKUMENATA I KOMISIJE ZA PLANOVE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE (ČL. 33, 49. I 52);

8) SADRŽINU I NAČIN VOĐENJA I ODRŽAVANJA CENTRALNOG REGISTRA PLANSKIH DOKUMENATA, INFORMACIONOG SISTEMA O STANJU U PROSTORU I LOKALNOG INFORMACIONOG SISTEMA PLANSKIH DOKUMENATA, KAO I DIGITALNI FORMAT DOSTAVLJANJA PLANSKIH DOKUMENATA (ČL. 43. I 45);

9) SADRŽINU, POSTUPAK I NAČIN DONOŠENJA PROGRAMA UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, (ČLAN 94);

10) KLASIFIKACIJU OBJEKATA PREMA NAMENI, FUNKCIONALNIM I STRUKTURALNIM KARAKTERISTIKAMA I STEPENU UTICAJA NA OKRUŽENJE, S OBIZROM NA RIZIKE VEZANE ZA IZGRADNJU I EKSPLOATACIJU (ČLAN 2);

11) SADRŽINU, NAČIN I POSTUPAK IZRADE I NAČIN VRŠENJA KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PREMA KLASI I NAMENI OBJEKATA (ČL. 117 – 124, 129, 131. I 168);

12) USLOVE OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI (ČLAN 129A)

13) USLOVE I NAČIN RADA REVIZIONE KOMISIJE I SADRŽAJ IZVEŠTAJA O STRUČNOJ KONTROLI (ČLAN 132);

14) SADRŽINU I NAČIN IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, (ČL. 135 – 138);

15) NAČIN, POSTUPAK I SADRŽINU PODATAKA ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZDAVANJE LICENCE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I LICENCE ZA GRAĐENJE OBJEKATA ZA KOJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE MINISTARSTVO, ODNOSNO AUTONOMNA POKRAJINA, KAO I USLOVE ZA ODUZIMANJE TIH LICENCI (ČL. 126. I 150);

16) IZGLED, SADRŽINU I MESTO POSTAVLJANJA GRADILIŠNE TABLE (ČLAN 149);

17) SADRŽINU I NAČIN VOĐENJA KNJIGE INSPEKCIJE, GRAĐEVINSKOG DNEVNIKA I GRAĐEVINSKE KNJIGE (ČLAN 152);

18) SADRŽINU I NAČIN VOĐENJA STRUČNOG NADZORA (ČLAN 153);

19) SADRŽINU I NAČIN VRŠENJA TEHNIČKOG PREGLEDA, IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE, OSMATRANJA TLA I OBJEKTA U TOKU GRAĐENJA I UPOTREBE I MINIMALNE GARANTNE ROKOVE ZA POJEDINE VRSTE OBJEKATA, ODNOSNO RADOVA, KAO I SASTAV KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, PREMA KLASI I NAMENI OBJEKTA; USLOVE NA OSNOVU KOJIH SE UTVRĐUJE DA JE OBJEKAT PODOBAN ZA UPOTREBU; FORMU I

SADRŽINU PREDLOGA KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED O UTVRĐIVANJU PODOBNOSTI OBJEKTA ILI DELA OBJEKTA ZA UPOTREBU, KAO I DRUGA PITANJA OD ZNAČAJA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA (ČL. 154. I 158);

20) USLOVE, PROGRAM I NAČIN POLAGANJA STRUČNOG ISPITA U OBLASTI PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GRAĐENJA I ENERGETSKE EFIKASNOSTI (ČLAN 161.);

21) USLOVE I POSTUPAK IZDAVANJA I ODUZIMANJA LICENCE ZA ODGOVORNOG URBANISTU, PROJEKTANTA I IZVOĐAČA RADOVA, ODGOVORNOG PLANERA (ČLAN 162);

23) OBRAZAC I SADRŽINU LEGITIMACIJE URBANISTIČKOG I GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA, KAO I VRSTU OPREME KOJU KORISTI INSPEKTOR;

24) POSTUPAK DONOŠENJA I SADRŽINU PROGRAMA UKLANJANJA OBJEKATA (ČLAN 171);

25) IZGLED I SADRŽINU SLUŽBENOG ZNAKA, KAO I POSTUPAK ZATVARANJA GRADILIŠTA (ČLAN 181).

26) OPŠTA PRAVILA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU (ČL. 31. I 57);

28) NAČIN I POSTUPAK ZA RASPISIVANJE I SPROVOĐENJE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKOG KONKURSA (ČLAN 68A);

29) NA KOJE OBJEKTE SE NE PRIMENJUJU ODREDBE O IZVOĐAČU RADOVA, ODGOVORNOM IZVOĐAČU RADOVA I OBAVEZI ODREĐIVANJA STRUČNOG NADZORA U TOKU GRAĐENJA I TEHNIČKOG PREGLEDA OBJEKTA, PREMA KLASI I NAMENI OBJEKTA (ČLAN 153A);

30) SADRŽINU I NAČIN OBJAVLJIVANJA PODATAKA REGISTRA INŽENJERA INŽENJERSKE KOMORE SRBIJE (ČLAN 162).

## XV.KAZNENE ODREDBE

### 6. Privredni prestupi

#### **Član 202.**

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako:

1) izradu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koja ne ispunjava propisane uslove (član 126);

2) kontrolu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje ne ispunjava propisane uslove (član 129);

3) ne obezbedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta (član 153);

4) nastavi sa izvođenjem radova i posle donošenja rešenja o njihovoj obustavi (član 176);

5) ne završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova u ostavljenom roku (član 178).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, koje je investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

### **ČLAN 202A**

NOVČANOM KAZNOM OD 1.500.000 DO 3.000.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PRIVREDNI PRESTUP PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE KOJE IZRAĐUJE TEHNIČKU DOKUMENTACIJU I/ILI IZVODI RADOVE, AKO NE ISPUNJAVA USLOVE ZA OBAVLJANJE TE DELATNOSTI PROPISANE OVIM ZAKONOM (ČL. 126. I 150).

ZA PRIVREDNI PRESTUP IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE I ODGOVORNO LICE U PRIVREDNOM DRUŠTVU ILI DRUGOM PRAVNOM LICU, NOVČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 200.000 DINARA.

PRIJAVU ZA PRIVREDNI PRESTUP IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR.

### **Član 203.**

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (član 176, 177).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

### **Član 204.**

~~Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje je ovlašćeno da utvrđuje posebne uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, ako u propisanom roku ne dostavi potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta, odnosno lokacijske dozvole (čl. 46. i 54).~~

~~Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, koje je ovlašćeno da utvrđuje posebne uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, ako u propisanom roku ne dostavi potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta, odnosno lokacijske dozvole, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara (čl. 46. i 54).~~

~~Prijavu za privredni prestup iz stava 1. i 2. ovog člana podnosi organ nadležan za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno nosilac izrade plana, a ako je osnivač tog pravnog lica jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, odnosno Republika Srbija, obaveštava osnivača o podnetoj prijavi za privredni prestup.~~

NOVČANOM KAZNOM OD 1.500.000 DO 3.000.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PRIVREDNI PRESTUP PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE KOJE JE OVLAŠĆENO DA UTVRĐUJE USLOVE ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA, KAO I TEHNIČKE PODATKE ZA PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU, ODNOSNO DA PRIKLJUČI OBJEKAT NA INFRASTRUKTURU, AKO U PROPISANOM ROKU NE OBJAVI SEPARAT I/ILI NE DOSTAVI POTREBNE PODATKE I USLOVE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA, I/ILI LOKACIJSKE USLOVE I/ILI SAGLASNOST NA PROJEKAT, ODNOSNO DRUGI AKT PREDVIĐEN OVIM ZAKONOM, KAO I AKO NE PRIKLJUČI OBJEKAT NA INFRASTRUKTURU (ČL. 8B I 46. STAV 4).

ZA PRIVREDNI PRESTUP IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE I ODGOVORNO LICE U PRIVREDNOM DRUŠTVU ILI DRUGOM PRAVNOM LICU, NOVČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 200.000 DINARA.

PRIJAVU ZA PRIVREDNI PRESTUP IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA PODNOSI ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, ODNOSNO NOSILAC IZRADE PLANA.

#### **Član 204a.**

~~Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice kada traži saglasnost na tehničku dokumentaciju ako to nije predviđeno posebnim zakonom, odnosno kada ne priključi objekat na infrastrukturu, ako je utvrđeno da je objekat pogodan za upotrebu, u skladu sa ovim zakonom (član 119. st. 4. i 5).~~

NOVČANOM KAZNOM OD 1.500.000 DO 3.000.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PRIVREDNI PRESTUP PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE AKO TRAŽI SAGLASNOSTI NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU SUPROTNO ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

~~Prijavu za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor~~ ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

#### **7. Prekršaji**

#### **Član 205.**

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, ako ne omogući urbanističkom ili građevinskom inspektoru vršenje nadzora u skladu sa ovim zakonom (čl. 173. i 175.).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE PREDUZETNIK NOVČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 300.00 DINARA.

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE FIZIČKO LICE KOJE NIJE PREDUZETNIK NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 100.000 DINARA.

~~Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi organ nadležan za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno nosilac izrade plana, a ako~~

~~je osnivač tog pravnog lica jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, odnosno Republika Srbija, obaveštava osnivača o podnetoj prijavi za prekršaj.~~

**ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ ST. 1 - 4. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI GRAĐEVINSKI, ODNOSNO URBANISTIČKI INSPEKTOR.**

#### **Član 206.**

Novčanom kaznom od 300.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje je investitor objekta ako ne obezbedi pristup objektu osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti (član 5).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

**ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE FIZIČKO LICE KOJE JE INVESTITOR OBJEKTA, NOVČANOM KAZNOM OD 20.000 DO 100.000 DINARA.**

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz ~~st. 1. i 2.~~ ST. 1, 2. I 3. ovog člana podnosi nadležni urbanistički inspektor.

#### **Član 207.**

Novčanom kaznom od 100.000 do 500.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje izrađuje dokumente prostornog i urbanističkog planiranja ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom, ako ne omogući urbanističkom ~~ili građevinskom~~ inspektoru potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl. 173. i 175).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni urbanistički, ~~odnosno građevinski~~ inspektor.

#### **Član 208.**

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno druga organizacija, odnosno drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) ne odredi lice koje rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ili ako odredi lice koje za to ne ispunjava propisane uslove (čl. 151. i 152);
- 2) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (član 152. stav ~~3~~ 2.);
- 3) pismeno ne upozori investitora ili lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona na nedostatke u tehničkoj dokumentaciji (član 152. stav 6);
- 4) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu ili ne obezbedi knjigu inspekcije (član 152. stav 7. tačka 5).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi objekat, novčanom kaznom od ~~500~~ 10.000 do 50.000 dinara.

**NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 150.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ ODGOVORNI IZVOĐAČ RADOVA AKO POSTUPA SUPROTNO ODREDBAMA ČLANA 152. STAV 7. OVOG ZAKONA.**

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz ~~st. 1. i 2.~~ ST. 1-3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

#### **ČLAN 208A.**

NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 150.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PREDUZETNIK KOJI:

1) GRADI OBJEKAT BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ODNOSNO IZVODI RADOVE SUPROTNO TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI NA OSNOVU KOJE SE OBJEKAT GRADI (ČLAN 110);

2) POSTUPA SUPROTNO ODREDBAMA ČLANA 152. OVOG ZAKONA;

3) NASTAVI SA GRAĐENJEM OBJEKTA POSLE DONOŠENJA REŠENJA O OBUSTAVI GRAĐENJA (ČL. 176. I 177).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE FIZIČKO LICE INVESTITOR, NOVČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 150.000 DINARA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR.

#### **ČLAN 208B**

NOVČANOM KAZNOM OD 300.000 DO 500.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PREDUZETNIK KOJI IZRAĐUJE TEHNIČKU DOKUMENTACIJU I/ILI IZVODI RADOVE, AKO NE ISPUNJAVA USLOVE ZA OBAVLJANJE TE DELATNOSTI PROPISANE OVIM ZAKONOM (ČL. 126 I 150).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE FIZIČKO LICE INVESTITOR NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 150.000 DINARA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR.

#### **ČLAN 208V**

NOVČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 150.000 DINARA ILI KAZNOM ZATVORA DO 30 DANA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ ODGOVORNI PROJEKTANT KOJI JE IZRADIO I POTPISAO TEHNIČKI DOKUMENT ILI JE POTVRDIO TAJ DOKUMENT U POSTUPKU TEHNIČKE KONTROLE, SUPROTNO ODREDBAMA OVOG ZAKONA I PODZAKONSKIM AKTIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ ST. 1. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR.

#### **Član 209.**

Novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave, ako:

1) ne dostavi u propisanom roku potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta (član 46.);

~~2) ne izda informaciju o lokaciji, lokacijsku dozvolu, građevinsku dozvolu, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 53, 56, 136. i 158);~~

2) NE IZDA LOKACIJSKE USLOVE, GRAĐEVINSKU, ODNOSNO UPOTREBNU DOZVOLU U PROPISANOM ROKU (ČL. 8D, 53, 56, 136. I 158);

- 3) ne organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta (član 63);
- 4) ne dostavi zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje objekta za koji je izdata privremena građevinska dozvola (član 147);
- 5) ne sačini program i ne sprovede izvršenje uklanjanja objekta (član 171);
- 6) ne omogući urbanističkom odnosno građevinskom inspektoru potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl.173. i 175);
- 7) ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora (čl. 173. i 175);
- 8) ne dostavi u propisanom roku podatke o objektima izgrađenim bez građevinske dozvole (član 200).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

**ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ STAVA 1. TAČ.**  
1) I 3) OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI URBANISTIČKI INSPEKTOR, ZAHTEV IZ STAVA 1. TAČ. 2) I 4) OVOG ČLANA GRAĐEVINSKI INSPEKTOR, ZAHTEV IZ STAVA 1. TAČKA 6) OVOG ČLANA URBANISTIČKI, ODNOSNO GRAĐEVINSKI INSPEKTOR, A ZAHTEV IZ STAVA 1. TAČ. 5) I 7) OVOG ČLANA ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

#### **Član 210.**

Novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniče se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako:

~~1) izda lokacijsku dozvolu protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (član 54);~~

1) IZDA LOKACIJSKE USLOVE PROTIVNO OVOM ZAKONU I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA (ČLAN 53);

2) izda građevinsku dozvolu protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (čl. 135. i 136);

3) izda upotrebnu dozvolu protivno propisima (član 158).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

**ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PODNOSI REGISTRATOR, ODNOSNO ORGAN NADLEŽAN ZA SPROVOĐENJE OBJEDINJENE PROCEDURE AKO REGISTRATOR NIJE IMENOVAN U SKLADU SA ČLANOM 8V OVOG ZAKONA.**

#### **Član 211.**

Član 211. se ne menja.

#### **ČLAN 211A.**

NOVČANOM KAZNOM OD 10.000,00 DO 50.000,00 DINARA KAZNIČE SE ZA PREKRŠAJ ODGOVORNO LICE U IMAOCU JAVNOG OVLAŠĆENJA, AKO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA TOKOM SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE NE POSTUPA NA NAČIN I U ROKOVIMA PROPISANIM OVIM ZAKONOM (ČLAN 8B).

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PODNOSI REGISTRATOR, ODNOSNO ORGAN NADLEŽAN ZA SPROVOĐENJE OBJEDINJENE PROCEDURE AKO REGISTRATOR NIJE IMENOVAN U SKLADU SA ČLANOM 8V OVOG ZAKONA.

#### 7.1 PREKRŠAJ REGISTRATORA

##### **ČLAN 211B.**

NOVČANOM KAZNOM OD 10.000 DO 50.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ REGISTRATOR, ODNOSNO ODGOVORNO LICE U ORGANU NADLEŽNOM ZA SPROVOĐENJE OBJEDINJENE PROCEDURE AKO NIJE IMENOVAN REGISTRATOR, AKO NE PODNESE ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA U SKLADU SA ČLANOM 8V STAV 5. OVOG ZAKONA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PODNOSI REGISTRATOR CENTRALNE EVIDENCIJE.

##### **Član 212.**

~~Novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj lica koje je osnovalo radnju, a obavlja delatnost izrade tehničke dokumentacije i izvođenja radova protivno odredbama ovog zakona (član 126).~~

~~Novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj fizičko lice koje je investitor ako ne završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova u estavljenom roku (član 178).~~

NOVČANOM KAZNOM OD 500.000 DO 2.000.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE KOJE OBAVLJA POSLOVE IZRADA I KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, ODNOSNO KOJE JE IZVOĐAČ RADOVA, VRŠILAC STRUČNOG NADZORA ILI TEHNIČKOG PREGLEDA, AKO NIJE OSIGURANO OD ODGOVORNOSTI ZA ŠTETU (ČLAN 129A).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE I ODGOVORNO LICE U PRIVREDNOM DRUŠTVU ILI DRUGOM PRAVNOM LICU NOVČANOM KAZNOM OD 20.000 DO 100.000 DINARA.

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE PREDUZETNIK NOVČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 500.000 DINARA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR.

#### XVI. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### **Član 213.**

~~Danom stupanja na snagu ovog zakona Republička agencija za prostorno planiranje osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06) nastavlja sa radom, u skladu sa ovim zakonom.~~

Danom stupanja na snagu ovog zakona Inženjerska komora Srbije osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06) nastavlja sa radom, u skladu sa ovim zakonom.



Komisije za planove obrazovane na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji mogu nastaviti sa obavljanjem poslova do isteka mandata utvrđenim aktom o obrazovanju.

#### **ČLAN 129.**

DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA PRESTAJE SA RADOM REPUBLIČKA AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE (U DALJEM TEKSTU: AGENCIJA), OSNOVANA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 47/03 I 34/06).

DANOM PRESTANKA RADA AGENCIJE POSLOVE IZ OKVIRA NADLEŽNOSTI AGENCIJE PREUZIMA MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA.

MINISTARSTVO IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DANOM PRESTANKA RADA AGENCIJE PREUZIMA ZAPOSLENE, SREDSTVA, IMOVINU, DOKUMENTACIJU I ARHIVU AGENCIJE.

PRAVA I OBAVEZE AGENCIJE PREUZIMA REPUBLIKA SRBIJA.

PRAVA I OBAVEZE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA U IME REPUBLIKE SRBIJE VRŠI VLADA.

O IZVRŠAVANJU OBAVEZA AGENCIJE, PREUZETIH U SKLADU SA ZAKONOM, STARAĆE SE MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAČAJA I INFRASTRUKTURE U OKVIRU NADLEŽNOSTI UTVRĐENIH ZAKONOM O MINISTARSTVIMA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 44/14).

#### **ČLAN 130.**

PLANSKI DOKUMENTI DONETI DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA OSTAJU NA SNAZI.

POSTUPAK IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG, ODNOSNO URBANISTIČKOG PLANA ZAPOČET PRE STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, NASTAVIĆE SE PO ODREDBAMA OVOG ZAKONA, OSIM ZA PROSTORNE, ODNOSNO URBANISTIČKE PLANOVE ZA KOJE JE DONETA ODLUKA O IZRADI, A KOJI SE MOGU OKONČATI PO ODREDBAMA ZAKONA PO KOJIMA SU ZAPOČETI.

DONOSIOCI PLANSKIH DOKUMENATA DUŽNI SU DA, PRILIKOM IZMENE I DOPUNE PLANSKOG DOKUMENTA PO STUPANJU NA SNAGU OVOG ZAKONA, SADRŽINU I POSTUPAK USVAJANJA PLANSKOG DOKUMENTA USKLADE SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

VAŽEĆI PLANSKI DOKUMENTI, KAO I PLANSKI DOKUMENTI ČIJI SE POSTUPAK IZRADA I DONOŠENJA SPROVODI PO ODREDBAMA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, DOSTAVLJAJU SE CENTRALNOM REGISTRU PLANSKIH DOKUMENATA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA, U ROKU OD 12 MESECI OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

OBAVEZA DOSTAVLJANJA PLANOVA U DIGITALNOM OBLIKU, U SKLADU SA ODREDBAMA ČLANA 43. OVOG ZAKONA SE PRIMENJUJE I NA PLANOVE IZ STAVA 2. OVOG STAVA.

DO STUPANJA NA SNAGU PLANSKIH DOKUMENATA PREDVIĐENIH OVIM ZAKONOM, ZA IZGRADNJU TELEKOMUNIKACIONIH I OBJEKATA ELEKTROPRENOSNE I ELEKTRODISTRIBUTIVNE MREŽE, ZA KOJE SE PO OVOM ZAKONU IZDAJE GRAĐEVINSKA DOZVOLA, ODNOSNO REŠENJE IZ

ČLANA 145. OVOG ZAKONA NA PODRUČJU ZA KOJE NIJE DONET PLANSKI DOKUMENT ILI VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM NIJE PREDVIĐENA IZGRADNJA TE VRSTE OBJEKATA, LOKACIJSKI USLOVI SE IZDAJU U SKLADU SA USLOVIMA ORGANA, ODNOSNO ORGANIZACIJA NADLEŽNIH ZA POSLOVE TELEKOMUNIKACIJA, ODNOSNO ENERGETIKE NA OSNOVU GODIŠNJIH PLANOVA RAZVOJA TIH MREŽA NA TERITORIJI REPUBLIKE SRBIJE, U SKLADU SA ZAKONOM.

SKUPŠTINA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE NALAZI ZEMLJIŠTE KOME JE NAMENA PROMENJENA IZ POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, DUŽNA JE DA ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMIERA I KATASTRA, U ROKU OD 12 MESECI OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, DOSTAVI AKT KOJI SADRŽI POPIS KATASTARSKIH PARCELA KOJIMA JE PROMENJENA NAMENA DO 15. JULA 1992. GODINE.

### **ČLAN 131.**

ZAPOČETI POSTUPCI ZA REŠAVANJE ZAHTEVA ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA IZGRADNJU, LOKACIJSKE DOZVOLE, GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UPOTREBNE DOZVOLE I DRUGIH ZAHTEVA ZA REŠAVANJE O POJEDINAČNIM PRAVIMA I OBAVEZAMA, PODNETIH DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, OKONČAĆE SE PO PROPISIMA PO KOJIMA SU ZAPOČETI.

LOKACIJSKA DOZVOLA IZDATA U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI, PO PRAVOSNAŽNOSTI PREDSTAVLJA OSNOV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

UGOVORI O ZAKUPU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI ZAKLJUČENI DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA UTVRĐIVANJE AKTIVNE LEGITIMACIJE ZAKUPCA U POSTUPKU IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

### **ČLAN 132.**

ODREDBE ČLANA 8, ČLANA 8B, ČLANA 8D, ČLANA 8E, ČL. 97, 98. I ČLANA 211A OVOG ZAKONA PRIMENJUJU SE OD 1. MARTA 2015. GODINE.

ODREDBE ČLANA 8A, ČLANA 8V, ČLANA 8G, ČLANA 176. STAV 6, ČLANA 211B I ČLANA 212. OVOG ZAKONA PRIMENJUJU SE OD 1. JANUARA 2016. GODINE.

DO 1. JANUARA 2016. GODINE RAZMENA DOKUMENATA I PODNESAKA IZMEĐU NADLEŽNOG ORGANA I IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA U SPROVOĐENJU OBJEDINJENE PROCEDURE MOŽE SE VRŠITI I U PAPIRNOJ FORMI.

PODZAKONSKI AKTI KOJI SE DONOSE U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA BIĆE DONETI NAJKASNIJE DO 15. FEBRUARA 2015. GODINE, OSIM PODZAKONSKOG AKTA IZ ČLANA 8A STAV 3, ČLANA 8V STAV 7. I ČLANA 8G STAV 3. OVOG ZAKONA KOJI ĆE BITI DONETI NAJKASNIJE DO 15. NOVEMBRA 2015. GODINE.

DO DONOŠENJA PODZAKONSKIH AKATA NA OSNOVU OVLAŠĆENJA IZ OVOG ZAKONA, PRIMENJIVAĆE SE PODZAKONSKI AKTI DONETI NA OSNOVU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI KOJI NISU U SUPROTNOSTI SA OVIM ZAKONOM.

### **ČLAN 133.**

JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE DUŽNE SU DA U ROKU OD 30 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA UTVRDE KOEFICIJENTE IZ ČLANA 97. STAV 2. OVOG ZAKONA I DONESU OPŠTI AKT IZ ČLANA 97. STAV 7. OVOG ZAKONA.

ZA UGOVORE KOJIMA JE UTVRĐENO PLAĆANJE NAKNADE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZAKLJUČENE PRE STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, PO KOJIMA NAKNADA NIJE PLAĆENA U CELOSTI, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE MOŽE OPŠTIM AKTOM PROPISATI KRITERIJUME ZA PREUGOVARANJE VISINE I NAČINA PLAĆANJA NAKNADE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA KOJIMA JE UREĐENO PLAĆANJE DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.

### **ČLAN 134.**

ODREDBE DRUGIH ZAKONA KOJIMA SE NA DRUGAČIJI NAČIN UREĐUJU PITANJA KOJA SU PREDMET UREĐIVANJA OVOG ZAKONA NEĆE SE PRIMENJIVATI, OSIM ZAKONA I PROPISA KOJIMA SE UREĐUJE ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE.

### **ČLAN 135.**

OVAJ ZAKON STUPA NA SNAGU OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE“.

## VII. ANALIZA EFEKATA

Pre izrade ovog zakona analizirani su efekti važećeg Zakona o planiranju i izgradnji kao i efekti i problemi koji su se pojavljivali u praksi od početka primene navedenog zakona. U izradi teksta Predloga zakona korišćena su i analizirana uporedno pravna rešenja i iskustva zemalja u regionu i druga međunarodna iskustva kao i iskustva stručnjaka u oblasti koju reguliše Zakon (predstavnik relevantnih ministarstava, advokata, privrednika, investitora, relevantne struke) koji su u prethodnim godinama primenjivali Zakon o planiranju i izgradnji.

Radna grupa je započela svoj rad analizom postojećeg sistema i procedura koje uređuje važeći zakon. Neka od rešenja rezultat su daljih intenzivnih konsultacija i fokus grupa, a pojedina predložena rešenja predstavljaju rezultat javne rasprave.

U prvom delu izveštaja o sprovedenoj analizi razmatramo kontekst analize, a nakon toga dajemo odgovore na pitanja utvrđena Poslovníkom Vlade.

Kontekst:

Porast zahteva za bržom i jednostavnijom procedurom izdavanja građevinskih dozvola i višem stepenu pravne sigurnosti u oblasti planiranja i izgradnje doprineo je razmatranju mogućnosti objedinjavanja procedura i pojednostavljivanja pravila. Uvidela se potrebe da se bez odlaganja uspostave neophodni pravni i ekonomski mehanizmi kako bi se privukle privatne investicije koje podrazumevaju izgradnju objekata. Podjednako značajno, ocenjeno je da postoji značajan prostor za pojednostavljivanje administrativnih zahteva u situaciji kada je javni sektor investitor. Time se posredno stvaraju uslovi za lakšu, bržu i jeftiniju realizaciju privatnih investicija koje su često dugo blokirane u očekivanju da se izgradi javna infrastruktura.

Važeći zakon ima svoje slabosti, pošto nije mogao da reši, kako probleme koji su se javili u sprovođenju investicionih projekata, tako ni da pruži sigurnost privatnom kapitalu u smislu izvesnosti procedura i vremena neophodnog za njihovo okončanje.

### 1. Određivanje problema koje zakon treba da reši

Nesporo je da postoji ogroman problem u postupcima izdavanja građevinskih dozvola, koji se ogleda u nemogućnosti dobijanja građevinske dozvole zbog nepostojanja adekvatnog planskog dokumenta, dužini čekanja na izdavanje potrebnih posebnih uslova, dozvola i saglasnosti, nesrazmerne troškove postupka i pravnu nesigurnost učesnika u postupku.

Jedan od dokaza ovakve tvrdnje jeste i postojanje oko 1,5 miliona bespravno sagrađenih objekata, pad rasta građevinske industrije u celini od 2008. godine do danas, nerešeni imovinsko pravni odnosi na građevinskom zemljištu, a kao posledica svega navedenog jeste i mesto koje Srbija zauzima na Doing bussines Report Svetske banke. Ovakvim stanjem pogođeni su svi investitori, ali i građevinska industrija u celini (projektanti, izvođači radova, stručni konsultanti, proizvođači građevinskog materijala, preduzetnici i dr.). Postojeći regulatorni okvir ne može da reši sve ove probleme, te se iz tog razloga pristupilo izmenama i dopunama važećeg zakona kojim se uređuje prostorno i urbanističko planiranje, građevinsko zemljište, izgradnja objekata i inspeksijski nadzor.

Analizirajući oblasti koje postojeći Zakon o planiranju i izgradnji obuhvata i uređuje, došlo se do zaključka da su neophodna unapređenja u svim oblastima.

Prostorno i urbanističko planiranje je moralo da pretrpi značajne izmene, jer, bez obzira što je od 2009. godine propisana obaveza svake jedinice lokalne samouprave da donese dva obavezna plana, to nije učinjeno, te na većem delu

teritorije Republike ne postoji zakonska mogućnost za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole, što mnogi investitori koriste kao razlog za započinjanje bespravne gradnje. Podaci kojima raspolaže Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture o donetim planskim dokumentima je da je većina jedinica lokalnih samouprava donela prostorni plan jedinice lokalne samouprave i plan generalne regulacije za sedište naseljenog mesta. Ovakvom stanju doprinela je i zakonska odredba o finansiranju/sufinansiranju planskih dokumenata od strane ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma. Tako u 2013. godini sufinansirano je 34 plana generalne regulacije (Bosilegrad, Bojnik, Bačka Topola, Mali Zvornik, Majdanpek...) sa ukupno 30 miliona RSD, dok je 2014. godine sufinansirana izrada 17 planova generalne regulacije (Mionica, Ljubovija, Vlasotince, Senta, Titel..) sa ukupno 21.512.576,00 RSD. Navedeni podaci bi, bez dublje analize, mogli da se smatraju zadovoljavajućim, imajući u vidu rokove koji su bili predviđeni za donošenje i finansijske mogućnosti jedinica lokalne samouprave. Međutim, u kontroli koja je preduzimana od strane republičke urbanističke inspekcije, utvrđeno je da doneti planovi često ne sadrže sve obavene elemente koji garantuju mogućnost izdavanja lokacijske dozvole, već upućuju da će se određeno područje u obuhvatu planskog dokumenta bliže razrađivati kroz planove detaljne regulacije. Navedeno predstavlja zakonsku mogućnost, ali je činjenica da planovi detaljne regulacije nisu donošeni, tako da je na tim delovima teritorije postojala i postoji zakonska nemogućnost da se izdaju lokacijska i građevinska dozvola. Rešenja koja su ovim zakonom predložena su takva da omogućavaju, propisivanjem minimalnih uslova, da svaka jedinica lokalne samouprave, na osnovu postojećih i važećih planskih dokumenata, može da izda lokacijske uslove, u skladu sa zakonom. Istovremeno, propisana je obaveza da se prilikom izrade novih planova, kao i prilikom izmena i dopuna važećih planova, moraju poštovati odredbe ovog zakona koje se odnose na sadržinu, postupak izrade i usvajanja planskog dokumenta.

Ovim zakonom nastavljeno je dalje unapređivanje načela energetske efikasnosti u zgradarstvu, kao i dalje usklađivanje sa direktivama EU iz ove oblasti. Takođe, ovim zakonom predviđeno je osnivanje budžetskog fonda za energetske efikasnosti u zgradarstvu, što bi trebalo da doprinese stvaranju mogućnosti da građani koji su vlasnici energetske neefikasne zgrade, kao investitori, mogu da pod povoljnim uslovima, izvrše energetske sanacije svojih objekata.

Unapređivanjem odredbi o tehničkim standardima pristupačnosti za zgrade javne i poslovne namene, kao i druge objekte za javnu upotrebu (ulice, trgovine, parkovi i sl.), omogućen je svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, nesmetan pristup, kretanje i boravak, odnosno korišćenje tih objekata.

Uspostavljanjem objedinjene procedure smanjiće se vreme za dobijanje potrebne dokumentacije u postupcima za izgradnju, smanjiće se broj dokaza koje investitor dostavlja, smanjiće se ukupni troškovi za izgradnju, što bi trebalo da dovede do povećanja aktivnosti u građevinskom sektoru, povećanja radnog angažovanja i zaposlenosti u građevinskoj industriji, kao i smanjenja cene poslovnog i stambenog prostora na tržištu nekretnina.

Jasno definisana pravila:

Novi zakon bi trebalo da obezbedi jasno definisanje obima/granica njegove primene, definisanje objedinjene procedure putem jednošalterskog sistema i dr.

Jasno definisan odnos prema drugim zakonima:

Drugim zakonima, u smislu ove analize smatraju se:

- o Zakon o javnoj svojini;
- o Zakon o privatizaciji;
- o Zakon o državnom premeru i katastru;
- o Zakon o energetici;
- o Zakon o zaštiti prirode;
- o Zakon o javnim putevima;
- o Zakon o železnici;
- o Zakon o šumama;
- o Zakon o zaštiti od požara;
- o Zakon o eksproprijaciji;
- o Zakon o vodama;
- o drugi zakoni koji uređuju posebne uslove za izgradnju određene vrste objekata.

Problem za pravnu praksu, odnosno primenu zakona, je i činjenica da neki važeći posebni zakoni značajno komplikuju izdavanje građevinskih dozvola, imajući u vidu njihovu netransparentnu primenu, kao i postojanje kolizionih normi u odnosu na Zakon o planiranju i izgradnji. Predlagač smatra da ukoliko se u najkraćem roku ne pristupi izmenama ovih zakona, sistem koji se uspostavlja ovim zakonom može biti ugrožen. Da bi se prevazišao ovaj problem, a do izmene posebnih zakona i njihovog usklađivanja sa odredbama ovog zakona, predlagač je u prelaznim odredbama propisao da se odredbe drugih zakona neće primenjivati u postupcima propisanim ovim zakonom, ako su u suprotnosti sa odredbama ovog zakona. Ovakvom stavu u prilog ide i pravno shvatanje, da se u slučaju postojanja kolizionih normi uvek primenjuje materijalni propis, u ovom slučaju zakon kojim se na opšti način uređuje oblast planiranja i izgradnje. Ovakvim normiranjem izbegava se mogućnost da državni i drugi organi oportuno i diskreciono odlučuju o zahtevima investitora i značajno utiče na dužinu trajanja, kao i troškove postupka.

Osnovni razlog zbog kojih se predlaže izmena ovog zakona je poboljšanje uslova gradnje u Srbiji implementacijom objedinjene procedure za izdavanje građevinskih dozvola. Svi dosadašnji pokušaji da se izmenama zakona koji uređuje izgradnju pojednostavi i ubrza procedura izdavanja građevinskih dozvola, ostali su bez rezultata. Opštine su na različit način primenjivale taj zakon, pa su građevinske dozvole u praksi izdavane u rokovima koji su varirali od nekoliko dana, do preko godinu dana. Postupci pribavljanja uslova, saglasnosti i druge dokumentacije, koji su uslov za izdavanje građevinskih dozvola, investitore u oblasti građevinarstva neopravdano opterećuju velikim gubitkom vremena i novca, u meri da je naša procedura izdavanja građevinskih dozvola ocenjena kao jedna od najlošijih na svetu. Srbija je u Doing Business studiji Svetske banke, u oblasti "pribavljanje građevinske dozvole" rangirana na 186 mestu od ukupno 189 država, jer izdavanje građevinske dozvole po toj studiji u Srbiji prosečno traje 269 dana. Zbog toga brz i suštinski zaokret u lošoj više decenijskoj praksi izdavanja građevinskih dozvola nije moguće ostvariti bez uvođenja tzv. jednošalterskog sistema, koji će obuhvatiti sve procedure u vezi sa građenjem, od podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, pa sve do

izdavanja upotrebne dozvole i uknjižbe novoizgrađenog objekta u javne knjige, u koje se vrši upis prava na nepokretnostima.

Blagovremena i efikasna implementacija objedinjene procedure za izdavanje građevinskih dozvola podrazumeva uspostavu sistema sa jasno razgraničenim nadležnostima upravnih organa i drugih imaoca javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri, preciznim definisanjem koraka u sprovođenju te procedure i rokova za njihovo sprovođenje, kao i obezbeđivanjem mehanizama za efikasnu implementaciju tih rešenja. Predviđeno je da objedinjenu proceduru sprovode imaoci javnih ovlašćenja nadležni za izdavanje građevinske dozvole, a to su po zakonu koji uređuje građenje, u zavisnosti od vrste objekta, ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, autonomna pokrajina i jedinice lokalne samouprave. Takav objedinjeni sistem će obezbediti efikasnost i predvidivost pravnog okvira za poslovanje u oblasti građevinarstva i ujednačavanje prakse u sprovođenju tog pravnog okvira. Otpočinjanje implementacije ovog sistema planirano je za 1. mart 2015. godine, a njegovo kontinuirano usavršavanje dovršiće se 1. januara 2016. godine kada će se u funkciju staviti softversko rešenje koje će obezbediti sprovođenje objedinjene procedure kroz elektronsku razmenu elektronskih dokumenta, ne samo između upravnog organa nadležnog za sprovođenje objedinjene procedure i imalaca javnih ovlašćenja koji izdaju uslove, isprave i duge dokumente koji su uslov za sprovođenje objedinjene procedure, nego i između investitora, odnosno njegovog projektanta i tog organa nadležnog za sprovođenje objedinjene procedure.

Uspostavljanjem jednoobraznog elektronskog sistema za sprovođenje objedinjene procedure na teritoriji Republike Srbije formiraće se jedinstvena, ažurna, javno dostupna, elektronska evidencija na nivou Republike Srbije o svim sprovedenim objedinjenim procedurama, koja će sadržati i dokumenta izdata i podneta u tim procedurama, čime će se obezbediti transparentnost sprovođenja objedinjene procedure i dosledno sprovođenje načela odgovornost upravnih organa i drugih nosilaca javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri za postupanje u propisanim rokovima, na zakonit i predvidiv način. Ovo podrazumeva obavezu da se najkasnije do 31. decembra 2015. godine organima nadležnim za izdavanje građevinskih dozvola obezbedi jednoobrazno softversko rešenje za sprovođenje objedinjene procedure za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole, prijavu radova, izdavanje upotrebne dozvole za objekte, priključenje objekata na infrastrukturu i registraciju tih objekata u javne knjige u koje se vrši upis prava na nepokretnostima, kao i za pribavljanje posebnih uslova, isprava i dugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, s tim što bi se potpuna komunikacija elektronskim dokumentima uspostavila najkasnije do 01. januara 2016. godine, imajući u vidu potrebu da se imaoci javnih ovlašćenja i investitori pripreme za korišćenje ovog sistema.

Implementacija objedinjene procedure i uspostavljanje elektronskog sistema za sprovođenje objedinjene procedure izvršiće se uz podršku donatora i udruženja, koji su već izrazili zainteresovanost da pruže podršku za finansiranje i uspostavljanje tog sistema, a slične donatorske projekte su već uspešno sproveli u okruženju. U ovom trenutku su na pripremi reforme već aktivni donatori USAID, GIZ i NALED, a postoji interesovanje i drugih donatora da pomognu realizaciju ove reforme.

Naknada za uređivanja građevinskog zemljišta (NU) je jedan od najvećih administrativnih troškova kod građevinskih investicija. Uvode je jedinice lokalne samouprave, a zakonom do sada nije postojalo nikakvo ograničenje visine naknade. Visina NU je element koji daleko najviše doprinosi jako lošoj poziciji Srbije u pogledu izdavanja građevinskih dozvola, na rang listi globalnih ekonomija Svetske banke.

Iako bi trebalo da bude naknada koju investitori plaćaju za nedostajuću infrastrukturu koju će im jedinica lokalne samouprave obezbediti, NU je u suštini tipičan para-fiskal, odnosno porez na građenje. Štaviše, NU je prema istraživanjima NALED-a trenutno najveći pojedinačni parafiskalni namet na privredu.

Sadašnja praksa jedinica lokalne samouprave u pogledu načina obračuna naknade za uređivanje građevinskog zemljišta je sa stanovišta:

- Ekonomske opravdanosti - neracionalna, jer po pravilu najveći iznos plaćaju investitori u poslovne objekte, a najmanji investitori u stambene objekte, iako tipičan poslovni ili komercijalni objekat (na primer, tržni centar ili poslovna zgrada) zahteva mnogo manje infrastrukturnog ulaganja od strane jedinice lokalne samouprave od stambenih objekata (svako naselje je poželjno opremiti školom, obdaništem, parkovima, pešačkim stazama, gradskim prevozom itd.).

- Finansijske održivosti - štetna, jer načajno poskupljuje gradnju i tako negativno utiče na obim investicija, čime se utiče na pad ekonomskih aktivnosti i gube potencijalno značajniji prihodi iz drugih izvora koji prate građevinske investicije (od poreza na imovinu, poreza na dodatu vrednosti, poreza na dohodak, poreza na dobit...).

- Urbanog razvoja - kontraproduktivna, jer visoki iznosi naknade za centralne urbane zone, i mnogo niže na periferiji, dovode do neracionalnog širenja urbanog područja, čime se povećavaju troškovi komunalne infrastrukture i povećava negativni uticaj na životnu sredinu. Pored toga, visoki iznosi naknade su, pored komplikovanog i dugotrajnog postupka izdavanja građevinskih dozvola, jedan od najvećih generatora nelegalne gradnje, sa svim njenim negativnim posledicama.

- Pravne sigurnosti i predvidivosti - netransparentna, ne samo zbog komplikovanih formula, već i zbog radikalno različitih praksi među jedinicama lokalne samouprave i diskrecionog prava lokalne samouprave da preferiranim investitorima umanje iznos za plaćanje.

Naknada za uređivanje je već duže vreme označena kao nepotreban, čak štetan, namet na investitore: „Naknada za uređivanje zemljišta tek jednim delom predstavlja ono što je nominalno – trošak za infrastrukturu – a drugim jednokratnu naplatu kapitalizovane rente, odnosno cene zemljišta. Štaviše, može se tvrditi da je ova uloga naknade nepotrebna i da predstavlja ostatak starih vremena, kada je trebalo opravdati njenu naplatu od strane države nekom protivuslugom, pa je izmišljena naknada za prošle ili buduće troškove infrastrukture, iako je sasvim jasno da visina naknade ne zavisi od njih već od nekih drugih kriterijuma.“

Prihodni značaj NU za budžete opština je pre početka ekonomske krize bio gotovo 50% veći nego što je danas. To sve ukazuje da je sada sazrelo vreme da se NU temeljno reformiše.

Tokom izrade Predloga, razmatrane su različite opcije reforme NU:

- Plaćanje samo za nedostajuću infrastrukturu: radilo bi se o obligacionom odnosu između jedinice lokalne samouprave i investitora. Većina investitora ne bi imala obavezu bilo kakvog plaćanja. Ova opcija je odbačana jer se postavilo pitanje opravdanosti tako značajnog udara na budžete određenih jedinica lokalne samouprave, uključujući i grad Beograd.



- Da odredbe o NU ostanu kakve su u važećem zakonu, s tim da se Vlada ovlašćuje da svojim aktom ograniči iznos NU: ova opcija je odbačena zbog nedovoljne pravne sigurnosti koja bi bila obezbeđena investitorima.

- Da iznos naknade bude propisan u istom iznosu za čitavu teritoriju Republike: ova opcija je odbačena zbog toga što ne uzima u obzir različite potrebe za investicijama u komunalnu infrastrukturu u različitim jedinicama lokalne samouprave.

- Da se iznos NU utvrđuje polazeći od prosečnih cena građevinskog zemljišta utvrđenih po zonama za potrebe oporezivanja imovine: ova opcija je odbačena jer bi omogućila da se najniži iznosi plaćaju za zone za koje je potrebno najviše ulaganja u komunalnu infrastrukturu.

Nakon razmatranja svih predloženih opcija, ocenjeno je da je u ovom trenutku najracionalnije zadržati obavezu plaćanja naknade, ali ograničiti iznos i raspon koji jedinica lokalne samouprave može da primeni. Takođe, radi usklađivanja sa odredbama Zakona o budžetskom sistemu, ova naknada je preimenovana u doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.

Ograničavanjem iznosa doprinosa na 10% (15% za određene namene) prosečne cena kvadratnog metra stanova novogradnje u jedinici lokalne samouprave prema poslednjim objavljenim podacima organa nadležnog za poslove statistike, smanjiće se maksimalno opterećenje za investitore. U slučaju Beograda, u kome je prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje i najviša, iznos doprinosa sada može biti i preko 47.000 po kvadratnom metru izgrađenog objekta, dok bi maksimalni iznos u skladu sa predloženim odredbama iznosio nešto manje od 25.000 dinara, što je smanjenje od oko 48%. Pored smanjenja iznosa najvišeg mogućeg iznosa naknade, smanjiće se i raspon između najviših i najnižih iznosa doprinosa po kvadratnom metru unutar jedne jedinice lokalne samouprave, odnosno gradske opštine, sa sadašnjih 1:40 na 1:6. Na kraju, odredba prema kojoj se doprinos ne plaća za objekte infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, će naročito podsticajno delovati na razvoj proizvodnih kapaciteta, što ima poseban značaj za smanjenje nezaposlenosti. Takođe, procena administrativnih troškova gradnje prema globalnoj listi konkurentnosti Svetske banke će se samo po ovom osnovu smanjiti za čitavih 85%, sa 1.433% na 216% nacionalnog dohotka.

Tokom izrade Predloga, pored očigledno pozitivnih efekata na privredu, odnosno investitore, naročito su analizirani očekivani efekti ukidanja obaveze plaćanja NU za proizvodne objekte na budžete jedinica lokalne samouprave. Na uzorku od 34 jedinice lokalne samouprave, zaključci su sledeći:

- Prosek ukupnih prihoda od naknade za uređivanje u prihodima ovih 34 gradova i opština je samo 1,43%.

- Kad se isključi Čajetina, kod koje je taj iznos enormno veliki (31%), prosek je još mnogo manji: samo 0,52%.

- Kada se gledaju samo prihodi od naknade za uređivanje od proizvodnih objekata, oni u proseku čine samo 0,06% ukupnih prihoda opština.

Budući da i u gradu Beogradu, koji nije bio deo ovog uzorka, prihodi od naknade za uređivanje od proizvodnih objekata prema okvirnim procenama čine manje od 1% prihoda od naknade, a da ni u jednoj opštini prihodi od naknade za uređivanje od proizvodnih objekata ne čine više od polovine jednog procenta ukupnih

prihoda, očigledno je da je ukidanje naknade za proizvodne objekte bezbolna mera iz ugla budžeta lokalne samouprave, sa potencijalnim velikim pozitivnim efektom na podsticanje proizvodnih delatnosti.

U vezi sa gubicima koje će lokalna samouprava imati, treba imati u vidu da će pospešivanje ekonomske aktivnosti i smanjenje nelegalne gradnje zahvaljujući reformi postupka izdavanja dozvola na srednji rok značajno povećati prihode opština.

Rasterećenju investitora će doprineti i mnogo jasnije uređeni postupak i rokovi za obračun i plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

#### Dužina čekanja na građevinsku dozvolu

U Srbiji se trenutno prosečno na građevinsku dozvolu čeka 269 dana. Novim zakonom predviđeno je: za lokacijske uslove - 20 dana; za građevinsku dozvolu-5 dana; za upotrebnu dozvolu -5 dana. Navedeni rok odnosi se na vreme potrebno da organ, po zahtevu stranke izda potrebne akte: od lokacijskih uslova do upotrebne dozvole. Analizirajući dalje postupke, utvrđeno je da se na upis prava svojine čeka prosečno 45 dana. Imajući navedeno u vidu, nametnulo se rešenje da i ovaj deo postupka bude deo objedinjene procedure propisane ovim zakonom, te je i predloženo takvo rešenje. Prema rešenju iz Predloga zakona, nadležni organ za katastar nepokretnosti dužan je da izvrši upis prava svojine u roku od 15 od dana dostavljanja potrebne dokumentacije.

Vršena je i uporedna analiza u zemljama u okruženju po kriterijumu dužine čekanja na građevinsku dozvolu:

Hrvatska: dužina čekanja na građevinsku dozvolu trenutno iznosi 30 dana, a pre donošenja novog Zakona (stupio na snagu 1. januara 2014.godine) čekalo se 139 dana. Postupak obučavanja za primenu novog zakona kod njih još traje, vrednost ovog projekta je oko 1,4 milijarde kuna, a proces obuke je do sada prošlo oko 900 zaposlenih.

Makedonija: od uvođenja elektronske građevinske dozvole po tkz."Singapurskom" modelu, dozvola se izdaje za 30 dana.

Bosna i Hercegovina: rok za izdavanje po zakonu je 90 dana, ali je u praksi ovaj rok znatno duži.

Po ukupnom plasmanu na Doing bussines Report Svetske banke, Srbija je na 186. mestu od ukupno 189. mesta po dužini čekanja na građevinsku dozvolu.

U cilju provere rešenja o elektronskom izdavanju građevinskih dozvola, koji se primenjuju u Makedoniji, u organizaciji GIZa i Naleda organizovana je studijska poseta Skoplju i Velesu, gde je učesnicima predstavljen model elektronskog izdavanja građevinske dozvole. Neka od rešenja, po oceni učesnika, mogu se primeniti i u ovom zakonu, naročito deo koji se odnosi na softverska rešenja.

## 2. Ciljevi koji se donošenjem zakona postižu

Ciljevi zakonodavne aktivnosti na izradi savremenog pravnog okvira o planiranju i izgradnji:

- Podsticanje gradnje uz unapređenje poštovanja principa pravne sigurnosti i bezbednosti izgradnje i korišćenja objekata;

- Obezbeđivanje kvalitetnih usluga javnog sektora;
- Formiranje efikasnog mehanizma koji bi dozvolio državnim i lokalnim organima da omoguće realizaciju različitih aktivnosti na osnovu jasnih pravila;
- Privlačenje domaćih i stranih investitora;
- Povećanje zaposlenosti;
- Obezbeđivanje pravnog okvira za transparentnu i precizno propisanu proceduru izdavanja dozvola;
- Usklađenost sa propisima EU;
- Usklađenost sa međunarodnim standardima i najboljom međunarodnom praksom.

Ostvarenjem ovih ciljeva stvoriće se pravni okvir koji podstiče uređenu i kontrolisanu gradnju.

### 3. Druge mogućnosti za rešavanje problema

U toku analize razmatrano je nekoliko relevantnih mogućnosti:

- 1) status quo - nemenjanje važećeg Zakona, i
- 2) donošenje Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji kojim bi se izvršila korekcija dela uočenih problema,
- 3) donošenje novog Zakona.

Tokom analize pojedinačnih rešenja u Predlogu zakona, razmatrana su u dva koraka:

- u prvom je razmatrana potreba za izmenama odredbi važećeg zakona,
- u drugom, ako su izmene bile neophodne, razmatrane su relevantne opcije i utvrđivala se najpoželjnija opcija, sa aspekta utvrđenih kriterijuma.

Razlog zašto se nije pristupilo izradi novog zakona jeste to što bi procedure bile usporene dok državni organi sagledaju sva nova rešenja iz zakona.

### 4. Zašto je donošenje zakona najbolje za rešavanje problema

Donošenjem zakona bili bi rešeni problemi koji su se pojavili u praksi, primenom važećeg zakona i drugih, posebnih zakona. Takođe se ukazala potreba za promenom postojećeg sistema, kao i potreba za regulisanjem pitanja koja predstavljaju pravnu prazninu.

### 5. Na koga će i kako uticati predložena rešenja

Po svojoj prirodi odredbe zakona imaju efekat na sva domaća i strana privredna društva kao i preduzetnike, odnosno na organe javne vlasti, kao i na banke i druge finansijske institucije. Predložena rešenja će imati neposredan efekat na:

- Privredna društva
- Preduzetnike
- Državne organe Republike Srbije, organe autonomne pokrajine i jedinica lokalne samouprave
- niz drugih zainteresovanih lica.
- Troškovi koje će primena zakona izazvati kod građana i privrede, posebno malih i srednjih preduzeća.

Primena zakona smanjiće transakcione troškove.

## 6. Da li pozitivni efekti opravdavaju troškove

S obzirom na izuzetnu kompleksnost zakona, u ovom segmentu biće predočene neke od osnovnih koristi predloženog načina regulisanja ove oblasti.

- 1) Smanjenje troškova procedura;
- 2) Smanjenje vremena potrebnog za dobijanje dozvola;
- 3) efikasniji rad državnih organa;
- 4) smanjenje cene izgrađenih objekata.

Neke od efekata predloga ja moguće proceniti i kvantifikovati, ali im je teško odrediti monetarnu vrednost. Na primer, procenjuje se da će postupak dobijanja dozvola-od lokacijskih uslova do upotrebne dozvole biti skraćen sa sadašnjih 224 dana na 54, dakle za 170 dana. Ako se tome pridoda da se procenjuje da će se postupak upisa izgrađenog objekta u svojinsku evidenciju skratiti sa 45 dana, kako se procenjuje u publikaciji Doing Business da je sada slučaj, na oko 20 dana, to je dodatnih 25 dana uštede za investitore – ukupno 195 dana. Kada se to pomnoži sa 7.447 objekata za koje je u 2013. izdata građevinska dozvola, dolazi se do broja od 1.452.165 dana uštede za investitore.

Neke efekte izmena je lakše odrediti i na način da im se odredi monetarna vrednost ušteda, na primer, odredba prema kojoj će se tehnička kontrola projektne dokumentacije raditi u fazi projekta za građevinsku dozvolu, umesto u fazi glavnog projekta. Imajući u vidu da tehnička kontrola glavnog projekta investitora košta oko 10% cene glavnog projekta (glavni projekat okvirno košta 6-20 evra po m<sup>2</sup> izgrađenog objekta, a za ovu analizu pretpostavićemo da je samo 6 evra), i uz pretpostavku da će kontrola projekta za građevinsku dozvolu, koji je znatno jednostavniji, verovatno koštati takođe 10%, ali sada dvostruko jeftinijeg projekta (dakle 0,3 evra po m<sup>2</sup> u našem primeru), zaključujemo da će samo za ovu obavezu investitor (recimo za magacin od 1,300m<sup>2</sup>) platiti 10% od 3.900 evra (390 evra) umesto 780 evra. Da bismo pokazali efekat na čitavu ekonomiju, korišćeni su podaci Republičkog zavoda za statistiku (RZS) o broju kvadratnih metara stambenog prostora za koje su izdate građevinske dozvole, koji je u 2013. iznosio 621.551. Kada taj broj kvadrata pomnožimo sa uštedom od 0,3 evra po kvadratnom metru, dolazimo do uštede od preko 23 miliona dinara godišnje, i to prema veoma konzervativno postavljenim pretpostavkama, i ne računajući sve druge vrste objekata pored stambenih, koje nisu bile deo ovog obračuna (proizvodni i poslovni objekti).

## 7. Da li akt stimuliše pojavu novih privrednih subjekata na tržištu i tržišnu konkurenciju

Očekuje se veliki broj domaćih i stranih privrednih subjekata koji će biti formiran radi realizacije novih građevinskih i drugih projekata.

## 8. Da li su zainteresovane strane imale priliku da iznesu svoje stavove

Ministarstvo je dostavilo Nacrt zakona radi stručnih konsultacija Gradu Beogradu, Stalnoj konferenciji gradova i opština, NALED-u, USAID-u, Delegaciji Evropske komisije u Beogradu, Privrednoj komori Srbije, Inženjerskoj komori Srbije i drugim relevantnim strukovnim udruženjima i institucijama, radi davanja komentara, sugestija i primedaba.

Odbor za privredu i finansije Vlade Srbije na sednici održanoj 25. jula 2014. godine odredio je Program javne rasprave o Nacrtu zakona o izmenama i dopunama zakona o planiranju i izgradnji, shodno kojem je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture sprovelo javnu raspravu.

Javna rasprava sprovedena je u periodu od 29. jula do 20. avgusta 2014. godine, na način predviđen Programom javne rasprave, a tekst Nacrta zakona bio je postavljen na internet stranici Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture i na portalu e-uprave. Primedbe na tekst Nacrta zakona i predlozi za njegovu izmenu ili dopunu dostavljeni su i putem pošte ili elektronskim putem. Takođe, nacrt zakona je predstavljen i na sednici resornog odbora Narodne Skupštine Republike Srbije.

Nacrt zakona pripremala je Radna grupa koja je obrazovana rešenjem ministra građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, u čijem sastavu su bili zastupljeni predstavnici Ministarstva, kao i predstavnici drugih relevantnih organa i organizacija. Stoga je Nacrt zakona rezultat saglasnosti o pojedinim rešenjima ili kompromisa učesnika javne rasprave o svim pitanjima koja su od značaja za oblast građevinarstva.

Najbitniji razlozi za donošenje ovog zakona ogledaju se u sve većoj potrebi unapređenje transparentnosti oblasti planiranja i izgradnje, uvođenja izvesnosti u procedure reafirmacijom načela pravne sigurnosti, uvođenje pojednostavljenih i efikasnijih procedura, kao i dalje usklađivanje srpskog sa evropskim zakonodavstvom. Neophodno je uspostaviti jasna pravila u sistemu izdavanja građevinskih dozvola. Predložena rešenja imaju, između ostalog, za cilj uvođenje predvidljivosti troškova i ravnopravnost uslova poslovanja. Rešenjima koja su sadržana u tekstu Nacrta zakona u odnosu na postojeći sistem, investitor bi bio rasterećen pribavljanja svih onih dokaza koje poseduje neki državni ili drugi organ, jer bi te dokaze pribavljao organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, u objedinjenoj proceduri. Takođe, uvođenjem sistema objedinjene procedure postiže se ušteda vremena, mogućnost praćenja predmeta u svakoj fazi postupka, a svi troškovi koji se u postupku pojavljuju predstavljaju stvarne troškove. Takođe, znatno je smanjen broj procedura. Primera radi, predloženo je da se umesto lokacijske dozvole, kao upravnog akta, izdaju lokacijski uslovi, kao javna isprava.

Ovim zakonom predložena je reforma naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, koja je, od vrste parafiskalnog nameta, prerasla u doprinos koji je najbliži, u postojećim uslovima, stvarnom trošku opremanja lokacije. Oko ovog pitanja vođene su rasprave na svim javnim raspravama, a izraženo je i shvatanje predstavnika opština da će se time značajno smanjiti prihodi budžeta. Po davanju obrazloženja od strane predlagača, sa jasnim pokazateljima, većina učesnika je prihvatila ovaj reformisani način obračuna doprinosa.

Nastavljen je proces uspostavljanja prava svojine na građevinskom zemljištu i uvedeno načelo jedinstva nepokretnosti. Institut davanja građevinskog zemljišta u dugoročni zakup je zadržan, ali je njegova primena ograničena na četiri propisana slučaja. Pojačana je i odgovornost svih učesnika u postupku izdavanja potrebne dokumentacije za gradnju, a naročito odgovornost odgovornih projekatata, vršioca stručne kontrole, odgovornih izvođača radova, stručnog nadzora, kao i članova komisije za tehnički pregled objekata. Takođe, izmenjena je i uloga građevinske inspekcije, koja je ovim zakonom obavezna da izvrši dva obavezna inspekcijiska nadzora i to kontrolu temelja i kontrolu kada objekat bude završen u konstruktivnom smislu. Na svim javnim raspravama koje su održane jedna od tema je

bila i promenjena uloga nadležnih organa u postupku, odnosno uvođenje granice ovlašćenja u skladu sa načelima objedinjene procedure.

Tekst Nacrta zakona predstavljen je na raspravi organizovanoj u sledećim gradovima:

- Subotica – 29. jul 2014. godine;
- Niš – 30. jul 2014. godine;
- Zaječar – 31. jul 2014. godine;
- Užice – 06. avgust 2014. godine.
- Novi Sad – 08. avgust 2014. godine
- Beograd – 4. i 5. avgusta.

Okrugli sto u organizaciji USAID i NALED-a je održan u Palati Srbije, 04. avgusta 2014. godine.

05.08.2014. godine, organizovan je i okrugli sto u Privrednoj komori Srbije, na kome su bili prisutni predstavnici: Inženjerske komore Srbije, Društva arhitekata Srbije, Građevinskog fakulteta, Arhitektonskog fakulteta, Republičkog geodetskog zavoda, Saveza inženjera i tehničara, kao i privrednici.

#### Okrugli sto Subotica

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u saradnji sa Gradom Suboticom, organizovalo je okrugli sto u Skupštini grada Subotice, na kome je prezentovan Nacrt Zakona i vođena rasprava o predloženim rešenjima.

Javna rasprava je održana 29.07.2014. godine u Gradskoj kući.

O novim rešenjima integrisanim u Nacrt zakona govorili su predstavnici Ministarstva na način predviđen Programom javne rasprave.

Na okruglom stolu prisustvovali su:

- predstavnici Gradske uprave opštine Subotica i gradski funkcioneri;
- predstavnici Sekretarijata za građevinarstvo i urbanizam opštine Subotica;
- Predstavnici Severnobačkog okruga, sa predstavnicima opština iz Severnobačkog okruga, i to: Kikinda, Sombor; Kanjiža, Srbobran i dr.

Prezentacija Nacrta Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji počela je u 12:00 časova, a završila se u 15.00 časova, uz sugestiju svim prisutnima da ukoliko nisu stigli, a imaju predloge, iste dostave na označene e-mail adrese na internet stranici Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

#### Okrugli sto Niš

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u saradnji sa Gradom Nišom, organizovalo je okrugli sto u Skupštini grada Niša, na kome je prezentovan Nacrt Zakona i vođena rasprava o predloženim rešenjima.

Javna rasprava je održana 30.07.2014. godine u Gradskoj kući.

O novim rešenjima integrisanim u Nacrt zakona govorili su predstavnici Ministarstva na način predviđen Programom javne rasprave.

Na okruglom stolu u Nišu prisustvovali su predstavnici sledećih okruga:

- 1) Nišavski okrug;
- 2) Pčinjski okrug;
- 3) Jablanički okrug;
- 4) Toplički okrug;
- 5) Pirotski okrug;
- 6) Regionalna privredna komora Niš (obuhvata toplički, niški i pirotski okrug);

Pored navedenih, okruglom stolu su prisustvovali i:

- predstavnici građevinskih i projektantskih firmi;
- predstavnici gradske uprave grada Niša;
- predstavnici Komisije za planove grada Niša;
- predstavnici republičkih firmi sa sedištem u Nišu.

Prezentacija sastojala se iz dve faze.

U prvom delu su članovi Radne grupe izlagali nova rešenja, pojašnjavali nove institute koji se uvode u pravni život kroz ovaj Nacrt zakona, pojašnjavali razloge donošenja kao potrebu reformi celokupne privrede, prezentovani su očekivani rezultati, a kao prvi među njima - skraćenje vremenskog perioda čekanja na izdavanja građevinske i upotrebne dovole. U drugoj fazi su svi oni koji su se odazvali pozivu imali priliku da sa članovima grupe prodiskutuju o predviđenim izmenama, odnosno da u toku same rasprave daju svoje primedbe i sugestije. Sve predloge odnosno sugestije su zabeležene kako bi članovi Radne grupe mogli da o tome na internim sastancima razmotre i po potrebi ih integrišu u Nacrt zakona, ako se pokažu kao svrsishodne, odnosno kao moguće i prihvatljivo rešenje.

Prezentacija Nacrta Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji završila se u 15.00 časova, uz sugestiju svim prisutnima da ukoliko nisu stigli, a imaju predloge, iste dostave na označene e-mail adrese na internet prezentaciji Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Okrugli sto Zaječar

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u saradnji sa Privrednom komorom Srbije u okviru usvojenog Programa javne rasprave o Nacrtu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, organizovalo je okrugli sto na kome je prezentovan Nacrt Zakona i vođena rasprava o predloženim rešenjima.



Javna rasprava je održana 31.07.2014. godine u skupštinskoj sali Grada Zaječara.

O novim rešenjima integrisanim u Nacrt zakona govorili su predstavnici Ministarstva na način predviđen Programom javne rasrave.

Na okruglom stolu prisustvovali su predstavnici:

- opštine Žagubica;
- opštinske uprave Negotin;
- opštinske uprave Kladovo;
- opštinske uprave Bor;
- opštinske uprave Sokobanja.

Prezentacija Nacrta Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji završila se u 15.00 časova, uz sugestiju svim prisutnima da ukoliko nisu stigli a imaju predloge, iste dostave na označene e-mail adrese na internet prezentaciji Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Okrugli sto Palata Srbije

USAID i NALED u saradnji sa Ministarstvom građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture organizovali su okrugli sto o Nacrtu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, na kome je prezentovan Nacrt Zakona i vođena rasprava o predloženim rešenjima.

Javna rasprava je održana 04.08.2014. godine u Palati Srbije.

O novim rešenjima integrisanim u Nacrt zakona govorili su predstavnici Ministarstva na način predviđen Programom javne rasrave.

Okrugli sto je otvorila je prof. dr Zorana Mihajlović, potpredsednik Vlade i ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, kao i Suzana Kutor, direktorka Kancelarije za ekonomski razvoj, USAID – Misija u Srbiji i Ana Brnabić, potpredsednik Upravnog odbora NALED.

Na okruglom stolu prisustvovali su predstavnici:

- „FIC“;
- „AmCham“;
- „ACES“;
- „USAID“/eksperti za oblast planiranja i izgradnje;
- „OPTIMUS“;
- Opštine Čukarica;
- Opštine Novi Beograd;

- Opštine Savski venac;
- Opštine Zvezdara;
- Opštine Grocka;
- Opštine Mladenovac;
- Opštine Sopot;
- Opštine Surčin;
- Grad Sremska Mitrovica;
- Grad Zrenjanin;
- Opština Zemun;
- Udruženje reciklera Srbije;
- Ministarstva privrede;
- Ministarstva finansija;
- Zavoda za izgradnju Novog Sada;
- Republičkog geodetskog zavoda;
- PROCREDIT bank;
- SERBANK;
- ERSTE BANK
- „GOMEX“
- Telekom;
- Telenor;
- Energoprojekt viskogradnja;
- NIS;
- „MPC Propertis“
- „GEMAX“
- „SIKA“
- „Colliers“;
- „Kinstelarr“
- „Hemofarm“

- Luka Beograd;
- „Yugorosgaz“
- „Coca Cola Hellenic“
- „Confluence Property Management“
- „EDB Beograd“
- „Philip Morris“
- „Wind Ener“

#### Okrugli sto Privredna komora

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u saradnji sa Privrednom komorom Srbije u okviru usvojenog Programa javne rasprave o Nacrtu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, organizovalo je okrugli sto na kome je prezentovan Nacrt Zakona i vođena rasprava o predloženim rešenjima.

Javna rasprava je održana 05.08.2014. godine u Privrednoj komori Srbije.

O novim rešenjima integrisanim u Nacrt zakona govorili su predstavnici Ministarstva na način predviđen Programom javne rasprave.

Pozivu za učešće u javnoj raspravi odazvali su se predstavnici Inženjerske komore Srbije, Društva arhitekata Srbije, Građevinski i Arhitektonski fakultet, zatim Republički geodetski zavod, Savez inženjera i tehničara Srbije. Od predstavnika privrednika pozivu su se odazvala sledeća privredna društva: „Ambero“, „Coing“ doo, „Formapharm engineering group“, „Freeland Miljanović“, „IK consulting engineers“, „Laguna residence“ Novi Sad, „Saint Gobain Rigips“, „Tradeunique“, „Urbicus“ doo, Agencija za investicije i stanovanje, „Amiga“ Kraljevo, „Armont“, „Arhibis inženjering“, „Arhitekt M“, „Viraga“ doo Obrenovac, „Binom“, „Gemax“ Beograd, „GP Aradinović“, GP „Dukić“ Sremska Mitrovica, „Građevinar“ doo Ivanjica, Građevinar Kocić, „Greda“ Valjevo, „Grollit Rad“, „Delta inženjering“, „Deming“ Beograd, Divlja Rijeka Sjenica, „SrbijaGas“, Studio „Zulević“, „Termoelektro Projekt“, „Tončev gradnja“ Surdulica, „Tramont“ Beograd, Unija poslodavaca, „Finvest“, „Mit-arh“ doo, „MXM projekt“, Nacionalno udruženje zaštite od požara, Opštinska stambena agencija Kraljevo, Projekti biro AB Niš, „Soko group“, „Neimar V“ Beograd, „Peštan doo“, „Projmetal“, PU Javnih preduzeća za stambene usluge i građevinsko zemljište, Cementna industrija Srbije, Centar za razvoj društva, „Štrabag“ doo, Direkcija za urbanizam Kragujevac, Elektroistok izgradnja Beograd, Elektrodistribucija Beograd, „Energoprojekt visokogradnja“, Institut za ispitivanje materijala, Institut za puteve, Elektroprivreda Srbije, „Igma Uljma“, „Info Plan“ Aranđelovac, JP „Gradsko stambeno“ Beograd, JKP „Vodovod i kanalizacije Pančevo“, JKP „Higijena“ Pančevo, JP „Stara Planina“, JP „Urbanizam“ Sombor, JSP „Stan“ Šabac, „Koridori Srbije“, PK Vojvodine, RPK Valjevo, RPK Niš, RPK Subotica, Pančevo, Set Šabac, SO Gornji Milanovac, SO Zrenjanin, SO Jagodina, SO Voždovac, SO Babušnica, SO Mionica, SO Plandište, SO Surčin.

#### Okrugli sto Užice

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u saradnji sa Gradom Užicom u okviru usvojenog Programa javne rasprave o Nacrtu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, organizovalo je okrugli sto na kome je prezentovan Nacrt Zakona i vođena rasprava o predloženim rešenjima.

Javna rasprava je održana 06.08.2014. godine u zgradi gradske uprave, sa početkom u 12.00 časova.

O novim rešenjima integrisanim u Nacrt zakona govorili su predstavnici Ministarstva na način predviđen Programom javne rasprave.

Pozivu za učešće u javnoj raspravi odazvali su se lokalni predstavnici gradske uprave među njima predstavnici:

- Odeljenje za urbanizam, Nova Varoš;
- Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, Nova Varoš;
- Gradske uprave za inspekcijske poslove;
- JP „Gradska stambena agencija” Užice;
- JP Direkcija za izgradnju Užice;
- Služba za katastar nepokretnosti, Užice;
- Komisija za planove;
- Gradska uprava za opšte poslove, Užice;
- Odeljenje za urbanizam, Požega;
- Odeljenje za građevinske i upotrebne dozvole, Arilje;
- Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, Užice;
- Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, Arilje;
- Direkcija za izgradnju, Užice;
- Odeljenje za urbanističko i prostorno planiranje, Užice;
- Odeljenje za urbanizam, Priboj;
- Pomoćnik predsednika opštine Čajetina;
- Odeljenje za urbanizam, Čajetina;
- Načelnik uprave, Užice;

Sama prezentacija sastojala se iz dve faze.

Neka od postavljenih pitanja odnosila su se na planska dokumenta i mogućnost potencijalnih investitor da saznaju detalje vezane za mogućnost građenja na katastarskoj parceli pre nego što podnesu zahtev za izdavanje

lokacijskih uslova, potom pitanja vezana za novi institut "separat", elaborat ispravke granica katastarskih parcela, zatim pravo korišćenja kao dokaz o pravu svojine i rešavanje opštinskog, odnosno gradskog veća na prigovor na izdate lokacijske uslove. Povodom primedbe o nemogućnosti informisanja o uslovima gradnje pre izdavanja lokacijskih uslova, predlagač je tu primedbu usvojio i u tekst zakona vratio informaciju o lokaciji, sa preciziranom sadržinom. Učesnici javne rasprave podržali su uvođenje novog instrumenta- elaborata ispravke granica katastarskih parcela i spajanja susednih parcela istog vlasnika, kao značajno poboljšanje postojećih odredbi. Prezentacija Nacrta Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji završila se u 15.00 časova uz sugestiju svim prisutnima da ukoliko nisu stigli, a imaju predloge, iste dostave na označene e-mail adrese na internet prezentaciji Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture do kraja javne rasprave, odnosno do 20. avgusta 2014. godine.

#### Okrugli sto Novi Sad

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u saradnji Gradom Novim Sadom u okviru usvojenog Programa javne rasprave o Nacrtu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, organizovalo je okrugli sto na kome je prezentovan Nacrt Zakona i vođena rasprava o predloženim rešenjima.

Javna rasprava je održana 08.08.2014. godine u zgradi gradske uprave, sa početkom u 12.00 časova.

Uvodno obraćanje pripalo je predsedniku šefu kabineta Gradonačelnika, Aleksandru Petroviću, a obratio se i član Gradskog veća zadužen za urbanizam.

O novim rešenjima integrisanim u Nacrt zakona govorili su predstavnici Ministarstva, na način predviđen Programom javne rasprave.

Pozivu za učešće u javnoj raspravi odazvali su se lokalni predstavnici gradske uprave među njima: Gradske uprave za urbanizam,

- Zavoda za izgradnju grada;
- JP „Urbanizam“;
- Gradske uprave za inspekcijske poslove;
- Gradskog javnog pravobranilaštva;
- Službe izvršnih organa;
- Kancelarije za lokalni ekonomski razvoj – Jovana Nakarada;
- predstavnici lokalnih samouprava iz Južnobačkog okruga;
- „Heineken“ – Bojana Obucina Krčmar;
- Institut za ratarstvo i povrtarstvo – Goran Petrović;
- Novosadski sajam – Dušan Letić;
- Nacionalna služba za zapošljavanje - Tatjana Vidović;

- DMS – Dragana Šaponjski;
- Aleksandar gradnja – Vojislav Gajić i Olivera Polanec;
- „Galens” – Aleksandar Galić;

kao i član Gradskog veća za urbanizam i stambene poslove Aleksandar Bašić, savetnik gradonačelnika Slobodan Milić i šef kabineta gradonačelnika Aleksandar Petrović.

Prezentacija Nacrta Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji završila se u 15.00 časova uz sugestiju svim prisutnima da ukoliko nisu stigli a imaju predloge iste dostave na označene e-mail adrese na internet prezentaciji Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Najčešće primedbe na Nacrt zakona koje su iznete u toku javnih rasprava su: pojašnjenje projekta za izdavanje građevinske dozvole, postupak objedinjene procedure, zahtevi da se ukine davanje protivpožarne saglasnosti, zahtev da se bliže uredi urbana komasacija, zahtev da se momenat uključenja javnosti pomeri posle donošenja odluke o izradi plana, nemogućnost regulacije ruralnih područja, klasa objekata kao novi pojam, preciziranje obaveza jedinice lokalne samouprave i odgovornih lica, kao i imaoća javnih ovlašćenja u postupku objedinjene procedure, preciziranje i izdvajanje objekata koji su specifični i propisivanje posebne procedure i postupka za tu vrstu objekata, zahtev za potpunim ukidanjem konverzije, zahtev za obustavu konverzije do rešavanja restitucije, preciziranje pojma finansijera, ustanovljavanje roka za donošenje podzakonskih akata i druga pitanja....

Svi predlozi za izmene pojedinih rešenja u Nacrtu zakona su bili predmet rasprave na Radnoj grupi koja je radila na ovom Nacrtu, detaljno su razmatrani, cenjeni od strane svih relevantnih partnera i na kraju prihvaćeni u predloženoj formi kao nešto što možda ne odgovara svakom učesniku u potpunosti, ali je prihvatljivo rešenje za sve strane. Iz navedenog razloga, neke primedbe nisu prihvaćene i predložene kao deo zakonskih rešenja.

Veliki broj učesnika javnih rasprava dostavio je svoje primedbe, predloge i sugestije. Radna grupa razmotrila je sve pristigle komentare na tekst Nacrta Zakona, sagledala mogućnost njihovog integrisanja u cilju poboljšanja Nacrta zakona i veliki deo predloga ugradila u tekst Nacrta zakona, čime su predviđena zakonska rešenja znatno unapređena. O svim pristiglim predlozima i sugestijama vođena je precizna evidencija.

U skladu sa Poslovnikom o radu Vlade nacrt je dostavljen i svim ministarstvima, kao i Agenciji za borbu protiv korupcije, Državnom pravobranilaštvu, Republičkoj Direkciji za imovinu Republike Srbije, Republičkom geodetskom zavodu, Evropskoj komisiji, kao i USAID-u, Naledu, Američkoj privrednoj komori i drugim udruženjima i nevladinom sektoru.

**IZJAVA  
O USKLAĐENOSTI PREDLOGA ZAKONA O IZMENAMA I  
DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI SA  
PROPISIMA EVROPSKE UNIJE**

**1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa -Vlada**

**Obrađivač** – Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

**2. Naziv propisa**

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji  
Draft Law on Amendments to the Law on Planning and Construction

**3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno s odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazumi):**

**a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu razinu propisa**

Član 107. Ugovora o funkcionisanju EU (UFEU)

Član 73. Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica

**b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma**

Nema

**v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma**

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ispunjava koje proizilaze iz člana 73. Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju obaveze između Evropskih zajednica i njihovih država članica, kao i člana 107. Ugovora o funkcionisanju EU.

**g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma**

Nema

**d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije**

Nema

**4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:**

**a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima**

Nema

**b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima**

Nema

**v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima**

Nema

**g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost**

Nema

**d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije**

Nema

**5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).**

Ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost.

**6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?**

/

**7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?**

Da.

**8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti.'**

U izradi Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji učestvovali su sledeći međunarodni konsultanti:

1. Andrew Minturn, Managing Director, Qualtech International Limited, konsultant USAID Projekta za bolje uslove poslovanja
2. Douglas Muir, Development Alternatives International, konsultant USAID Projekta za bolje uslove poslovanja
3. Dušica Perišić, ZELS, Makedonija



4. Viktor Arnaudoski, ZELS, Makedonija
5. Renate Schindlbeck, GIZ
6. Benjamin Klinger, GIZ
7. Harald Mueller, GIZ
8. Christoph Jocheim-Wirtz, GIZ