**П Р Е Д Л О Г**

# ЗАКОН

## О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

**Члан 1.**

У Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС и 98/13 - УС), у члану 1. став 2. мења се и гласи:

„Одредбе овог закона не односе се на планирање и уређење простора, односно изградњу и уклањање објеката који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима, као и на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима.”

**Члан 2.**

У члану 2. став 1. тач. 1), 2) и 3) бришу се.

У тачки 11) речи: „Републичког завода за статистику” замењују се речима: „републичког органа надлежног за послове статистике”.

После тачке 15) додаје се тачка 15а, која гласи:

„15а) директива Inspire је документ којим се постављају основна правила усмерена ка успостављању Инфраструктуре просторних информација у Европској унији, а у Србији се спроводи кроз Националну инфраструктуру геопросторних података;”

У тачки 20а) реч: „просторну” брише се.

У тачки 22) после речи: „комуналне инфраструктуре” додају се речи: „прикључак на електроенергетску мрежу”, а после заграде додају се речи, које гласе: „који може бити подземни или надземни”.

После тачке 22) додају се тач. 22а) и 22б), које гласе:

„22а) објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

22б) класа у смислу овог закона представља групу грађевинских објеката, односно радова, сврстаних према заједничким карактеристикама у погледу структурне и технолошке сложености, утицаја на животну средину и намене, односно ризика који прати њихово извођење односно коришћење;”

У тачки 23) реч: „настрешница” замењује се речју: „надстрешница”.

У тачки 24) после речи: „саграђен” додају се речи: „или може бити саграђен”.

У тачки 26) реч: „далековод” замењује се речима: „електроенергетски вод”, а после речи: „електронских комуникација” додају се речи: „водоводна и канализациона инфраструктура”.

После тачке 26) додаје се тачка 26а), која гласи:

„26а) тунели (путни, железнички или за посебну намену) су посебна врста подземних инфраструктурних објеката, чијом изградњом се не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене, уз евентуална техничка ограничења које дефинише плански документ;”

У тачки 32) после речи: „стабилност и сигурност објекта” додају се речи: „и заштиту од пожара”, а на крају се додају речи: „врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;”

После тачке 32. додаје се тачка 32а), која гласи:

„32а) реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта;”

У тачки 35) после речи: „културног добра” додају се речи:„односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;”, а речи: „евидентиране непокретности добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторских и рестаураторских радова” бришу се.

После тачке 40) тачка се замењује тачком запетом и додају се тач. 41), 42) и 43), које гласе:

„41) сепарат о техничким условима изградње (у даљем тексту: сепарат) јесте документ који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси;

42) имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом;

43) финансијер јесте лице које по основу закљученог уговора са инвеститором финансира, односно суфинансира изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију или извођење других грађевинских односно инвестиционих радова предвиђених овим законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње.”

**Члан 3.**

Члан 3. мења се и гласи:

„Члан 3.

Планирање, уређење и коришћење простора заснива се на следећим начелима:

1) одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању;

2) равномерног територијалног развоја;

3) рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције;

4) рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса и оптималног коришћења обновљивих ресурса;

5) заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара;

6) превенције техничко-технолошких несрећа, заштите од пожара и експлозија, заштите од природних непогода, отклањања узрока који изазивају климатске промене;

7) планирања и уређења простора за потребе одбране земље;

8) усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора;

9) унапређења и коришћење информационих технологија које доприносе бољој ефикасности и економичности рада јавне управе на пословима изградње;

10) учешћа јавности;

11) очувања обичаја и традиције;

12) очувања специфичности предела;

13) хоризонталне и вертикалне координације.

Одрживи развој из става 1. тачка 1) овог члана представља усклађивање економских, социјалних и еколошких аспеката развоја,рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за веће коришћење обновљивих ресурса, што садашњим и будућим генерацијама омогућава задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота.

Хоризонтална координација из става 1. тачка 13) овог члана, подразумева повезивање са суседним територијама у току планирања ради решавања заједничких функција и интереса, као и повезивање и партиципацију свих учесника у просторном развоју јавног и цивилног сектора и грађана.

Вертикална координација из става 1. тачка 13) овог члана подразумева успостављање веза свих нивоа просторног и урбанистичког планирања и уређења простора, од националног ка регионалном и даље ка локалном нивоу, као и информисање, сарадњу и координацију између локалних иницијатива, планова и пројеката са регионалним и државним плановима и акцијама.”

**Члан 4.**

У члану 4. став 1. мења се и гласи:

„Унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе зграда и простора.”

После става 1. додају се ст. 2. и 3, који гласе:

„Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда.

Енергетска својства зграда јесу стварно потрошена или прорачуната количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем, а односе се нарочито на енергију за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење”.

У досадашњем ставу 2, који постаје став 4, реч: „прописана” брише се, а реч: „објекта” замењује се речју: „зграда”.

У досадашњем ставу 3, који постаје став 5, реч:„објекта” замењују се речју: „зграда”.

У досадашњем ставу 4, који постаје став 6, речи: „из става 2.” замењују се речима: „из става 4”.

У досадашњем ставу 5, који постаје став 7, речи: „из става 4” замењују се речима: „из става 6”.

У досадашњем ставу 6, који постаје став 8, речи: „из става 1.” замењују се речима: „из става 2”, а речи: „објекте високоградње” замењују се речју: „зграде”.

**Члан 5.**

У члану 5. став 1. мења се и гласи:

„Зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.”

У члану 5. став 2. после речи: „тако да се” додају се речи: „свим корисницима, а нарочито”.

**Члан 6.**

У члану 6. испред става 1. додаје се нови став 1, који гласи:

„Грађевински производи јесу грађевински материјали и од њих израђени грађевински елементи, који се производе и испоручују на тржиште ради трајне уградње у објекте или њихове делове и чија својства имају утицај на својства објеката у погледу основних захтева за објекте.”

После досадашњег става 1. који постаје став 2, додаје се став 3, који гласи:

„Влада ближе прописује техничке захтеве и систем оцењивања и провере својстава грађевинских производа који су намењени за трајну уградњу у објекте.”

**Члан 7.**

Назив изнад члана 7. и члан 7. мењају се и гласе:

„7. Иностране исправе о усаглашености грађевинских производа

Члан 7.

Законом којим се уређују технички захтеви за производе и оцењивање усаглашености и другим прописима којима се уређује признавање иностраних исправа о усаглашености производа, прописују се услови и начин признавања иностраних исправа о усаглашености грађевинских производа.

Испуњеност услова из става 1. овог члана утврђује комисија коју чине стручњаци за одговарајућу област, коју образује министар надлежан за послове грађевинарства.

Трошкове утврђивања испуњености услова за признавање иностране исправе сноси подносилац захтева, чија се висина одређује решењем којим се одлучује о захтеву за признавање испуњености услова.

Решење из става 3. овог члана доноси министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог комисије из става 2. овог члана.

Решење из става 4. овог члана коначно је.

До доношења прописа из става 1. овог члана, за грађевинске производе чије оцењивање усаглашености грађевинских производа са прописаним техничким захтевима није прописано домаћим техничким прописом, признаје се важење иностране исправе о усаглашености грађевинског производа издате од стране тела за оцењивање усаглашености пријављеног Европској комисији од стране земаља потписница „ЕА МЛА” споразума европске организације за акредитацију које спроводи поступке оцењивања усаглашености у складу са важећим прописима Европске уније.”

**Члан 8.**

Назив изнад члана 8. и члан 8. мењају се и гласе:

„8. Обједињена процедура у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и коришћење објеката

Члан 8.

Министарство надлежно за послове грађевинарства, надлежни орган аутономне покрајине, односно надлежни орган јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: надлежни орган), дужни су да одреде посебну организациону целину у свом саставу, која спроводи обједињену процедуру за: издавање локацијских услова; издавање грађевинске дозволе; пријаву радова; издавање употребне дозволе; за прибављање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу; за прибављање исправа и других докумената које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за изградњу објеката, односно за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе из њихове надлежности, као и обезбеђење услова за прикључење на инфраструктурну мрежу и за упис права својине на изграђеном објекту (у даљем тексту: обједињена процедура).

Надлежни орган спроводи обједињену процедуру и у случајевима издавања решења из члана 145. овог закона.

У оквиру обједињене процедуре спроводи се и измена локацијских услова, односно решења о грађевинској дозволи.

Руководилац надлежне службе је одговоран за ефикасно спровођење обједињене процедуре.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује начин поступак спровођења обједињене процедуре.”

**Члан 9.**

После члана 8. додају се називи чланова и чл. 8а - 8ђ, који гласе:

„9. Размена докумената и поднесака у обједињеној процедури и њихова форма

Члан 8а

Размена докумената и поднесака у обједињеној процедури обавља се електронским путем.

Сва акта која у вези са обједињеном процедуром доносе надлежни органи и имаоци јавних овлашћења, као и поднесци и документи који се достављају у обједињеној процедури, укључујући и техничку документацију, достављају се у форми електронског документа.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе уређује начин размене докумената и поднесака из става 1. овог члана и форму у којој се достављају техничка документација и акта из става 2. овог члана.

10. Поступање имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури

Члан 8б

Надлежни орган је дужан да у року од пет дана од дана пријема захтева за издавање локацијских услова, имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописом утврђују услове за изградњу објеката, достави захтев за издавањем тих услова, ако се они не могу прибавити увидом у плански документ, односно сепарат.

Ималац јавних овлашћења је дужан да поступи по захтеву из става 1. овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтева, а за објекте из члана 133. овог закона у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Ако ималац јавних овлашћења не поступи у року из става 2. овог члана, надлежни орган ће застати са поступком и о томе обавестити инвеститора и поднеће захтев за покретање прекршајног поступка у складу са чланом 211а овог закона.

Ималац јавних овлашћења из става 2. овог члана има право на накнаду стварних трошкова за издавање тражених услова, сагласности и других аката, као и за спровођење других радњи из своје надлежности.

Акт о издавању услова ималаца јавних овлашћења садржи и износ накнаде за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и износ других накнада, односно такси, у складу са посебним законима.

Обавеза плаћања накнаде из става 4. овог члана, односно таксе, доспева пре издавања локацијских услова.

Обавеза плаћања накнаде из става 5. овог члана доспева пре прикључења на мрежу, а накнаде које нису у вези са прикључењем на инфраструктурну мрежу, односно таксе, пре издавања употребне дозволе, ако посебним законом није прописано другачије.

У року од три дана од дана пријема захтева инвеститора за прикључење објекта на одговарајућу мрежу, надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења да изврши прикључење.

У случају да је објекат изведен у складу са условима за прикључење, ималац јавних овлашћења дужан је да изврши прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру и да о томе обавести надлежни орган у року од 15 дана од дана пријема захтева из става 7. овог члана, ако локацијским условима није предвиђено другачије.

11. Регистар обједињених процедура

Члан 8в

Надлежни орган је дужан да обједињену процедуру спроводи тако што води електронску, јавно доступну базу података о току сваког појединачног предмета, од подношења захтева за издавање локацијских услова, до издавања употребне дозволе, која садржи и акта прибављена и издата у тој процедури (у даљем тексту: регистар обједињених процедура).

У надлежном органу одређује се лице које води регистар обједињених процедура (у даљем тексту: регистратор).

Регистратор је дужан да обезбеди објављивање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе у електронском облику путем интернета, у року од три дана од дана њиховог издавања.

Регистратор је одговоран за законито, систематично и ажурно вођење регистра обједињених процедура, у складу са овим законом.

Регистратор је дужан да поднесе прекршајну пријаву из члана 211а овог закона, против имаоца јавних овлашћења и одговорног лица имаоца јавних овлашћења, ако током спровођења обједињене процедуре тај ималац јавних овлашћења не поступа на начин и у роковима прописаним овим законом, најкасније у року од три дана од истека прописаног рока за поступање од стране имаоца јавних овлашћења.

Руководилац надлежне службе има права и одговорности која су овим законом прописана за регистратора, ако се у надлежном органу не одреди регистратор у складу са ставом 2. овог члана.

Министар надлежан за послове грађевинарства прописује вођење и садржину регистра обједињених процедура, обавезе и овлашћења регистратора и обим јавне доступности података и докумената садржаних у регистру.

12. Централна евиденција обједињених процедура

Члан 8г

Агенција за привредне регистре води јединствену, централну, јавну, електронску базу података, у којој су обједињени подаци из свих регистара обједињених процедура на територији Републике Србије, као и акта садржана у тим регистрима (у даљем тексту: централна евиденција), преко регистратора централне евиденције.

Регистратор централне евиденције формира централну евиденцију преузимањем података и електронских докумената из регистара обједињених процедура из члана 8в овог закона и стара се о јавној доступности те евиденције.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе уређује начин вођења електронске евиденције из става 1. овог члана.

Регистратора централне евиденције именује управни одбор Агенције, уз претходну сагласност Владе.

Регистратор централне евиденције је дужан да Влади доставља тромесечне извештаје о спровођењу обједињене процедуре.

Регистратор централне евиденције је дужан да Влади и министарству надлежном за послове грађевинарства доставља и друге извештаје и анализе у вези са спровођењем обједињене процедуре, у складу са њиховим захтевом.

Регистратор централне евиденције дужан је да без одлагања поднесе прекршајну пријаву:

1) против одговорног лица у надлежном органу, због прекршаја из члана 209. став 1. тачка 3) овог закона;

2) против регистратора, због прекршаја из члана 211б овог закона, ако не поднесе пријаву у складу са чланом 8в став 6. овог закона.

13. Спровођење обједињене процедуре

Члан 8д

Надлежни орган:

1) по захтеву за издавање локацијских услова, те услове издаје најкасније у року од пет дана од прибављања свих услова, исправа и других докумената у складу са чланом 8б овог закона;

2) по захтеву за издавање грађевинске дозволе, дозволу издаје најкасније у року од пет дана од дана подношења захтева за издавање грађевинске дозволе;

3) по пријави радова, потврђује њен пријем пријаве без одлагања;

4) по захтеву за прикључење објекта на инфраструктуру, упућује тај захтев имаоцу јавних овлашћења у року од три дана од дана подношења захтева;

5) по захтеву за издавање употребне дозволе, дозволу издаје најкасније у року од пет дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе;

6) по захтеву за издавање решења из члана 145. овог закона решење издаје најкасније у року од пет дана од дана подношења захтева.

Форму и садржину захтева и пријаве из става 1. овог члана, као и документације која се подноси уз захтеве и пријаву, прописује министар надлежан за послове грађевинарства.

У оквиру рокова прописаних у ставу 1. овог члана, надлежни орган је дужан да по службеној дужности, у име и за рачун инвеститора, прибавља све акте, услове и друга документа, које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за спровођење обједињене процедуре.

Примерак издате грађевинске дозволе и пријаве радова надлежни орган доставља грађевинској инспекцији без одлагања.

Ако је овим законом прописано да се у посебним случајевима грађења, односно извођења радова, не спроводи одређена фаза обједињене процедуре или је та фаза поједностављена, за спровођење поједностављене и преосталих фаза обједињене процедуре важе рокови прописани у ставу 1. овог члана, ако другачије није прописано законом.

14. Границе овлашћења надлежног органа

**Члан 8ђ**

Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова:

1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави;

2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве;

3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке;

4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;

5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе;

6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев у року од десет дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страни надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе утврђује садржај извода из пројекта актом којим се уређује спровођење обједињене процедуре.”

**Члан 10.**

У члану 10. после става 1. додају се ст. 2. и 3, који гласе:

„Документи просторног и урбанистичког планирања садрже мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, као и податке о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Посебан прилог који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље је саставни део плана, уколико министарство надлежно за послове одбране не одлучи другачије.”

**Члан 11.**

У члану 12. став 1. тачка 3) брише се.

**Члан 12.**

У члану 13. после тачке 2) тачка се замењује тачком запетом и додаје тачка 3), која гласи:

„3) елаборат геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.”

**Члан 13.**

У члану 15. став 1. тачка 9) мења се и гласи:

„9) мере заштите, уређења и унапређења природних добара и непокретних културних добара;”

Тачка 11) брише се.

После става 1. додаје се став 2, који гласи:

„Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.”

**Члан 14.**

У члану 18. став 1. тачка 10) мења се и гласи:

„10) мере заштите, уређења и унапређења природних добара и непокретних културних добара;

После става 1. додаје се став 2, који гласи:

„Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.”

**Члан 15.**

У члану 20. став 1. тачка 6) мења се и гласи:

„6) уређајне основе за села”.

После става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.”

Досадашњи став 2. постаје став 3.

**Члан 16.**

После члана 20. додаје се члан 20а, који гласи:

„Члан 20а

Уређајна основа за село се израђује обавезно за села која немају донет плански документ и саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе.

Израда уређајне основе за село није обавезна за села која имају донет важећи плански документ са детаљношћу која је потребна за издавање локацијских услова.

Уређајна основа за село спроводи се директно издавањем локацијских услова, а садржи нарочито:

1) границу просторног обухвата;

2) детаљну поделу подручја на просторне целине у односу на њихову намену;

3) приказ грађевинског подручја (катастарских парцела);

4) приказ површина јавне намене;

5) регулацију и нивелацију;

6) правила уређења и грађења по просторним целинама;

7) друге детаљне услове коришћења, уређења и заштите простора и објеката.

Уређајна основа за село се израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости, а нарочито:

1) геоморфолшке (равничарска, долинска, брдска, планинска и др. села),

2) регионалне и традиционалне (збијен, разбијен тип села, повремено и стално насељена села, напуштена села), као и

3) друге различитости.

Изузетно до доношења уређајне основе за село из става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати на основу општих правила уређења и грађења, и то за објекте који по својој намени, величини и капацитетима не мењају намену и изглед простора и који немају негативни утицај на околно подручје, а нарочито за:

1) изградњу нових објеката у непосредној близини постојећих или срушених објеката,

2) реконструкцију постојећих објеката или нове изградње на истој катастарској парцели.”

**Члан 17.**

Члан 21. мења се и гласи:

„Члан 21.

Просторни план подручја посебне намене доноси се за подручја која захтевају посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, пројекте од значаја за Републику Србију или за подручја одређена Просторним планом Републике Србије, или другим просторним планом, а нарочито за:

1) подручје са природним, културно-историјским или амбијенталним вредностима;

2) подручје са могућношћу експлоатације минералних сировина;

3) подручје са могућношћу коришћења туристичких потенцијала;

4) подручје са могућношћу коришћења хидропотенцијала;

5) за реализацију пројеката за које Влада утврди да су пројекти од значаја за Републику Србију;

6) за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.

На изградњу електроенергетске преносне и дистрибутивне мреже и електронске комуникационе мреже и уређаја, које су у функцији изградње објеката или уређења простора предвиђених просторним планом подручја посебне намене, а налазе се изван обухвата тог плана, могу се применити и одредбе из чл. 69. и 217. овог закона.”

**Члан 18.**

У члану 22. после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Изузетно за линијске инфраструктурне објекте, просторни план подручја посебне намене може се израђивати паралелно са израдом идејног пројекта који садржи све потребне техничке податке.”

**Члан 19.**

У члану 23. став 2. мења се и гласи:

„Генерални урбанистички план се доноси за насељено место, које је у складу са Законом о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС”, број 129/07), утврђено као град, односно град Београд.”

**Члан 20.**

У члану 25. после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„План генералне регулације из става 2. овог члана може се донети и за мреже објеката и површине јавне намене.”

**Члан 21.**

У члану 27. став 2. мења се и гласи:

„План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.”

После става 2. додају се ст. 3 – 6, који гласе:

„Изузетно за линијске инфраструктурне објекте, план детаљне регулације, може да се израђује истовремено са израдом идејног пројекта који садржи све потребне техничке податке.

За зоне урбане обнове планом детаљне регулације разрађују се нарочито и композициони или обликовни план и план партерног уређења.

Када је планским документом ширег подручја предвиђена израда плана детаљне регулације, тај плански документ ширег подручја мора да садржи правила регулације, парцелације и грађења која ће се примењивати приликом

издавања локацијских услова и спровођења поступака парцелације и препарцелације до доношења плана детаљне регулације.

Одлуком о изради планског документа из става 1. овог члана може се утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке. Ако у прописаном року план детаљне регулације не буде усвојен, локацијски услови издаће се у складу са чланом 57. став 5. овог закона.”

**Члан 22.**

У члану 30. став 1. тачка 4) мења се и гласи:

„4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;”

У тачки 5) реч: „посебне” брише се.

Тачка 6) мења се и гласи: „попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом;”

**Члан 23.**

У члану 31. став 1. тачка 1) реч: „врсту” замењује се речју: „класу”.

У тачки 5) речи: ” или спратност објеката” бришу се.

Став 2. мења се и гласи:

„Ако услови за пројектовање, односно прикључење, нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе ће их прибавити из сепарата.

Став 3. мења се и гласи:

Одлуку о доношењу, односно измени и допуни сепарата, доноси надлежни ималац јавних овлашћења, по потреби, на сопствену иницијативу, или на иницијативу органа надлежног за издавање грађевинске дозволе.

После става 3. додају се ст. 4. и 5, који гласе:

Сепаратом се може утврдити за које класе и намене објеката и у којим деловима подручја за које се доноси је потребно прибавити услове ималаца јавних овлашћења, у складу са овим законом.

Услови садржани у планском документу, односно прибављени из сепарата или прибављени од имаоца јавног овлашћења, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку.”

**Члан 24.**

У члану 33. став 3. речи: „генерални урбанистички план и планове генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе” бришу се.

Став 4. мења се и гласи:

„На просторни план јединице локалне самоуправе, после јавног увида, прибавља се сагласност надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености тог плана са планским документима ширег значаја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.”

Став 6. мења се и гласи:

„Контролу усклађености регионалног просторног плана за подручје аутономне покрајине, регионалног просторног плана за подручје града Београда, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана и урбанистичког плана који се израђује у обухвату просторног плана подручја посебне намене унутар граница заштићеног подручја, са актом о проглашењу заштићеног подручја врши, у року од 15 дана од дана подношења захтева за контролу усклађености планског документа, комисија коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, односно, за планске документе на територији аутономне покрајине, комисија коју образује надлежни орган аутономне покрајине”.

После става 6. додају се нови ст. 7. и 8, који гласе:

„Средства за рад комисије коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма обезбеђују се у буџету Републике Србије, а за рад комисије коју образује надлежни орган аутономне покрајине у буџету аутономне покрајине.

По извршеној контроли из става 6. овог члана, комисија саставља извештај и у року од осам дана од дана извршене контроле, доставља га министру надлежном за послове грађевинарства, односно надлежном органу аутономне покрајине.

После досадашњег става 7. који постаје став 9, додаје се нови став 10, који гласи:

„Ако у року из става 6. овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.”

У досадашњем ставу 8. који постаје став 11, реч: „саме” брише се.

**Члан 25.**

У члану 39. после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Министарство надлежно за послове урбанизма може у циљу укључивања Републике Србије у процес интеграција финансирати израду националних програма којима се уређује политика урбаног развоја, урбана обнова и сл.”

**Члан 26.**

У члану 41. после речи: „доносиоца” тачка се замењује запетом и додају речи: „осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.”

**Члан 27.**

Члан 42. мења се и гласи:

„Члан 42.

По доношењу планских докумената, текстуални део свих планских докумената се објављује у службеном гласилу доносиоца планских докумената, односно у службеном гласилу Републике Србије, службеном гласилу аутономне покрајине или службеном гласилу јединице локалне самоуправе, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље. Плански документ из става 1. овог члана објављује се у електронском облику и доступан је путем интернета, осим посебног прилога

који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.”

**Члан 28.**

У члану 43. став 2. мења се и гласи:

„Регистар води орган надлежан за послове државног премера и катастра”.

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„По ступању на снагу планског документа, доносилац плана је дужан да тај документ достави органу из става 2. овог члана у року од десет дана од дана ступања на снагу, у формату који прописује министар надлежан за послове просторног планирања, односно урбанизма.”

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4, после речи: „путем интернета” тачка се замењује запетом и додају речи: „без накнаде.”

**Члан 29.**

У члану 45. став 1. после речи: „и стања у простору” додаје се запета и додају речи: „у складу са начелима INSPIRE директиве”.

У ставу 3. после речи: „путем интернета” додају се речи: „осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.”

**Члан 30.**

После члана 45. додаје се назив члана и члан 45а, који гласе:

„16.а Рани јавни увид

Члан 45а

После доношења одлуке о изради просторног, односно урбанистичког плана, носилац израде плана организује упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката обавештавају се и позивају да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Све примедбе и сугестије правних и физичких лица евидентира носилац израде планског документа, а евидентиране примедбе и сугестије могу утицати на планска решења.

Јавност мора имати могућност изјашњавања, а евидентиране примедбе могу утицати на планска решења.

Рани јавни увид и јавни увид обавља комисија за планове јединице локалне самоуправе за планска документа из надлежности јединице локалне

самоуправе, односно комисија за јавни увид за просторне планове у надлежности Републике Србије коју образује министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма.

Средства за обављање раног јавног увида и јавног увида обезбеђују се у буџету.”

**Члан 31.**

У члану 46. став 2. мења се и гласи:

„Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

1) назив планског документа;

2) оквирне границе обухвата планског документа са описом;

3) оквирну садржину планског документа;

4) услове и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија и списак подлога;

5) принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора;

6) визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја;

7) концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта;

8) рок за израду планског документа;

9) начин финансирања израде планског документа са оквирном проценом финансијских средстава;

10) место и начин обављања јавног увида.

11) одлуку о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја.”

У ставу 4. реч: „посебне” брише се.

После става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

”У циљу израде, односно измене просторног и урбанистичког плана, на захтев министарства надлежног за послове одбране, надлежни орган за послове државног премера и катастра уступа постојеће копије катастарских подлога, катастар подземних водова, као и орто-фото снимке без накнаде.”

После досадашњег става 5. који постаје став 6, додају се ст. 7. и 8, који гласе:

„Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља од надлежног органа за послове заштите животне средине мишљење на предлог одлуке о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја.

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.”

**Члан 32.**

Назив члана и члан 48. мењају се и гласе:

„16.3. Нацрт планског документа

Члан 48.

По објављивању одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради нацрта планског документа.

За потребе израде нацрта плана носилац израде прикупља податке, нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду плана, стању и капацитетима инфраструктуре, другим подацима неопходним за израду плана као и податке из извештаја о примедбама јавности прибављеним у фази раног јавног увида.

Нацрт плана садржи графички део и текстуално образложење са потребним нумеричким показатељима.

Нацрт плана подлеже стручној контроли у складу са овим законом.

Нацрт за измену и допуну планског документа, у зависности од потребе, може да садржи само текстуални прилог.”

**Члан 33.**

Члан 49. мења се и гласи:

„Члан 49.

Пре излагања на јавни увид, нацрт планског документа подлеже стручној контроли.

Стручна контрола обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима ширег подручја, одлуком о изради, овим законом, стандардима и нормативима , као и проверу оправданости планског решења.

Стручну контролу Просторног плана Републике Србије, просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана, врши министарство надлежно за послове просторног планирања.

Стручну контролу просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана за подручја која су у целини на територији аутономне покрајине, врши комисија коју образује надлежни орган аутономне покрајине. Једна трећина чланова комисије именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања.

Стручну контролу планских докумената јединица локалне самоуправе врши комисија за планове, у року од 15 дана од дана подношења захтева за вршење стручне контроле.

По извршеној стручној контроли, у року од осам дана саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и мишљењима надлежног органа, односно комисије за планове по свакој примедби.

Извештај из става 6. овог члана саставни је део образложења планског документа.”

**Члан 34.**

У члану 50. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„У случају да надлежни орган донесе одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа, јавни увид не може да траје краће од 15 дана од дана оглашавања."

У досадашњем ставу 2. који постаје став 3, речи: „Републичка агенција за просторно планирање” замењују се речима: „министарство надлежно за послове просторног планирања”.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 5, речи: „става 2.” замењују се речима: „из става 4.” и речи: „ставу 2.” замењују се речима: „ставу 4.”

После досадашњег става 5. који постаје став 6, додаје се став, који гласи:

„Средства за обављање стручне контроле обезбеђују се у буџету.”

**Члан 35.**

У члану 51. став 1. речи: „увида нацрта” замењује се речима: „увида у нацрт”, а речи: „или концепт” бришу се.

После става 1. додаје се став 2, који гласи:

„Нацрт планског документа из става 1. овог члана подлеже стручној контроли.

**Члан 36.**

После члана 51. додаје се назив члана и члан 51а, који гласе:

„16. 5а Главни градски урбаниста

Члан 51а

Главни градски урбаниста координира израду планских докумената и врши координацију рада између органа надлежног за послове урбанизма и јавних предузећа и других институција укључених у поступке израде и доношења планских докумената.

Главни градски урбаниста је по функцији председник комисије за планове.

Главног градског урбанисту именује скупштина града, односно града Београда, на период од четири године.

Главни градски урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем, односно смером на академским студијама другог степена (дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно на основним академским студијама у трајању од најмање пет година у области архитектуре и одговарајућом лиценцом издатом у складу са овим законом и најмање десет година радног искуства у области урбанистичког планирања и архитектуре.

Скупштина града, односно Скупштина града Београда, ближе уређује положај, овлашћења, као и права и дужности главног градског урбанисте.”

**Члан 37.**

У члану 52. став 1. после речи: „планских докумената,” додају се речи: „стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом,”.

У ставу 5. после речи: „године”, тачка се замењује запетом и додају речи: „а иста лица могу бити именована највише два пута узастопно.”

После става 5. додају се нови ст. 6. и 7, који гласе:

„Председник Комисије у градовима и граду Београду је по функцији главни градски урбаниста.

Средства за рад Комисије обезбеђују се у буџету јединице локалне самоуправе.”

У ставу 6. који постаје став 8, после речи: „одређује се” додају се речи: „подзаконским актом који доноси министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма и.”

**Члан 38.**

У члану 53. став 1. после речи: „на катастарској парцели” додају се запета и речи: „односно на више катастарских парцела”.

Ст. 2. и 3. бришу се.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 2, реч: „надлежни” замењује се речју: „надлежан”, а речи: „локацијске дозволе” замењују се речима: „локацијских услова”.

**Члан 39.**

После члана 53. додаје се назив члана и члан 53а, који гласе:

„17. а Локацијски услови

Члан 53а

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације. Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Изузетно од става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

Изузетно од става 1. овог члана, за изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са овим законом.

Локацијске услове за објекте из члана 133. став 1. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине за објекте из члана 134. овог закона.

Локацијске услове за објекте који нису одређени у чл. 133. и 134. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Локацијски услови се издају и за изградњу и доградњу помоћних објеката, гаража, економских објеката, зиданих ограда, антенских стубова, реконструкцију, адаптацију и санацију објеката, изградњу, трансформаторских станица 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv и 35/04 kv и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже.

Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта, односно дела објекта (скица, цртеж, графички приказ и сл.).

Локацијским условима може се предвидети и фазна, односно етапна изградња.”

**Члан 40.**

Назив члана 54. брише се, а члан 54. мења се и гласи:

„Члан 54.

Ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

До доношења урбанистичког плана у складу са овим законом, локацијски услови за доградњу постојеће комуналне инфраструктуре издају се у складу са фактичким стањем у регулацији постојеће саобраћајнице или друге јавне површине.”

**Члан 41.**

Члан 55. мења се и гласи:

„Члан 55.

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, као и податке о:

1) броју и површини катастарске парцеле, осим за линијске инфраструктурне објекте и антенске стубове;

2) називу планског документа, односно планском документу и урбанистичком пројекту на основу којег се издају локацијски услови и правила грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела;

3) услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру;

4) податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити пре грађења;

5) друге услове у складу са посебним законом.”

**Члан 42.**

Члан 56. мења се и гласи:

„Члан 56.

Надлежни орган је дужан да у року од пет дана од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења изда локацијске услове.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана издавања, а ако је локацијске услове издало надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади, преко надлежног министарства.”

**Члан 43.**

Члан 57. мења се и гласи:

„Члан 57.

Локацијски услови се издају на основу просторног плана подручја посебне намене и просторног плана јединице локалне самоуправе, за делове територије у обухвату плана.

Локацијски услови се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

Локацијски услови се издају на основу плана детаљне регулације.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаним чланом 27. став 6. овог закона, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Локацијски услови из става 5. овог члана обавезно садрже: класу и намену објекта, положај објекта у односу на регулационе линије, дозвољени индекс заузетости парцеле, дозвољену висину објекта, бруто развијену грађевинску површину објекта (БРГП), услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

По издавању локацијских услова подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.”

**Члан 44.**

Члан 59. брише се.

**Члан 45.**

У члану 60. речи: „урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене” замењују се речима: „планским документом или на захтев инвеститора”.

**Члан 46.**

Члан 61. мења се и гласи:

„Члан 61.

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури.”

**Члан 47.**

Члан 63. мења се и гласи:

„Члан 63.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.

Комисија за планове дужна је да, у року од осам дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет од дана добијања предлога комисије из става 5. овог члана потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

На обавештење из става 6. овог члана може се поднети приговор општинском, односно градском већу, у року од три дана.

Орган који је потврдио урбанистички пројекат дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници.”

**Члан 48.**

У члану 65. став 1. мења се и гласи:

„На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу, а уколико плански документ није донет, образоваће се на основу подзаконског акта којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње.”

Став 2. мења се и гласи:

„На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу пројекта парцелације, под условима и на начин прописаним у ставу 1. овог члана.”

Став 5. мења се и гласи:

„Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, односно подзаконским актом којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње, обавестиће о томе подносиоца захтева.”

**Члан 49.**

Члан 67. мења се и гласи:

„Члан 67.

Кад је пројекат препарцелације израђен за потребе експропријације, као и за грађевинске парцеле јавне намене одређене на основу плана парцелације садржаног у планском документу, уз захтев за провођење препарцелације подноси се пројекат препарцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела, на основу пројекта препарцелације из става 1. овог члана или на основу плана парцелације за грађевинске парцеле јавне намене садржаног у планском документу.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Решењем из става 2. овог члана не мења се власник на новоформираним катастарским парцелама.

Примерак решења из става 2. овог члана доставља се власницима грађевинског земљишта и подносиоцу захтева.”

**Члан 50.**

Назив члана 68. и члан 68, мењају се и гласе:

„20.3. Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника

Члан 68.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање две суседне катастарске парцеле истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Елаборат геодетских радова из става 1. овог члана израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Уз захтев из става 5. овог члана, власник подноси и доказ о решеним имовинско правним односима.

Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Трошкове исправке граница парцеле сноси власник, односно закупац катастарске парцеле.”

**Члан 51.**

После члана 68. додају се назив члана и члан 68а, који гласе:

„20.3а Урбанистичко-архитектонски конкурс

Члан 68а

Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације.

Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

Поступак спровођења конкурса уређује јединица локалне самоуправе.”

**Члан 52.**

Члан 69. мења се и гласи:

„Члан 69.

За грађење, односно постављање објеката из члана 2. тач. 26) и 27), електроенергетских и електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра.

За постављање стубних трансформаторских станица 10/04 kv и 20/04 kv, електродистрибутивних, електропреносних, анемометорских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле прописане овим законом.

За објекте из става 1. овог члана, који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се за надземне делове тих објеката (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тог објекта у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

За надземне електроенергетске водове и елисе ветротурбина не формира се посебна грађевинска парцела.

Уколико се надземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања грађевинске дозволе поднет уговор о праву службености, у складу са овим законом.

Објекти из става 1. овог члана могу се градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја предвиђених планским документом у складу са ставом 1. овог члана.

Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не мора представљати површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта изузетно могу се градити објекти у складу са овим законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, може се поднети и уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта. За изградњу, доградњу или реконструкцију комуналне инфраструктуре и линијских инфраструктурних и електроенергетских објеката, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености или сагласност власника или корисника земљишта, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника се уписује у лист непокретности који води орган надлежан за послове државног премера и катастра.

Када је власник земљишта, на коме нема уписаног корисника Република Србија, Републичка дирекција за имовину Републике Србије даје сагласност или закључује уговоре о успостављању права службености на том земљишту.

На земљишту изнад подземних делова објекта из става 1. овог члана и на земљишту испод водова високонапонских далеководова и елиса ветротурбина, инвеститор има право службености која се састоји у праву пролаза или прелета испод, односно изнад земљишта, уз обавезу сопственика,

односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта.

У случају из става 9. овог члана, не доставља се доказ о решеним имовинско правним односима у смислу овог закона, нити се формира грађевинска парцела за предметно земљиште.

Инвеститор за изградњу објеката из става 1. овог члана има право пролаза и провоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак и на начин који је у складу са таквим технолошким поступком.

Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње објекта или уређаја из става 1. овог члана.

Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима суседног или околног земљишта надокнади штету која буде причињена пролазом и превозом и врати земљиште у првобитно стање. Ако не буде постигнут споразум о висини накнаде штете, одлуку о томе доноси надлежни суд.”

**Члан 53.**

Члан 70. мења се и гласи:

„Члан 70.

Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела.

Земљиште за редовну употребу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку јесте земљиште испод објекта, а по захтеву подносиоца захтева у поступку легализације, надлежни орган може одредити грађевинско земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу, уз обавезу подносиоца захтева да у року од пет година од дана правноснажности решења о легализацији покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу, у складу са овим законом.

Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне( у даљем тексту:надлежни орган) односе ако:

1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат саграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају прописаним овим законом;

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката („Службени гласник РС”', број 95/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице;

3) се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права

својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

Уз захтев из става 3. овог члана власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове легализације утврдио могућност легализације, односно донео решење о легализацији објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу.

По пријему захтева из става 3. овог члана надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Извештај из става 5. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђују се у складу са условима садржаним у важећем планском документу, а нарочито са условима који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену и површину постојећег објекта или у складу са општим правилима за формирање грађевинске парцеле прописаним у подзаконском акту којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Ако извештај из става 5. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о потреби израде пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.

Ако се на основу извештаја из става 5. овог члана утврди да нема урбанистичких услова за израду пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева, који има право да у року од три дана од дана добијања обавештења поднесе приговор општинском, односно градском већу.

Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган.

Решењем из става 9. овог члана одређују се сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат препарцелације, односно парцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.

Решењем из става 9. овог члана утврђује се престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом.

На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 9. овог члана је основ за провођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу за законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта.

**Члан 54.**

Назив главе: III РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ и чл. 71 - 81. бришу се.

**Члан 55.**

Називи чланова и чл. 82 - 106. мењају се и гласе:

„1. Појам грађевинског земљишта

Члан 82.

Грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

2. Коришћење грађевинског земљишта

Члан 83.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права.

Грађевинско земљиште коме је намена промењена у складу са ставом 2. овог члана, може се користити и у друге сврхе, до привођења земљишта планираној намени.

За промену намене земљишта у грађевинско земљиште плаћа се накнада, ако је то предвиђено посебним законом.

### 3. Својински режим

Члан 84.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Члан 85.

Грађевинско земљиште је у промету.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним овим законом и другим прописима.

### 3.1. Право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини

Члан 86.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини може грађевинско земљиште дати у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са чланом 147. овог закона, у случају реализације пројеката од значаја за Републику Србију, као и у случајевима предвиђеним у члану 100. ст. 2. и 3. овог закона.

Када се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, уговор о закупу се закључује на одређено време, најдуже до пет година.

### 4. Врсте грађевинског земљишта

Члан 87.

Грађевинско земљиште може бити:

1) изграђено и неизграђено;

2) уређено и неуређено.

### 4.1. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште

Члан 88.

Када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу.

Решење из става 2. овог члана доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да, по добијању акта из става 1. овог члана у року од 60 дана упише забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта, за земљиште коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште после рока утврђеног у ставу 6. овог члана.

Накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште не плаћа се приликом изградње објеката од значаја за Републику Србију, као и за изградњу објеката јавне намене у складу са програмом уређивања грађевинског земљишта када је обвезник плаћања Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства, утврђује пројекте за изградњу објеката од значаја за Републику Србију.

4.2. Промена намене шумског земљишта у грађевинско земљиште

Члан 89.

Када се планским документом промени намена шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење плана је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу планског документа, министарству надлежном за послове шумарства и органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене шумског земљишта-шуме, у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из шумског у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују шуме.

Промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу се сматра општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12).

Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог

земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.

4.3. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 90.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти намењени за трајну употребу, у складу са законом.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

4.4. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 91.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други услови).

4.5. Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

Члан 92.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу овог закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Лице из става 1. овог члана подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно лицу из члана 94. овог закона, предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је надлежни орган дужан да поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

Надлежни орган, односно лице из члана 94. овог закона може са лицем из става 1. овог члана закључити уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

1) податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;

2) податке из планског документа и техничке услове за изградњу;

3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;

4) границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;

5) динамику и рок изградње;

6) обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;

7) одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;

8) одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;

9) одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

5. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 93.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, обавља се и провера о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Члан 94.

Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања које доноси јединица локалне самоуправе, уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

Ради обезбеђивања услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе може да оснује привредно друштво, јавно предузеће, односно другу организацију или да вршење ових послова обезбеди на други начин, у складу са законом, односно статутом.

6. Извори финансирања уређивања грађевинског земљишта

Члан 95.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:

1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

2) закупнине за грађевинско земљиште;

3) отуђења или размене грађевинског земљишта;

4) претварања права закупа у право својине, складу са овим законом;

5) других извора у складу са законом.

## 6.1. Допринос за уређивање грађевинског земљишта

### Члан 96.

За уређивање грађевинског земљишта плаћа се допринос јединици локалне самоуправе на чијој територији је планирана изградња објекта.

Новчана средства добијена од доприноса за уређење грађевинског земљишта користе се за уређивање (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

### Члан 97.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, односно градској општини, према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Коефицијент зоне из става 2. овог члана не може бити већи од 0,1, а коефицијент намене не може бити већи од 1,5, водећи рачуна да јединични износ доприноса за најскупљу намену у најскупљој зони унутар јединице локалне самоуправе, односно градске општине буде највише 6 пута већи од износа доприноса за најјефтинију намену у најјефтинијој зони.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се умањује за трошкове инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, на основу уговора закљученог у складу са чланом 92. овог закона, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката.

Јединица локалне самоуправе најкасније до 30. новембра текуће године утврђује коефицијенте из става 2. овог члана.

Инвеститор који достави одговарајуће средство обезбеђења плаћања има право да износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта исплати у најмање 36 месечних рата, а онај који плаћа накнаду једнократно, пре подношења пријаве радова, има право на умањење у износу од најмање 30%, у складу са одлуком јединице локалне самоуправе.

Скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намена објекта из става 2. овог члана, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру као и услове и начин обрачуна умањења из става 4. овог члана, и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, а својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе. Не могу се предвидети умањења износа доприноса за објекте станоградње, осим по основу прописаном у ставу 4. овог члана, као и за објекте социјалног становања код којих је инвеститор Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, инфраструктурне, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката висококоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже који се користе за комерцијалну делатност, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене, атлетске стазе, комуналне и инфраструктурне линијске објекте.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења из намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса.

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Ако за јединицу локалне самоуправе нису објављени подаци о просечној цени квадратног метра станова новоградње, допринос из става 1. биће утврђен на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, за које су ти подаци објављени.

По захтеву јединице локалне самоуправе, у циљу реализације пројекта од значаја за локални економски развој, министар надлежан за послове грађевинарства може одобрити висину накнаде у другачијем износу од износа предвиђеног ставом 2. овог члана.

Члан 98.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средство обезбеђење у случају плаћања на рате су саставни део решења о грађевинској дозволи.

Када надлежни орган по захтеву инвеститора изда грађевинску дозволу услед промена у току грађења, саставни део тог решења је нови обрачун доприноса.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања.

Као средство обезбеђења плаћања доприноса, инвеститор је дужан да:

1) до момента пријаве радова, достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате, или

2) успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист јединице локалне самоуправе.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200m² и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате.

### 6.2. Отуђење, размена и давање у закуп и прибављање грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 99.

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

Отуђење грађевинског земљишта из става 1. овог члана, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини Република Србија, спроводи Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини аутономна покрајина. Отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи јединица локалне самоуправе, односно лице из члана 94. став 2. овог закона.

Под отуђењем грађевинског земљишта сматра се и размена непокретности. У случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној и приватној својини, не спроводи се поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом, имајући у виду правну природу института размене. Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Услове, начин и поступак размене непокретности утврђује Влада.

Поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљање понуда из става 1. овог члана, не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се накнадно не може умањивати. Под умањењем највеће цене не сматра се попуст који одобрава власник грађевинског земљишта у јавној својини за једнократно плаћање одређене цене, у складу са подзаконским актом или општим актом власника земљишта којим се уређује располагање грађевинским земљиштем.

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, јединица локалне самоуправе може отуђити неизграђено грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе, ако се ради о реализацији инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Ближе услове и начин за отуђење грађевинског земљишта из става 10. овог члана прописује Влада, у складу са прописима о контроли државне помоћи.

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, могу отуђити грађевинско

земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, односно отуђити или дати у закуп по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини. Ближе услове, начин и поступак отуђења грађевинског земљишта прописује Влада.

О отуђењу или размени грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси одлуку, која се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини и лице коме се грађевинско земљиште отуђује, закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 15. овог члана.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп у случају из члана 86. овог закона.

Уговор о закупу грађевинског земљишта у јавној својини садржи нарочито: податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, о висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања доприноса за уређивање земљишта, услове за уређивање ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште, року у коме земљиште мора да се приведе намени, права и обавезе у случају неизвршења обавеза, начин решавања спорова, као и поступку и условима за измену или раскид уговора, као и услове под којима се закупцу предметно земљиште може дати у својину. Када је уговором о закупу предвиђено плаћање на више рата, обавезно се прописује начин усклађивања висине закупа са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини ближе уређује услове, поступак, начин и садржину уговора о отуђењу или давању у закуп.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено или дато у закуп супротно одредбама овог закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности.

Члан 100.

Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;

2) исправке граница суседних катастарских парцела;

3) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона;

4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86.;

5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;

6) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;

7) размене грађевинског земљишта.

У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, на временски период предвиђен уговором о концесији, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, односно уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у јавно предузеће.

Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 3. и 4. овог члана.

7. Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 101.

Ако се промени власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у јавној својини, које се користи по основу уговора о закупу закљученом у складу са законом, закуподавац ће, на захтев закупца, изменити уговор о закупу тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити нови власник објекта, односно дела објекта.

Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је оверен у складу са законом, са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе, односно правноснажно решење о наслеђивању.

Закуподавац закључује са новим власником објекта уговор о измени уговора о закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Права и обавезе за новог закупца настају даном уписа права закупа у јавну књигу о непокретности и правима на њима.

По упису права својине на објекту који је изграђен или за који је накнадно издата грађевинска и употребна дозвола у поступку легализације на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са овим законом, на захтев закупца, закуподавац и закупац закључују уговор о раскиду уговора о закупу и евентуално други уговор у складу са важећим прописима, којим ће регулисати начин и услове измирења, односно испуњења уговорних обавеза из уговора о закупу.

Услове, начин и поступак за измену уговора из става 4. овог члана (начин преношења преосталог дуга, ослобађање од плаћања уговорене закупнине ако је плаћена тржишна вредност грађевинског земљишта, давање сагласности за претварање права закупа у право својине без накнаде и сл.) уређује власник грађевинског земљишта у јавној својини.

8. Претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде

Члан 102.

Право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде.

Право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.

Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за лица из члана 102. став 9. овог закона.

Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09), престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.

Правним лицима чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.

Под оснивачем из става 5. овог члана сматра се и члан једночланог привредног друштва или једини акционар у привредном друштву.

Право својине стечено у складу са ст. 3. и 4. овог члана производи правно дејство од 11. септембра 2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, а упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, има декларативни карактер.

Страним државама, за потребе њихових дипломатских и конзуларних представништва право коришћења на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини претвара се у право својине на основу претходно прибављене сагласности министарства надлежног за послове правде, на бази реципроцитета.

Одредбе става 1. овог члана не примењују се на:

1) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, која су била или јесу привредна друштва и друг правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихове правне следбенике;

2) лица носиоце права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2013. године, или на основу одлуке надлежног органа;

3) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;

4) друштвена предузећа, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту;

5) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02).

Право и услови за претварање права коришћења грађевинског земљишта у право својине за лица из става 9. овог члана уређују се посебним законом.

Члан 103.

Власницима објеката изграђеним на грађевинском земљишту у јавној својини за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца – власника објекта или дела објекта, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу.

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу, осим ако закуподавац у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона покрене судски поступак за раскид уговора о закупу, и тај се спор правноснажно оконча у његову корист.

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу без накнаде у складу са одредбама овог закона, по

захтеву закупца, право закупа претвара се у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, када решење о употребној дозволи за објекат изграђен на том земљишту постане правноснажно, ако је то предвиђено уговором о закупу.

Уз захтев за упис права својине за лица из става 1. и 2. овог члана, органу надлежном за упис права својине доставља се доказ да је износ закупнине исплаћен у целости.

Услове и поступак за претварање права закупа у право својине уређује власник земљишта у јавној својини.

Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица из члана 102. став 9. овог закона.

Упис права својине у корист лица из става 1. и 2. овог члана, врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, по захтеву тих лица.

Члан 104.

Ако је на једној катастарској парцели изграђено више објеката, у власништву различитих лица, орган надлежан за послове државног премера и катастра, у евиденцију о непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објеката који се налазе на тој парцели.

Ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретностима и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели.

По захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са ст. 1. и 2. овог члана, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује то лице као власника катастарске парцеле, односно као сувласника удела на тој парцели.

Ако у евиденцији непокретности и правима на њима на катастарској парцели није уписан постојећи објекат, захтев за упис права својине на грађевинском земљишту – катастарској парцели на којој је објекат саграђен може се поднети тек након уписа тог новог објекта у евиденцију непокретности и правима на њима или на основу правноснажне судске одлуке којом се такав упис налаже.

9. Земљиште за редовну употребу објекта

Члан 105.

Власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат, односно део објекта изграђен, стиче право својине на катастарској парцели на коме је тај објекат изграђен, у циљу успостављања јединства непокретности из члана 106. овог закона, осим када је право својине на објекту стечено по основу легализације објекта, односно на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13).

Захтев за упис права својине из става 1. овог члана подноси се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Одредба става 1. овог члана не односи се на лица из члана 102. став 9. овог закона.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта у складу са овим законом, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту, по тржишној цени, непосредном погодбом.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта може, ако се од преосталог земљишта не може формирати посебна грађевинска парцела, тај преостали део земљишта отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта, ако се од преосталог земљишта може формирати посебна грађевинска парцела, располаже тим земљиштем у складу са овим законом.

У случају из става 4. овог члана, орган надлежан за имовинско правне послове јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште, једним решењем утврђује земљиште за редовну употребу и право на претварање права коришћења у право својине, у складу са овим законом.

По правноснажности решења из става 7. овог члана, власник објекта у складу са овим законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

10. Успостављање јединства непокретности

Члан 106.

По окончаном поступку претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, у складу са овим законом, катастарска парцела изграђеног грађевинског земљишта заједно са објектима саграђеним на њој постаје јединствени предмет права својине (јединство непокретности), тако да се сва постојећа права и терети који су постојали на објекту, односно посебном делу објекта, од тренутка уписа права својине преносе и на ту катастарску парцелу, односно део катастарске парцеле власника тог посебног дела, осим ако је на том земљишту установљен дугорочни закуп у складу са овим законом.

У случају када је више објеката различитих власника изграђено на једној катастарској парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по спроведеном поступку парцелације, тако да се за сваки објекат после парцелације формира посебна катастарска парцела.

У случају када је на једној парцели уписано више сукорисника, односно сувласника, а само један од њих је власник објекта изграђеног на тој парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по спроведеном поступку парцелације за катастарску парцелу на којој је саграђен објекат, док се остале парцеле формирају као катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта.

Парцелација из ст. 2. и 3. овог члана спроводи се на основу сагласности власника постојећих објеката или земљишта.

У случају да сагласност из става 4. овог члана не буде постигнута, заинтересовано лице може покренути поступак за разврснуће сувласничке заједнице код надлежног суда. На основу правноснажне судске одлуке, спроводи се парцелација из ст. 2. и 3. овог члана пред органом надлежним за послове државног премера и катастра.

Приликом израде пројекта парцелације за потребе разврснућа сувласничке заједнице у судском поступку, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону.

Одредбе овог члана које се односе на разврснуће сувласничке заједнице примењују се и на лица из члана 102. став 9. овог закона у циљу разврснућа сукорисничке заједнице и формирања нових катастарских парцела у складу са овим законом. На новоформираним катастарским парцелама уписује се право коришћења.”

**Члан 56.**

Члан 106а брише се.

**Члан 57.**

После члана 106. додаје се назив члана, а члан 107. мења се и гласи:

„11. Урбана комасација

Члан 107.

Урбана комасација (у даљем тексту: комасација) је поступак којим се постојеће катастарске парцеле на подручју за које је донет план генералне или план детаљне регулације (у даљем тексту: комасационо подручје) претварају у грађевинске парцеле, у складу са важећим планским документом, у циљу рационалног коришћења и уређења грађевинског земљишта, уз истовремено решавање имовинско правних односа који настану у овом поступку.

Комасација представља јавни интерес за Републику Србију.

Комасација се спроводи када на одређеном подручју постоје катастарске парцеле које због површине, облика, положаја или немогућности приступа јавној површини не испуњавају услове за грађевинску парцелу, уз поштовање начела неповредивости стварних права власника катастарских парцела, начела једнаке вредности и начела доделе нових катастарских парцела.

Предмет комасације су све катастарске парцеле на комасационом подручју које чине комасациону масу, осим катастарских парцела:

1) на којима су изграђени објекти у складу са важећим планским документом;

2) неизграђеног грађевинског земљишта које испуњава услове за грађевинску парцелу у складу са важећим планским документом;

3) јавне намене које су уређене или изграђене у складу са важећим планским документом.

Комасациона маса је грађевинско земљиште унутар комасационог подручја, коју чине издвојене површине предвиђене за изградњу површина или

објеката јавне намене које се додељују у власништво носиоцима права јавне својине у складу са законом и издвојене површине за прерасподелу које се додељују осталим носиоцима стварних права.

Издвојене површине за јавне намене из става 5. овог члана утврђују се пре формирања грађевинских парцела за прерасподелу осталим носиоцима стварних права, а њихова укупна површина не може бити већа од 33% у односу на укупну комасациону масу.

У поступку комасације, на новоформиране катастарске парцеле преноси се право власништва, као и терети ако су били уписани на катастарској парцели која је унета у комасациону масу.

Странке у поступку комасације су власници и носиоци других стварних права на грађевинском земљишту које је предмет комасације, лица која имају правни основ за упис права својине на непокретности, али то право није уписано у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима до дана ступања на снагу одлуке о комасацији, као и јединица локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

Поступак комасације спроводи комисија за урбану комасацију (у даљем тексту: комисија) коју образује скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове урбанизма, образује републичку комисију за урбану комасацију.”

**Члан 58.**

Члан 108. мења се и гласи:

„Члан 108.

Пре доношења одлуке о комасацији, комисија, по захтеву власника, односно других носиоца стварних права на катастарским парцелама чија површина представља најмање 51% површине подручја за које је донет план генералне или план детаљне регулације утврђује основаност захтева, у року од десет дана од дана подношења захтева.

Ако комисија утврди испуњеност услова из става 1. овог члана, у даљем поступку приступа утврђивању граница комасационог подручја и одређује странке у поступку. Комисија за комасацију о утврђеним чињеницама сачињава извештај, који је јавно доступан свим заинтересованим лицима.

По утврђивању испуњености услова за комасацију, комисија за комасацију предлаже скупштини јединице локалне самоуправе доношење одлуке о комасацији. По доношењу одлука се објављује у јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији и основ је за упис забележбе о спровођењу комасације у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Након уписа забележбе, промене на комасационом подручју су могуће само уз сагласност и одлуку комисије. Забрана промена без сагласности комисије траје до завршетка процеса комасације, односно до момента брисања забележбе у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

По доношењу одлуке скупштине јединице локалне самоуправе о комасацији, на предлог комисије за комасацију, орган надлежан за послове урбанизма спроводи јавни позив за пријављивање и утврђивање потребних података за спровођење комасације, у року од осам дана од дана ступања на снагу одлуке о комасацији, који се објављује у јавном гласилу јединице локалне

самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији.

Рок за пријаву података из става 4. овог члана је 30 дана од дана објављивања јавног позива, у ком року је комисија за комасацију дужна да спроведе јавно излагање и ближе упозна заинтересована лица са начелима комасације и принципима прерасподеле грађевинског земљишта, о чему сачињава извештај. По окончању јавног излагања, комисија за комасацију приступа изради пројекта комасације.

Пројекат комасације израђује се у складу са правилима парцелације и препарцелације садржаним у важећем планском документу и правилима комасације, са јасно приказаним постојећим и новопланираним стањем, са свим фактичким, просторним и правним променама које ће наступити на комасационом подручју. По изради, комисија за комасацију организује јавни увид у пројекат комасације у трајању од 30 дана.

Странке у поступку комасације имају право приговора на предложена решења из пројекта комасације у року од 30 дана од дана истека рока за јавни увид.

Комисија за комасацију одлучује о приговору у року од осам дана од дана пријема приговора, а извештај који садржи податке о јавном увиду, са свим примедбама и приговорима, са одлукама о приговорима, доставља се обрађивачу пројекта комасације који је дужан да у року од осам дана измени и допуни пројекат комасације, у складу са донетим одлукама комисије за комасацију. Пројекат комасације доставља се комисији за комасацију и органу јединице локалне самоуправе надлежном за послове урбанизма на потврђивање.

По потврђивању пројекат комасације се објављује у службеном гласилу јединице локалне самоуправе.

По ступању на правну снагу, пројекат комасације се доставља органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско правне послове, који по спроведеном поступку доноси решење о комасацији.

На решење о урбаној комасацији може се изјавити жалба министарству надлежном за послове урбанизма у року од 15 дана од дана пријема решења.

Правноснажно решење о комасацији, са доказом о исплаћеним накнадама у поступку комасације је основ за упис новоформиране катастарске парцеле у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.”

**Члан 59.**

После члана 108. додају се чл. 108а и 108б, који гласе:

„Члан 108а

Прерасподела грађевинских парцела врши се тако што се, увек када је то могуће, власнику додељује грађевинско земљиште са положајем који је исти или сличан земљишту које је унето у комасациону масу, на основу мерила површине или на основу мерила вредности.

На основу мерила површине земљишта, сваком власнику припада грађевинско земљиште у површини парцеле која је унета у комасациону масу, умањено за удео у површини која ће бити коришћена за јавне намене и коју је утврдила комисија за комасацију.

На основу мерила вредности земљишта, сваком власнику припада једна или више грађевинских парцела, чија тржишна вредност након спроведене комасације (посткомасациона вредност) одговара најмање вредности грађевинског земљишта унетог у комасациону масу (преткомасациона вредност).

У случају да настане разлика у површини између додељене и унете површине, а након одбитка дела површина за јавне намене (по критеријуму унете површине и унете вредности земљишта) та разлика се надокнађује у новцу.

Новчане накнаде утврђује комисија за комасацију.

Трошкове припреме поступка комасације (израда пројекта комасације, геодетски радови и др.) падају на терет јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

По окончању поступка комасације, комисија за комасацију посебним решењем утврђује висину учешћа свих странака у стварним трошковима.

Трошкове комасације сносе учесници комасације, ако је поступак покренут на њихову иницијативу (најмање 51% површине). Поступак спроводи локална самоуправа о трошку власника земљишта. Комисија је у обавези да пре доношења одлуке о комасацији, сваком учеснику достави предрачун трошкова које ће сносити до окончања поступка. Обрачун стварних трошкова сачињава се приликом израде појединачних решења о комасацији, а стварни трошкови могу премашити предрачун трошкова за највише 20%.

Члан 108б

Даном правноснажности решења о комасацији:

1) сва стварна права и терети који су постојали на катастарским парцелама унетим у комасациону масу преносе се на новоформирану катастарску парцелу која прерасподелом припадне новом имаоцу права својине;

2) доспевају сва плаћања из комасационе масе и у комасациону масу, осим ако решењем о комасацији није другачије одређено;

3) по стављању забележбе о комасацији, орган надлежан за послове државног премера и катастра може вршити измене у регистру непокретности искључиво на захтев комисије, на територији која је обухваћена комасацијом.”

**Члан 60.**

Чл. 109, 109а, 109б и 109в бришу се.

**Члан 61.**

У члану 111. став 1. после речи: „аутономна покрајина” додају се речи: „а који се финансирају средствима из буџета”.

У ставу 2. речи: „локацијска дозвола”, замењују се речима: „локацијски услови“.

**Члан 62.**

У члану 112. став 1. реч: „врсте” замењује се речју: „класе”.

**Члан 63.**

У члану 114. став 1. после речи: „улагања” тачка се замењује запетом и додају речи: „за пројекте који се финансирају средствима из буџета.”

**Члан 64.**

Члан 116. мења се и гласи:

„Члан 116.

Техничка документација израђује се као:

1) генерални пројекат;

2) идејно решење;

3) идејни пројекат;

4) пројекат за грађевинску дозволу;

5) пројекат за извођење;

6) пројекат изведеног објекта.”

**Члан 65.**

После члана 117. додају се назив члана и члан 117а, који гласе:

„1.4.а Идејно решење

Члан 117а

Идејно решење се израђује за потребе прибављања локацијских услова, а може бити део урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Идејно решење садржи технички опис локације, архитектуре, конструкције и фундирања објекта као и однос према окружењу.”

**Члан 66.**

Члан 118. мења се и гласи:

„Члан 118.

Идејни пројекат се израђује за потребе изградње објеката из члана 145. овог закона, као и за објекте из члана 133. овог закона, када подлеже стручној контроли од стране ревизионе комисије.”

**Члан 67.**

После члана 118. додају се назив члана и члан 118а, који гласе:

„1.6 Пројекат за грађевинску дозволу

Члан 118а

Пројекат за грађевинску дозволу се израђује за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи.

Пројекат из става 1. овог члана обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

За објекте за које је законом којим се уређује заштита од пожара прописана мера обавезне заштите од пожара, саставни део пројекта за грађевинску дозволу јесте и елаборат о заштити од пожара.

Елаборат о заштити од пожара израђује лице са одговарајућом лиценцом издатом у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара.”

**Члан 68.**

Назив члана: „1.6. Главни пројекат” и чл. 119 - 122. бришу се.

**Члан 69.**

Назив члана и члан 123. мењају се и гласе:

„1.7. Пројекат за извођење

Члан 123.

Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу.

Пројекат за извођење је скуп међусобно усаглашених пројеката којим се утврђују грађевинско-техничке, технолошке и експлоатационе карактеристике објекта са опремом и инсталацијама, техничко-технолошка и организациона решења за градњу објекта, инвестициона вредност објекта и услови одржавања објекта.

Пројекат из става 1. овог члана обавезно садржи и изјаву главног пројектанта и изјаве одговорних пројектаната којима се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, грађевинском дозволом, пројектом за грађевинску дозволу, прописима и правилима струке.

Пројекат за извођење се може израђивати и у фазама, у ком случају се радови изводе само за ону фазу за коју је пројекат за извођење потврђен у складу са ставом 3. овог члана.

За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење.

Сагласност из става 5. овог члана прибавља се у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева, односно у року од 30 дана у случају да се прибавља за објекте из члана 133. овог закона.”

**Члан 70.**

У члану 124. став 3. реч: „главни” брише се, а после речи: „пројекат” додају се речи: ”за извођење”.

У ставу 5. речи: „главни” и „главном” бришу се, а после речи: „пројекта” и „пројекту” додају се речи: „за извођење”.

**Члан 71.**

Назив члана и члан 125. бришу се.

**Члан 72.**

Члан 126. мења се и гласи:

„Члан 126.

Техничку документацију за изградњу објеката може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у регистар привредних субјеката.

Техничку документацију за изградњу објеката, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта и која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објекта.

Стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има лице које је израдило или учествовало у изради, односно у вршењу техничке контроле техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намене.

Министар надлежан за послове грађевинарства образује комисију за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације у складу са ставом 2. овог члана.

Министар надлежан за послове грађевинарства доноси решење о испуњености услова на предлог комисије из става 4. овог члана.

Решење из става 5. овог члана коначно је даном достављања решења.

Министар надлежан за послове грађевинарства донеће решење којим укида решење о испуњености услова за израду техничке документације (лиценце), ако се утврди да привредно друштво, односно друго правно лице не испуњава услове из става 2. овог члана, као и када се утврди да је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.

Трошкове утврђивања испуњености услова за израду техничке документације сноси подносилац захтева.

Висина трошкова за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације, саставни је део решења из става 5. овог члана.

Техничку документацију може да израђује и лице које је страни држављанин под условима реципроцитета и другим условима прописаним овим законом.

Лице из става 9. овог члана може да израђује техничку документацију ако је на међународном конкурсу стекао право на извођење конкурсног рада и ако је члан инжењерске коморе земље чији је држављанин.

Испуњеност услова из ст. 9 и 10. овог члана утврђује Инжењерска комора Србије.”

**Члан 73.**

У члану 128. став 1. речи у загради: „дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије” замењују се речима: „мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије”, а после речи: „за пројектовање” тачка се замењује запетом и додају речи: „издатом у складу са овим законом”.

Став 4. мења се и гласи:

„Одговорни пројектант потврђује својим потписом и печатом личне лиценце део пројекта за који поседује одговарајућу лиценцу.”

**Члан 74.**

После члана 128. додаје се нови члан 128а, који гласи:

„Члан 128а

Инвеститор именује главног пројектанта који је одговоран за усклађеност техничког документа са пројектним задатком и који својим потписом и печатом личне лиценце потврђује усаглашеност свих појединачних делова пројекта.

Главни пројектант мора да испуњава услове за одговорног пројектанта прописане овим законом.”

**Члан 75.**

У члану 129. речи у одређеном падежу: „главни пројекат” замењују се речима: „пројекат за грађевинску дозволу” у одговарајућем падежу.

У ставу 4. речи: „локацијској дозволи” замењују се речима: „локацијским условима”.

После става 5. додаје се нови став 6, који гласи:

„О извршеној техничкој контроли сачињава се извештај који потписују пројектанти са одговарајућим лиценцама који су обавили техничку контролу појединачних делова пројекта, а коначни извештај потписује заступник правног лица, односно предузетник из става 2. овог члана.”

Досадашњи став 6. постаје став 7.

Досадашњи став 7. брише се.

**Члан 76.**

После члана 129. додаје се нови члан 129а, који гласи:

„Члан 129а

Привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које обавља послове израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, мора бити осигурано од одговорности за штету коју може причинити другој страни, односно трећем лицу.

Ближе услове обавезног осигурања из става 1. овог члана прописује министар надлежан за послове грађевинарства.”

**Члан 77.**

У члану 132. став 2. речи: „доставља инвеститору” замењују се речју: „сачињава”, а речи: „главног пројекта” замењују се речима: „пројекта за извођење”.

У ставу 3. број: „60”, замењује се бројем: „30”.

После става 3. додаје се став 4, који гласи:

„Уколико ревизиона комисија не достави извештај из става 2. овог члана у прописаном року, сматраће се да комисија нема примедбе.”

Досадашњи ст. 4. и 5. постају ст. 5. и 6.

**Члан 78.**

У члану 133. став 2. тачка 2) после речи: „радиоактивних” додају се речи: „сировина и”.

Тачка 3) мења се и гласи:

„3) објеката за прераду нафте и гаса који се граде ван експлоатационих поља по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за експлоатацију минералних сировина, производњу биогорива и биотечности у постројењима капацитета преко 100 t годишње, нафтовода и продуктовода, гасовода називног радног надпритиска преко 16 бара, складишта нафте, гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања и магистралних топловода;”

Тачка 4) мења се и гласи:

„4) објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објеката за прераду коже и крзна, објеката за прераду каучука, објеката за производњу целулозе и папира и објеката за прераду неметаличних минералних сировина који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања, осим објеката за примарну прераду украсног и другог камена;”

Тачка 5) мења се и гласи:

„5) стадиона за 20 000 и више гледалаца, објеката конструктивног распона преко 50м, објеката преко 50м висине, силоса капацитета преко 20 000m³ завода за извршење кривичних санкција, објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, као и стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија;”

Тачка 6) мења се и гласи:

„6) термоелектрана снаге 10 MW и више, термоелектрана-топлана електричне снаге 10MW и више и других објеката за производњу електричне енергије снаге 10MW и више, као и електроенергетских водова трансформаторских станица напона 110 и више kV;”

Тачка 7) мења се и гласи:

„7) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 200l/s и постројења за пречишћавање отпадних вода капацитета преко 200l/s;”

Тачка 12) мења се и гласи:

„12) аеродрома за јавни ваздушни саобраћај;”

Тачка 16) мења се и гласи:

„16) објеката електронских комуникација, односно мрежа, система или средстава који су међународног и магистралног значаја и они који се граде на територији две или више јединица локалне самоуправе;”

Тачка 20) мења се и гласи:

„20) објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије снаге 10MW и више ”.

**Члан 79.**

Назив члана и члан 135. мењају се и гласе:

„3. Издавање грађевинске дозволе

Члан 135.

Грађевинска дозвола се издаје по захтеву инвеститора који достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом.

Изузетно, као одговарајуће право на грађевинском земљишту за лица из члана 102. став 9. овог закона сматра се и право коришћења на грађевинском земљишту које је уписано у одговарајућу евиденцију непокретности и правима на њима, до доношења посебног прописа којим ће бити уређено право и начин стицања права својине на грађевинском земљишту за ова лица.

За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ о одговарајућем праву сматра се и правноснажно или коначно решење о експропријацији, закључен уговор о праву службености у складу са овим законом, закључен уговор о закупу на земљишту у приватној својини, као и други докази прописани чланом 69. овог закона.

За изградњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, у складу са фактичким стањем на терену, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења уписано лице из члана 102. став 9. овог закона, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се извод из листа непокретности са уписаним правом коришћења у корист подносиоца захтева.

За изградњу или извођење радова на изградњи објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако постоји реципроцитет са том страном државом, о чему потврду издаје министарство надлежно за спољне послове.

За изградњу енергетских објеката, пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор прибавља енергетску дозволу, у складу са посебним законом.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе врши проверу достављене документације у складу са чланом 8ђ овог закона.

Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чије захтеву су локацијски услови издати.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине пре издавања грађевинске дозволе, потребно је прибавити извештај ревизионе комисије.”

**Члан 80.**

После члана 135. додаје се нови члан 135а, који гласи:

„Члан 135а

Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Финансијер солидарно са инвеститором одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана.”

**Члан 81.**

Назив члана 136. брише се, а члан 136. мења се и гласи:

„Члан 136.

Грађевинска дозвола садржи нарочито податке о:

1) инвеститору;

2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;

3) катастарској парцели, односно катастарским парцелама на којима се гради објекат;

4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;

5) року важења грађевинске дозволе;

6) документацији на основу које се издаје.

Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од пет дана од дана подношења захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. овог закона, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

На решење из става 2. овог члана, које доноси надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.”

**Члан 82.**

У члану 137. ст. 3 - 6. бришу се.

**Члан 83.**

Члан 138. мења се и гласи:

„Члан 138.

Надлежни орган доставља решење о грађевинској дозволи инспекцији која врши надзор над изградњом објеката, а ако је решење издало министарство, односно аутономна покрајина, решење се доставља јединици локалне самоуправе на чијој територији се гради објекат, ради информисања.

Решење о грађевинској дозволи доставља се имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.”

**Члан 84.**

У члану 140. став 3. после речи: „закона” додају се запета и речи: „објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно.”

Ст. 7. и 8. бришу се.

**Члан 85.**

Назив члана 141. мења се и гласи:

„8. Измене решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора”

У члану 141. став 1. мења се и гласи:

„Ако се након издавања грађевинске дозволе промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. ”

Став 3. мења се и гласи:

„Ако се објекат у изградњи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину. ”

Став 4. мења се и гласи:

„Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је закупац на том земљишту, уз захтев из става 2. овог члана подноси се извод из евиденције непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на име новог власника објекта у теретном листу. Уз захтев за упис права закупа на грађевинском земљишту на име новог власника објекта у изградњи, доставља се уговор о куповини објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину и уговор са власником

грађевинског земљишта у јавној својини о измени уговора о закупу, у складу са овим законом.”

У ставу 9. речи: „локацијској и” и реч: „уредног” бришу се.

У ставу 10. реч: ”главном” брише се, а после речи: ”пројекту” додају се речи: ”за грађевинску дозволу”.

**Члан 86.**

У члану 142. став 1. после речи: „и главни пројекат” додају се запета и речи: „односно пројекат за грађевинску дозволу”.

Став 2. мења се и гласи:

„Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи.”

Став 3. мења се и гласи:

„Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови пројекат за грађевинску дозволу са изменама насталим у току грађења.”

После става 3. додаје се нови став 4, који гласи:

„Ако измене из става 2. овог члана нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган ће у обједињеној процедури од имаоца јавних овлашћења прибавити измењене услове и у складу са њима донети решење по захтеву инвеститора.”

У досадашњем ставу 4. који постаје став 5, после речи: „планским документом” додају се речи: „и локацијским условима”, а број: „15” замењује се речима: „пет радних”.

**Члан 87.**

У члану 144. став 1. после речи у загради: „соларни колектори” додају се речи у загради: „који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу”, а речи: „и сл.)” бришу се.

После речи „електронске комуникације и сл.” додају се речи: „радови на одржавању, поправке и замена опреме на објектима ветроелектрана који се изводе без грађевинских радова (замена елиса, замена гондола, замена одређених уређаја и њихових делова);”.

**Члан 88.**

У члану 145. став 1. мења се и гласи:

„Грађење објеката из члана 2. тач. 24) и 24а) овог закона, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, реконструкција, адаптација, санација, промена намене објекта без извођења грађевинских радова, промена намене уз извођење грађевинских радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део средњенапонске

електродистрибутивне мреже који обухвата 10 kv, 20 kv и kv вод, типске трансформаторске станице 10/04 kv, 20/04 kv и 35 kv напонски ниво и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv и 35/04 kv до места прикључка на објекту купца (1 kv), 10 kv и 20 kv разводна постројења, мање црпне станице и мањи ски лифтови, прикључци на изграђену водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу; компресорске јединице за гас, уређаји за испоруку гаса, електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге 50kW, типски топловодни прикључци, грађење зиданих ограда, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.”

Став 2. мења се и гласи:

„Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.”

Ст. 3. и 4. бришу се.

Досадашњи ст. 5. и 6. постају ст. 3. и 4.

У досадашњем ставу 7. који постаје став 5. реч: „осам” замењује се речју: „пет”, а реч: „уредног” брише се.

У досадашњем ставу 8. који постаје став 6, бројеви: „5. и 6.” замењују се бројевима: „3. и 4.”

Досадашњи став 9. постаје став 7.

У досадашњем ставу 10. који постаје став 8. број: „6” замењује се бројем: „2”.

После става 8. додаје се став 9. који гласи:

„Министар надлежан за послове грађевинарства одредиће за које објекте, односно радове, се пре извођења радова обавезно израђује пројекат за извођење.”

**Члан 89.**

Члан 146. мења се и гласи:

„Члан 146.

Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама (киосци, баште угоститељских објеката, тезге и други покретни мобилијар), балон хала спортске намене, надстрешница за склањање људи у јавном превозу и пловећих постројења на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.

Уколико се објекти из става 1. овог члана налазе у просторној културно-историјској целини или заштићеној околини непокретног културног добра, њихово постављање се врши уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Изградњу и постављање споменика и спомен обележја на површинама јавне намене обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе, уз претходно

прибављену сагласност министарства надлежног за послове културе. Забрањена је изградња споменика и спомен обележја изван површина јавне намене.”

**Члан 90.**

У члану 147. став 1. мења се и гласи:

„Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, сепарације агрегата, фабрике бетона, самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометарских стубова, као и стубова за друге намене, привремене саобраћајнице и прикључци, прикључци на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања услова за израду пројекта за извођење и за измештање постојећих инсталација”.

Став 2. мења се и гласи:

„На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе које се односе на издавање решења из члана 145. овог закона.”

После става 5. додаје се став 6, који гласи:

„На захтев инвеститора, решење о привременој грађевинској дозволи може се једном продужити за још три године. Истеком накнадног рока, примењују се одредбе овог члана о уклањању привременог објекта.”

**Члан 91.**

Члан 148. мења се и гласи:

„Члан 148.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, као и доказ о плаћеној административној такси.

За линијске инфраструктурне објекте, поред доказа из става 2. овог члана, када је решење о грађевинској дозволи издато на основу коначног решења о експропријацији, доставља се и акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са овим законом.

У пријави из става 1. овог члана инвеститор наводи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију.

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве из става 1. овог члана.”

**Члан 92.**

У члану 150. став 1. запета и речи: „који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова” бришу се.

**Члан 93.**

У члану 151. став 2. у загради речи: „дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије” замењују се речима: „мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије”.

**Члан 94.**

У члану 152. став 1. тачка 1) реч: „главни” брише се, а после речи: „пројекат” додају се речи: „за извођење”.

У ставу 2. запета и речи: „као и општинској управи на чијој се територији гради објекат” бришу се, а после речи: „израде темеља” додају се речи: „и о завршетку објекта у конструктивном смислу.”

Став 4. мења се и гласи:

„Надлежни орган, у року од три дана од дана пријема изјаве из става 2. овог члана, обавештава о завршетку израде темеља надлежну грађевинску инспекцију која има обавезу да у року од три дана изврши инспекцијски надзор и о томе обавести надлежни орган.”

У ставу 5. речи: „главни пројекат” замењују се речима: „грађевинску дозволу”.

У ставу 7. тачка 1) реч: „главном” брише се, после речи: „пројекат” додају се речи: „за извођење”, а реч: „стандард” замењује се речју: „стандардима”.

У ставу 7. тачка 8) реч: „главни” брише се, а после речи: „пројекат” додају се речи: „за извођење”

**Члан 95.**

После члана 153. додаје се члан 153а, који гласи:

„Члан 153а

Министар надлежан за послове грађевинарства прописаће на које објекте се не примењују одредбе овог закона о извођачу радова, одговорном извођачу радова, обавези одређивања стручног надзора и техничком прегледу објекта.”

**Члан 96.**

У члану 154. став 2. мења се и гласи:

”Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити у складу са овим законом.

Став 3. мења се и гласи:

„Технички преглед може се вршити и упоредо са извођењем радова."

**Члан 97.**

Члан 155. мења се и гласи:

„Члан 155.

Технички преглед објеката врши комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које

је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова, у складу са овим законом и подзаконским актом донетим на основу овог закона, којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа.

Када је предмет техничког прегледа објекат за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, члан комисије за технички преглед је и инжењер противпожарне заштите са одговарајућом лиценцом.

Технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, у складу са овим законом.

Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.”

**Члан 98.**

У члану 156. став 4. речи: „и главног пројекта” бришу се.

**Члан 99.**

У члану 157. став 1. речи: „предложи надлежном органу" бришу се, а после речи: „испуњени услови” тачка се брише и додају запета и речи: „и о томе без одлагања обавести надлежни орган”.

Став 2. мења се и гласи:

„Пробни рад може трајати најдуже годину дана. Обавеза је инвеститора да прати резултате пробног рада."

Став 3. мења се и гласи:

”Комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и извештај о томе доставља инвеститору. ”

**Члан 100.**

Члан 158. мења се и гласи:

„Члан 158.

Објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од пет дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе.

Уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима.

Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити.

Употребна дозвола садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.

Употребна дозвола се доставља инвеститору и надлежном грађевинском инспектору.

Ако објекат подлеже обавези прибављања интегрисане дозволе може се користити само уз прибављену дозволу из става 1. овог члана и интегрисане дозволе прописане посебним законом.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

На решење из става 2. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања.

Изузетно, објекат се може користити и без издате употребне дозволе, ако у року од пет дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе уз који је приложен налаз комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу и предлогом да се може издати употребна дозвола, надлежни орган није издао употребну дозволу, нити је решењем одбио издавање употребне дозволе.

У року од пет дана по правноснажности издате употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о кућном броју и врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, и о томе обавештава инвеститора и надлежни орган управе у року од седам дана од достављања употребне дозволе, а у року од 30 дана врши одговарајући упис у катастар водова.“

**Члан 101.**

У члану 162. став 3. тачка се брише и додају речи које гласе: „или ако му је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.”

После става 4. додаје се став 5, који гласи:

„Инжењерска комора Србије води регистар инжењера који садржи податке о свим ангажовањима инжењера у својству одговорног планера, урбанисте, пројектанта, извођача радова, односно инжењера енергетске ефикасности, као и податке о покренутим поступцима за утврђивање одговорности и друге битне податке, у складу са актом који доноси министар надлежан за послове грађевинарства.”

**Члан 102.**

У члану 167. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„Решење из става 1. овог члана може се издати ако је надлежни грађевински инспектор претходно донео решење о забрани коришћења, односно употребе објекта.”

У досадашњем ставу 2. који постаје став 3, после тачке додају се речи које гласе: „Као решено питање смештаја корисника објекта сматра се обезбеђивање нужног смештаја.”

Досадашњи ст. 3. и 4. постају ст. 4. и 5.

**Члан 103.**

У члану 168. став 2. тачка 1) речи: „главни” и „у три примерка” бришу се, а после речи: „рушења” додају се речи: „са техничком контролом”.

У тачки 3) реч: „посебни” брише се.

У ставу 3. број: „15” замењује се бројем: „8”.

**Члан 104.**

У члану 171. ст. 2. и 3. бришу се.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 2, речи: „на предлог организационе јединице из става 2. овог члана” бришу се.

Досадашњи ст. 5. и 6. постају ст. 3. и 4.

После досадашњег става 7. који постаје став 5, додаје се нови став 6, који гласи:

„Уколико надлежни орган нема потребна средства за извршење инспекцијског решења, заинтересована страна може обезбедити трошкове извршења до наплате од стране извршног дужника.”

У досадашњем ставу 8. који постаје став 7, речи: „организационе јединице из става 2. овог члана,” замењују се речима: „органа надлежног за послове грађевинске инспекције”, а реч: „спровођења” замењује се речју: „извршења”.

У досадашњем ставу 9. који постаје став 8. речи: „Службено лице запослено у организационој јединици из става 2. овог члана,” замењују се речима: „грађевински инспектор”.

**Члан 105.**

У члану 172. после става 5. додају се нови ст. 6-8, који гласе:

„Уколико се у вршењу инспекцијског надзора над радом грађевинског инспектора градске општине у саставу града утврди да општински грађевински инспектор не предузима прописане мере у вршењу инспекцијског надзора, градски грађевински инспектор има право да у конкретном случају преузме вршење инспекцијског надзора и оконча поступак.

Против општинског грађевинског инспектора, поред казне прописане чланом 209. став 1. тачка 7) овог закона покреће се и дисциплински поступак због теже повреде радне дужности из радног односа.

У случају из става 6. овог члана, по жалби на решење донето у овом поступку решава министарство надлежно за послове грађевинарства.

Досадашњи став 7. који постаје став 10, мења се и гласи:

„Послове грађевинског инспектора може да обавља лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке односно смера на студијама другог степена грађевинарства (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије) односно дипломирани инжењер грађевинарства, или лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке односно смера на студијама другог степена архитектуре (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије),

односно дипломирани инжењер архитектуре, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.”

**Члан 106.**

Члан 173. мења се и гласи:

„Члан 173.

Урбанистички инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, има право и дужност да проверава да ли:

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене овим законом испуњава прописане услове;

2) је плански документ израђен и донет у складу са законом и прописом донетим на основу закона;

3) су локацијски услови и урбанистички пројекат издати у складу планским документом;

4) се промене стања у простору врше у складу с овим законом и прописима донетим на основу закона;

5) је привредно друштво, односно друго правно лице, односно јавно предузеће или друга организација које утврђује услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, доставило потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске услове и објавило сепарат о техничким условима за изградњу објеката, у прописаним роковима.

Привредно друштво, односно друго правно лице које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене овим законом, привредно друштво, односно друго правно или физичко лице које врши промене у простору, као и надлежна општинска, односно градска, односно управа града Београда, дужни су да урбанистичком инспектору омогуће потпун и несметан увид у расположиву документацију.”

**Члан 107.**

У члану 174. у ставу 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) да поднесе приговор надлежном органу на издате локацијске услове, односно урбанистички пројекат, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, односно потврђивања урбанистичког пројекта, ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом и о томе обавести орган који је донео тај акт и инвеститора;”

У ставу 1. тач. 4) и 5) бришу се.

У тачки 6) после речи: „планског документа” додају се речи: „или дела планског документа”, а после речи: „плански документ” додају се речи: „или одређени део планског документа”.

У тачки 8) после речи: „у прописаном року" додају се речи: „не објаве сепарат, односно”.

У ставу 3. после речи: „плански документ" додају се речи: „или део планског документа”.

**Члан 108.**

У члану 175. у ставу 1. тачка 1) речи: „пројектовању или” бришу се.

У тачки 2) после речи: ”грађења” додају се запета и речи: „односно издато решење из члана 145. овог закона”.

Тачка 4) мења се и гласи:

”4) се објекат гради према издатој грађевинској дозволи и пројекту за извођење, односно техничкој документацији на основу које је издато решење из члана 145. овог закона; ”

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да обавезно изврши два инспекцијска надзора и то приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу.”

После досадашњег става 3. који постаје став 4, додаје се нови став 5, који гласи:

„У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да уђе без одлуке суда и у посебни физички део зграде у којем се изводе радови за које је по овом закону предвиђен инспекцијски надзор, уколико постоје основи сумње да ће приликом вршења надзора бити откривена повреда закона која захтева предузимање хитних мера ради спречавања опасности по живот и здравље људи, односно извођење радова који представљају извршење кривичног дела бесправне градње.”

Досадашњи став 4. који постаје став 6, мења се и гласи:

„Грађевински инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу поверених послова у области инспекцијског надзора и да даје стручна објашњења, да предузима превентивне мере, укључујући да обавештава субјекта инспекцијског надзора у вези са обавезама из прописа, указује субјекту инспекцијског надзора на могуће забрањене, односно штетне последице његовог понашања, опомене субјекта инспекцијског надзора на потребу отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно.”

**Члан 109.**

У члану 176. став 1. тачка 1) после речи: „решењем” додају се речи: „обуставу радова и”.

У тачки 2) број: „30” замењује се бројем: „60”, реч: „главни” брише се, а после речи: „пројекту” додају се речи: „за извођење”.

Тачка 5) мења се и гласи:

”5) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако изграђени темељи нису усклађени са, грађевинском дозволом и пројектом за извођење а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање изграђених темеља и враћање терена у првобитно стање; ”

После става 2. додају се нови ст. 3-6, који гласе:

„Када грађевински инспектор утврди да је поступање лица са одговарајућом лиценцом у супротности са прописима, односно правилима

струке, дужан је да о томе обавести надлежни орган и организацију која је издала лиценцу ради утврђивања одговорности.

Грађевински инспектор подноси прекршајну, односно кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном пројектанту, односно одговорном пројектанту који је потписао технички документ или је потврдио тај документ, ако у поступку надзора утврди да тај документ није у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Надлежни орган и организација из става 3. овог члана дужни су да подносиоца обавештења обавесте о предузетим мерама у року од 30 дана од подношења обавештења, као и да му доставе примерак одлуке донете у поступку по пријави, ради информисања.

У регистар обједињене процедуре евидентирају се: обавештење из става 3. овог члана, пријава из става 4. овог члана и коначна одлука из става 5. овог члана.”

**Члан 110.**

У члану 177. став 1. тачка 3) речи: „односно прибављена писмена потврда о усаглашености изграђених темеља са главним пројектом” бришу се.

**Члан 111.**

У члану 184. ст. 1. и 2. мењају се и гласе:

„На решење републичког грађевинског инспектора може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Жалба на решење из става 1. овог члана се изјављује Влади, преко министарства надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.”

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„На решење урбанистичког инспектора може се изјавити приговор у року од осам дана од дана достављања.”

Досадашњи став 3. који постаје став 4, мења се и гласи:

„На решење урбанистичког инспектора приговор се изјављује надлежном извршном органу града Београда, аутономне покрајине, односно Влади, преко органа надлежног за послове урбанизма аутономне покрајине.”

Досадашњи став 4. брише се.

Став 8. мења се и гласи:

„Жалба изјављена на решења из овог члана не одлаже извршење решења.”

**Члан 112.**

Назив главе изнад члана 185. и чл. 185-200. бришу се.

**Члан 113.**

Члан 201. мења се и гласи:

„Члан 201.

Влада, према класи и намени објекта, прописује:

1) који се услови за пројектовање и прикључење обавезно прибављају од ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова;

2) обавезну садржину, поступак и начин издавања услова из тачке 1) овог става;

3) обавезну садржину, поступак и начин издавања локацијских услова од стране надлежног органа.

Влада ближе уређује техничке прописе о квалитету грађевинских производа (члан 6), као и услове, начин и поступак отуђења и размене непокретности у јавној својини (члан 99);

Влада ближе прописује начин, услове и поступак за улагање неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини ради остваривања јавно-приватног партнерства, односно уношења као оснивачког улога у јавна предузећа и привредна друштва и закључивања уговора о заједничкој изградњи једног или више објеката са физичким или правним лицем (члан 100).

Влада ближе прописује састав, делокруг и одговорност републичке комисије за комасацију, поступак спровођења комасације, садржину одлуке о комасацији, садржину, услове и начин издавања решења о комасацији, поступак израде и садржину пројекта комасације, начин процене вредности земљишта у поступку урбане комасације, трошкове и обвезнике плаћања трошкова (чл. 109а – 109г).

Министар ближе прописује:

1) енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава зграда, енергетске захтеве за нове и постојеће зграде, као и услове, садржину и начин издавања сертификата (члан 4);

2) техничке прописе чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (члан 5);

3) предмет и поступак спровођења обједињене процедуре, вођење и садржину регистра обједињених процедура и централне евиденције, као и овлашћења и обавезе регистратора (чл. 8, 8а, 8д, 8в и 8г);

4) садржину, начин, поступак и рокове израде и објављивања сепарата (чл. 31а, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. и 61);

5) садржину, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања (чл. 10. – 68);

6) услове и критеријуме за су/финансирање израде планских докумената (члан 39);

7) услове и начин рада комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађеност планских докумената и комисије за планове јединице локалне самоуправе (чл. 33, 49. и 52);

8) садржину и начин вођења и одржавања централног регистра планских докумената, информационог система о стању у простору и локалног информационог система планских докумената, као и дигитални формат достављања планских докумената (чл. 43. и 45);

9) садржину, поступак и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта, (члан 94);

10) класификацију објеката према намени, функционалним и структуралним карактеристикама и степену утицаја на окружење, с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију (члан 2);

11) садржину, начин и поступак израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (чл. 117 – 124, 129, 131. и 168);

12) услове осигурања од професионалне одговорности (члан 129а)

13) услове и начин рада ревизионе комисије и садржај извештаја о стручној контроли (члан 132);

14) садржину и начин издавања грађевинске дозволе, (чл. 135 – 138);

15) начин, поступак и садржину података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и услове за одузимање тих лиценци (чл. 126. и 150);

16) изглед, садржину и место постављања градилишне табле (члан 149);

17) садржину и начин вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге (члан 152);

18) садржину и начин вођења стручног надзора (члан 153);

19) садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова, као и састав комисије за технички преглед објекта, према класи и намени објекта; услове на основу којих се утврђује да је објекат подобан за употребу; форму и садржину предлога комисије за технички преглед о утврђивању подобности објекта или дела објекта за употребу, као и друга питања од значаја за вршење техничког прегледа (чл. 154. и 158);

20) услове, програм и начин полагања стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације грађења и енергетске ефикасности (члан 161.);

21) услове и поступак издавања и одузимања лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова, одговорног планера (члан 162);

23) образац и садржину легитимације урбанистичког и грађевинског инспектора, као и врсту опреме коју користи инспектор;

24) поступак доношења и садржину програма уклањања објеката (члан 171);

25) изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта (члан 181).

26) општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу (чл. 31. и 57);

28) начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса (члан 68а);

29) на које објекте се не примењују одредбе о извођачу радова, одговорном извођачу радова и обавези одређивања стручног надзора у току грађења и техничког прегледа објекта, према класи и намени објекта (члан 153а);

30) садржину и начин објављивања података регистра инжењера Инжењерске коморе Србије (члан 162).”

**Члан 114.**

После члана 202. додаје се члан 202а, који гласи:

„Члан 202а

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које израђује техничку документацију и/или изводи радове, ако не испуњава услове за обављање те делатности прописане овим законом (чл. 126. и 150).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”

**Члан 115.**

У члану 203. став 1. тачка 3) после броја: „176.” додаје се број: „177”.

**Члан 116.**

Члан 204. мења се и гласи:

„Члан 204.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које је овлашћено да утврђује услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, односно да прикључи објекат на инфраструктуру, ако у прописаном року не објави сепарат и/или не достави потребне податке и услове за израду планског документа, и/или локацијске услове и/или сагласност на пројекат, односно други акт предвиђен овим законом, као и ако не прикључи објекат на инфраструктуру (чл. 8б и 46. став 4).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање локацијских услова, односно носилац израде плана.”

**Члан 117.**

У члану 204а став 1. мења се и гласи:

„Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице ако тражи сагласности на техничку документацију супротно одредбама овог закона. ”

У ставу 3. речи: „надлежни грађевински инспектор” мењају се речима: „орган надлежан за издавање грађевинске дозволе”. 6:49 PM 6:49 PM

**Члан 118.**

У члану 205. после става 2. додају се нови ст. 3. и 4, који гласе:

„За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 300.00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице које није предузетник новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.”

Досадашњи став 3. који постаје став 5, мења се и гласи:

„Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1 - 4. овог члана подноси надлежни грађевински, односно урбанистички инспектор.”

**Члан 119.**

У члану 206. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице које је инвеститор објекта, новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.”

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. речи: „ст. 1 и 2.” замењују се речима: „ст. 1, 2. и 3.”

**Члан 120.**

У члану 207. став 1. речи: „или грађевинском” бришу се.

У члану 207. став 3. речи: „односно грађевински” бришу се.

**Члан 121.**

У члану 208. став 1. тачка 2) број у загради: „3” замењује се бројем: „2.”.

У ставу 2. број: „500” замењује се бројем: „10.000”.

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај одговорни извођач радова ако поступа супротно одредбама члана 152. став 7. овог закона.”

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. речи: „ст. 1. и 2.” замењују се речима: „ ст. 1- 3.”

**Члан 122.**

После члана 208. додају се чл. 208а, 208б и 208в, који гласе:

„Члан 208а

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај предузетник који:

1) гради објекат без грађевинске дозволе, односно изводи радове супротно техничкој документацији на основу које се објекат гради (члан 110);

2) поступа супротно одредбама члана 152. овог закона;

3) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (чл. 176. и 177).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице инвеститор, новчаном казном од 100.000 до 150.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. и 2. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 208б

Новчаном казном од 300.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај предузетник који израђује техничку документацију и/или изводи радове, ако не испуњава услове за обављање те делатности прописане овим законом (чл. 126 и 150).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице инвеститор новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. и 2. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 208в

Новчаном казном од 100.000 до 150.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорни пројектант који је израдио и потписао технички документ или је потврдио тај документ у поступку техничке контроле, супротно одредбама овог закона и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”

**Члан 123.**

У члану 209. став 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) не изда локацијске услове, грађевинску, односно употребну дозволу у прописаном року (чл. 8д, 53, 56, 136. и 158);

После става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. тач. 1) и 3) овог члана подноси надлежни урбанистички инспектор, захтев из става 1. тач. 2) и 4) овог члана грађевински инспектор, захтев из става 1. тачка 6) овог члана урбанистички, односно грађевински инспектор, а захтев из става 1. тач. 5) и 7) овог члана орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.”

**Члан 124.**

У члану 210. став 1. тачка 1) мења се и гласи:

„1) изда локацијске услове противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (члан 53);”

У члану 210. после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в овог закона.”

**Члан 125.**

После члана 211. додаје се члан 211а, који гласи:

„Члан 211а

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у имаоцу јавног овлашћења, ако ималац јавних овлашћења

током спровођења обједињене процедуре не поступа на начин и у роковима прописаним овим законом (члан 8б).

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в овог закона.”

**Члан 126.**

После члана 211а додаје се назив члана и члан 211б, који гласе:

„7.1 Прекршај регистратора

Члан 211б

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај регистратор, односно одговорно лице у органу надлежном за спровођење обједињене процедуре ако није именован регистратор, ако не поднесе захтев за покретање прекршајног поступка у складу са чланом 8в став 5. овог закона.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси Регистратор централне евиденције.”

**Члан 127.**

Члан 212. мења се и гласи:

„Члан 212.

„Новчаном казном од 500.000 до 2.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које обавља послове израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, ако није осигурано од одговорности за штету (члан 129а).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”

**Члан 128.**

У члану 213. став 1. брише се.

**Члан 129.**

Даном ступања на снагу овог закона престаје са радом Републичка агенција за просторно планирање (у даљем тексту: Агенција), основана Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06).

Даном престанка рада Агенције послове из оквира надлежности Агенције преузима министарство надлежно за послове просторног планирања.

Министарство из става 2. овог члана даном престанка рада Агенције преузима запослене, средства, имовину, документацију и архиву Агенције.

Права и обавезе Агенције преузима Република Србија.

Права и обавезе из става 4. овог члана у име Републике Србије врши Влада.

О извршавању обавеза Агенције, преузетих у складу са законом, стараће се Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у оквиру надлежности утврђених Законом о министарствима („Службени гласник РС”, број 44/14).

**Члан 130.**

Плански документи донети до дана ступања на снагу овог закона остају на снази.

Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети.

Доносиоци планских докумената дужни су да, приликом измене и допуне планског документа по ступању на снагу овог закона, садржину и поступак усвајања планског документа ускладе са одредбама овог закона.

Важећи плански документи, као и плански документи чији се поступак израде и доношења спроводи по одредбама Закона о планирању и изградњи, достављају се централном регистру планских докумената у складу са одредбама овог закона, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Обавеза достављања планова у дигиталном облику, у складу са одредбама члана 43. овог закона се примењује и на планове из става 2. овог става.

До ступања на снагу планских докумената предвиђених овим законом, за изградњу телекомуникационих и објеката електропреносне и електродистрибутивне мреже, за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола, односно решење из члана 145. овог закона на подручју за које није донет плански документ или важећим планским документом није предвиђена изградња те врсте објеката, локацијски услови се издају у складу са условима органа, односно организација надлежних за послове телекомуникација, односно енергетике на основу годишњих планова развоја тих мрежа на територији Републике Србије, у складу са законом.

Скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази земљиште коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште, дужна је да органу надлежном за послове државног премера и катастра, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена до 15. јула 1992. године.

**Члан 131.**

Започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске дозволе, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Локацијска дозвола издата у складу са Законом о планирању и изградњи, по правноснажности представља основ за издавање грађевинске дозволе, у складу са овим законом.

Уговори о закупу грађевинског земљишта у јавној својини закључени до дана ступања на снагу овог закона, представљају основ за утврђивање активне легитимације закупца у поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са овим законом.

**Члан 132.**

Одредбе члана 8, члана 8б, члана 8д, члана 8ђ, чл. 97, 98. и члана 211а овог закона примењују се од 1. марта 2015. године.

Одредбе члана 8а, члана 8в, члана 8г, члана 176. став 6, члана 211б и члана 212. овог закона примењују се од 1. јануара 2016. године.

До 1. јануара 2016. године размена докумената и поднесака између надлежног органа и имаоца јавних овлашћења у спровођењу обједињене процедуре може се вршити и у папирној форми.

Подзаконски акти који се доносе у складу са одредбама овог закона биће донети најкасније до 15. фебруара 2015. године, осим подзаконског акта из члана 8а став 3, члана 8в став 7. и члана 8г став 3. овог закона који ће бити донети најкасније до 15. новембра 2015. године.

До доношења подзаконских аката на основу овлашћења из овог закона, примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи који нису у супротности са овим законом.

**Члан 133.**

Јединице локалне самоуправе дужне су да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона утврде коефицијенте из члана 97. став 2. овог закона и донесу општи акт из члана 97. став 7. овог закона.

За уговоре којима је утврђено плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта закључене пре ступања на снагу овог закона, по којима накнада није плаћена у целости, јединица локалне самоуправе може општим актом прописати критеријуме за преуговарање висине и начина плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама овог закона којима је уређено плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

**Члан 134.**

Одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће се примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине.

**Члан 135.**

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

# О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

## I. УСТАВНИ ОСНОВ

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

## II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

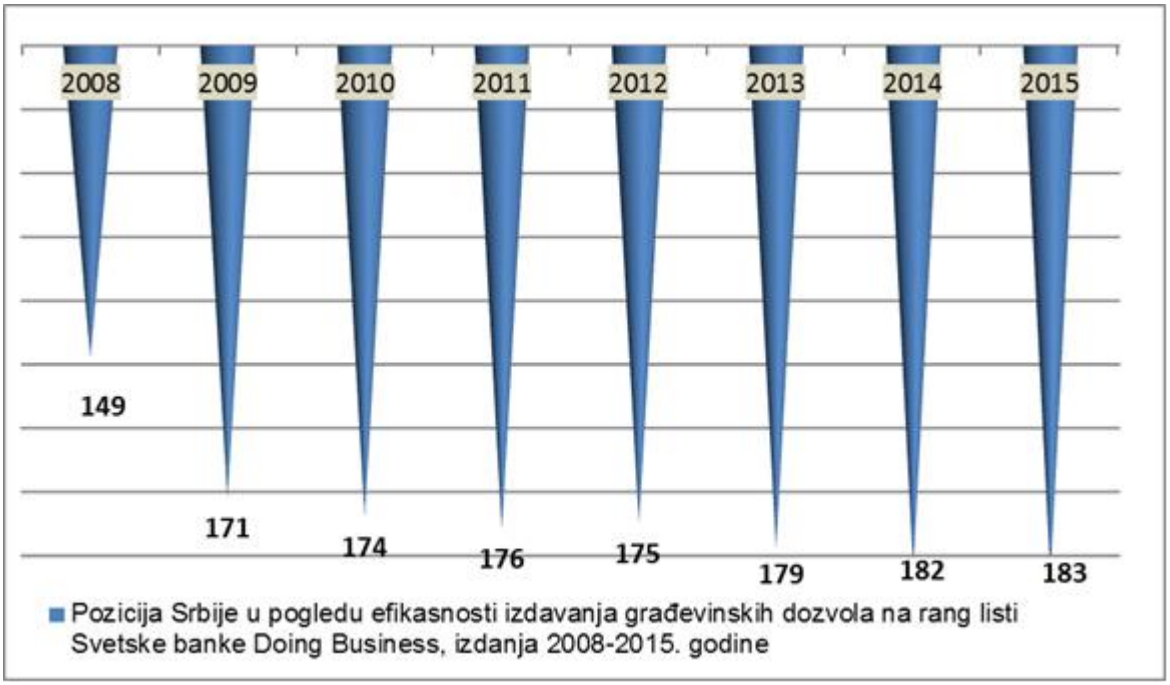
Садржина и начин примене прописа у области планирања и изградње представљају препреку бржем развоју Републике Србије и нарочито јачању њене економије. Разлози због којих се предлаже доношење овог закона се у све већој потреби унапређење транспарентности у области планирања и изградње, увођења извесности у процедуре реафирмацијом начела правне сигурности, увођење поједностављених и ефикаснијих процедура, као и даљег усклађивањеа законодавства Србије са правним тековинама Европске уније.

Како показује следећи графикон, број издатих грађевинских дозвола у 2013. је био за готово 30% нижи него што је то било у 2008. години. То је само делимично резултат погоршаних услова на глобалном финансијском тржишту и општег смањења инвестиционе активности. Сектор грађевинарства у Србији, који би требало да буде мотор економског раста, ни више од пет година од почетка кризе не показује знаке опоравка. Као једну илустрацију тога можемо навести података да је укупан број издатих грађевинских дозвола у 2013. за мање од 2%  већи у односу на 2012.

Ни у 2014. години резултат није много бољи – за првих 8 месеци ове године, укупан број издатих грађевинских дозвола је за око 2,5% већи него у истом периоду прошле године. Намеће се закључак да је интерна неконкурентност пословног окружења Србије добрим делом генератор овако слабих резултата.

Према референтном међународним рангирању конкурентности пословних окружења, Србија је континуирано изразито неповољно оцењена са становишта ефикасности поступка издавања грађевинских дозвола. Како

следећи графикон показује, у издањима Doing Business Светске банке, од издања за 2008. до издања за 2015. годину, Србија је назадовала чак 34 места. Ово се делимично може приписати увођењу нових процедура, а делимично томе да су у конкурентном окружењу борбе за инвестиције, друге земље значајно напредовале у односу на Србију.




Као основни недостаци у правном оквиру за планирање и изградњу, препознати су:

- Неуређеност својинско-правних односа;

- Недовољна покривеност територије Србије планским документима и њихов неадекватан квалитет;

- Фрагментираност надлежности и одговорности у поступцима остваривања права на градњу: Република, локална самоуправа, јавна предузећа, заводи, дирекције и др;

- Непостојање механизама за праћење и вредновања резултата рада учесника у поступцима издавања дозвола, сагласности и одобрења;

- Високи намети и административни трошкови у вези са остваривањем права на градњу.

Поред недостатака у правном оквиру, највећи недостатак у функсионисању система издавања грађевинских дозвола је у сфери примене прописа. Зато је неопходно истовремено успоставити јасна правила у систему издавања грађевинских дозвола и успоставити ефикасан механизам за обезбеђење доследне примене.

Предложена решења имају, пре свега, за циљ увођење предвидљивости трошкова и равноправност услова пословања. Конкретније, циљеви који се овим изменама желе постићи су: обезбеђивање да се инвестиције реализују уз поштовање планова развоја шире заједнице и начела

одрживог развоја, омогућавање брзе и ефикасне реализације инвестиција, заштита интереса свих актера у процесу, заштита животне средине и обезбеђивање безбедности у фазама изградње и употребе објеката.

Предложеним законом уводе се нови или реформисани појмови као што су:

-класа објеката;

-сепарат о техничким условима изградње;

-финансијер;

-обједињена процедура издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе;

-рани јавни увид грађана;

-главни градски урбаниста;

-локацијски услови;

-допринос за уређивање грађевинског земљишта;

-пројекат за грађевинску дозволу;

-пројекат за извођење;

-јединство непокретности.

У односу на постојећи систем, предложеним решењима би инвеститор био растерећен прибављања свих оних доказа које поседује неки државни или други орган, јер би те доказе прибављао орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, у обједињеној процедури. То је уједно измена коју ће наши грађани и инвеститори најпре моћи да осете. Увођењем система обједињене процедуре постиже се уштеда времена, могућност праћења предмета у свакој фази поступка, а сви трошкови који се у поступку појављују се своде на стварне трошкове тих радњи за органе који их предузимају.

Смањен је број процедура. Предложено је да се уместо локацијске дозволе, као управног акта, издају локацијски услови, као јавна исправа. Уместо да пролази кроз низ управних поступака са јавним предузећима и другим имаоцима јавних овлашћења који издају услове, дају сагласности на главни пројекат, односно дозволу за прикључење на инфраструктурне мреже, готово сви односи инвеститора са тим имаоцима јавних овлашћења ће бити уређени на основу једног акта: локацијских услова.

Омогућава се градња објеката на основу принципа "пројектуј и изгради" (design and build). Ова измена не само да омогућава значајно убрзавање поступака, будући да ће се грађевинске дозволе издавати на основу значајно једноставнијег пројекта, већ ће инвеститори добијати значајно јефтиније понуде када иста фирма ради пројекат и изводи радове, него што је случај када су то два одвојена уговора, како је сада случај.

Овим законом предложена је реформа накнаде доприноса за уређивање грађевинског земљишта, која више нема карактер парафискалног намета. Изменама се предвиђа ограничење висине доприноса,

поједностављивање поступка утврђивања висине, утврђују се ослобођења обавезе плаћања доприноса за одређене врсте инвестиција и одређене додатне погодности за инвеститоре, као што су могућност плаћања доприноса у 60 месечних рата или умањење износа накнаде за једнократно плаћање.

Настављен је процес успостављања права својине на грађевинском земљишту у корист носилаца права коришћења и уведено је начело јединства непокретности. Институт давања грађевинског земљишта у дугорочни закуп је задржан, али је његова примена ограничена на четири прописана случаја.

Појачана је одговорност свих учесника у поступку издавања потребне документације за градњу, а нарочито одговорност одговорних пројектаната, вршиоца стручне контроле, одговорних извођача радова, стручног надзора, као и чланова комисије за технички преглед објеката, са једне стране , као и појачан значај и улога грађевинске инспекције, са друге стране. Предложено је и увођење осигурања од професионалне одговорности.

Овим законом нарочито је ојачана улога грађевинске инспекције. Уместо да се органи управе баве контролом техничке документације, за шта су често много мање компетентни од пројектаната који ту документацију израђују, док инспекције које треба да контролишу изградњу на терену имају јако слабе капацитете, овим предлогом се предвиђа мања контрола техничке документације од стране управе, а више теренског рада. Прописане су најмање две обавезне инспекцијске контроле сваког објекта током изградње. Овим предлогом се дају и одређена нова овлашћења која грађевинска инспекција раније није имала за сузбијање нелегалне градње и градње супротно грађевинској дозволи.

## III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

**У члану 1. којим се мења члан 1.** прецизирано је на које објекте се овај закона не примењује, ради правилне примене и избегавања преклапања надлежности у поступцима планирања простора и изградње објеката.

**У члану 2. којим се мења члан 2**. закона дефинисани су нови појмови: директива INSPIRE, класа објеката, сепарат о техничким условима и финансијер, који се јављају у даљем тексту закона, те их је било неопходно унети у појмовник закона, ради њиховог бољег разумевања и правилне примене.

**У члану 3. којим се мења члан 3.** дефинисана су основна начела за планирање и коришћење простора, у складу са опредељењима и дефиницијама садржаним у европском законодавству, којим се уређује ова област.

**У члану 4. којим се мења члан 4.** закона додати су ставови који су раније били у појмовнику закона, јер је целисходније да у једном члану закона, на једном месту, буду објашњени ти појмови. Предложеним изменама, настављено је унапређивање начела енергетске ефикасности у зградарству. На основу предложених измена, а имајући у виду овлашћење садржано у члану 201. овог закона, биће донети нови подзаконски акти, којима ће бити даље усклађени принципи и начела садржани у европским директивама из ове области.

**У члану 5. којим се мења члан 5.** закона прецизирана је врста објеката који се морају пројектовати и градити тако да корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама буде омогућен несметан приступ,

кретање, боравак и рад у складу са прописаним техничким стандардима приступачности, у циљу квалитетније заштите права ових лица.

**У члану 6. којим се мења члан 6.** закона на једном месту је дефинисан појам грађевинских производа, из разлога целисходности.

**У члану 7. којим се мења члан 7.** закона прецизирано је када и у којим случајевима се признаје важење иностране исправе о усаглашености грађевинског производа.

**У члану 8. којим се мења члан 8. Закона и у члану 9.** у коме се додају нови чланови од 8а до 8ђ, дефинише се обједињена процедура, поступање учесника у обједињеној процедури, прописује оснивање Регистра обједињених процедура, прописују рокови за спровођење процедура и утврђују границе овлашћења надлежних органа.

Чланом 8. се прописује обавеза органа надлежних за издавање грађевинских дозвола да успоставе једношалтерске системе за спровођење обједињене процедуре која обухвата све поступке у вези са градњом од издавања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова до издавања употребне дозволе, прикључења објекта на инфраструктурну мрежу и уписа права својине на изграђеном објекту, као и све процедуре у вези са наведеним поступцима, од прибављање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу до прибављање исправа и других докумената које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за изградњу објеката, односно за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе из њихове надлежности;

**Чланом 8а** се прописује да се размена докумената и поднесака у обједињеној процедури врши електронски, као и да се сва акта која у вези са обједињеном процедуром доносе надлежни органи и имаоци јавних овлашћења, као и поднесци и документи који се достављају у обједињеној процедури, укључујући и техничку документацију, достављају се форми електронског документа.

**Чланом 8б** се уређује поступање имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, односно обавезе надлежног органа и имаоца јавних овлашћења у тој процедури.

**Члан 8в** Предлога закона прописује обавезу надлежних органа да успоставе електронске, јавно доступне базе података о току свих предмета. Овакав електронски систем омогућиће транспарентно функционисање система издавања грађевинских дозвола, једноставну и брзу комуникацију између органа задуженог за вођење једношалтерског система и свих носиоца јавних овлашћења, у циљу прибављања услова, сагласности и друге документације неопходне за издавање грађевинске дозволе, као и контролу и санкционисање оних носиоца јавних овлашћења и запослених који не поштују рокове за поступање прописане овим законом.

**Члан 8г** прописује да су регистри из члана 8в електронске базе обједињене на републичком нивоу и да се та централна евиденција води у Агенцији за привредне регистре, с обзиром да ова институција има значајна искуства у транспарентном вођењу најкомплекснијих електронских регистара и евиденција на републичком нивоу. Прописане су и обавезе руководиоца ове Централне евиденције, којима се додатно обезбеђује санкционисање надлежних органа који не поступају у складу са роковима прописаним Законом.

**Чланом 8д** се прописује начин и рокови спровођења обједињене процедуре и прописује се да надлежни орган достави грађевинску дозволу и пријаву радова грађевинској инспекцији без одлагања.

**Члан 8ђ** прописује да током спровођења обједињене процедуре надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове и грађевинску дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима које је прибавио у складу са чланом 8б Закона. Тај члан отклања ризик непотребних "провера", које се сада у пракси врше, без обзира што пројекте израђују и контролишу лица која поседују адекватне лиценце и без обзира што се вршењем тих провера не издају никакве додатне гаранције инвеститорима, нити трећим лицима. Такође, овим чланом прецизиране су одредбе о одговорности пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

**У члану 10. којим се мења члан 10.** закона прецизирана је садржина докумената просторног и урбанистичког планирања.

**У члану 11. којим се мења члан 12. Закона** утврђено је да се за просторни план подручја посебне намене не израђује програм имплементације.

**У члану 12. којим се мења члан 13.** закона предвиђен је елаборат исправке граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника, као нови урбанистичко-технички документ и документ који ће у пракси омогућити ефикасније остварење овог права, а који је у стручном смислу довољан за квалитетну промену стања. Ова допуна је предвиђена тако да се после тачке 2) дода нова тачка 3) која гласи "елаборат геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника".

**У члану 13. којим се мења члан 15.** Посебно уређено, тако што је додат нови став 2. овог члана, да је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину саставни део документационе основе планског документа, чиме је извршено усклађивање са важећим законом којим се уређује заштита животне средине и стратешка процена утицаја на животну средину.

**У члану 14. којим се мења члан 18.** Посебно је уређено, тако што је додат да је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину саставни део документационе основе планског документа, чиме је извршено усклађивање са важећим законом којим се уређује заштита животне средине и стратешка процена утицаја на животну средину.

**У члану 15. којим се мења члан 20.** прецизирана је садржина просторног плана јединице локалне самоуправе тако што је утврђено да саставни део овог планског документа јесте и уређајна основа за село, а предвиђено је и да је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину саставни део документационе основе планског документа, чиме је извршено усклађивање са важећим законом којим се уређује заштита животне средине, као и са важећим законом којим је уређена стратешка процена утицаја на животну средину.

**У члану 16. после члана 20. додат је нови члан 20а** којим је ближе уређена садржина уређајне основа за село и прописано да се израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости. Примена овог члана требало би да омогући да се за села не морају доносити посебни планови детаљне регулације, већ да се из уређајне основе, као дела просторног плана јединице

локалне самоуправе, могу утврдити сви услови за издавање локацијских услова, односно омогућити директна примена просторног плана јединице локалне самоуправе. Регулација просторног развоја села је важан инструмент управљања укупним простором Републике Србије, с обзиром на обим и специфичност руралног простора и комплекс функција које село има, а што је великим делом занемарено у глобалном одрживом развоју, тако да рехабилитација села мора постати један од приоритета.У подзаконском акту који се припрема паралелно са израдом овог закона, биће ближе уређена и ова област, посебно имајући у виду да регулација села обухвата три основне категорије геопростора(низијског, брдског и планинског), према усвојеним планерским критеријумима и параметрима геофизичког разграничења. Подзаконским актом ће бити разрађена методика, технике и средства просторног планирања руралних подручја.

**У члану 17. којим се мења члан 21.** прецизиране су одредбе о садржини просторног плана подручја посебне намене.

**У члану 18. којим се мења члан 22.** додата је одредба којом се предвиђа да изузетно за линијске инфраструктурне објекте, просторни план подручја посебне намене може се израђивати паралелно са израдом идејног пројекта који садржи све потребне техничке податке, што се у пракси и до сада радило, а овим предлогом је створена законска могућност за усклађивање са фактичким стањем.

**У члану 19. којим се мења члан 23.** извршено је прецизирање јединица локалне самоуправе, у складу са одредбама посебног закона којим се уређује територијална организација Републике Србије, које су у обавези да доносе генерални урбанистички план, односно ова обавеза је предвиђена само за градове и град Београд.

**У члану 20. којим се мења члан 25. Закона** предвиђено је да се план генералне регулације може се донети и за мреже објеката и површине јавне намене.

**У члану 21. којим се мења члан 27. Закона** прецизније је дефинисан план детаљне регулације, а створена је и могућност финансирања овог плана и из других извора и прецизније уређена и друга питања која ће омогућити несметану примену ових одредби.

**У члану 22. којим се мења члан 30. Закона** прецизирају се одредбе које се односе на правила уређења садржана у планским документима.

**У члану 23. којим се мења члан 31. Закона** прецизирају се одредбе које се односе на правила грађења и ближе уређује садржина сепарата о техничким условима изградње.

**У члану 24. којим се мења члан 33. Закона** превиђено је да се сагласност министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма не прибавља на генерални урбанистички план и планове генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе, чиме је смањен број планова који подлежу провери усклађености од стране надлежног министарства, односно надлежног органа аутономне покрајине. Такође, прецизиране су одредбе које се односе на рад комисије, што ће допринети ефикаснијем раду овог радног тела.

**У члану 25. којим се мења члан 39. Закона** створена је законска могућност да Министарство надлежно за послове урбанизма може, у циљу укључивања Републике Србије у процес интеграција, финансирати израду

националних програма којима се уређује политика урбаног развоја, урбана обнова и сл.

**У члану 26. којим се мења члан 41. Закона** прецизиране су одредбе у циљу заштите података који су садржани у посебним прилозима планског документа који се односе на одбрану земље.

**У члану 27. којим се мења члан 42. Закона** прописује се начин објављивања планског документа и прецизира да одређени делови планског документа који се односе на одбрану земље не могу бити јавно доступни.

**У члану 28. којим се мења члан 43. Закона** предвиђено је да уместо министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, Централни регистар планских докумената води орган надлежан за послове државног премера и катастра, односно Републички геодетски завод, с обзиром на техничку опремљеност Завода и чињеницу да ресорно министарство није формирало овај регистар од 2009. године, када је установљена ова обавеза, због недостатка финансијских средстава.

**У члану 29. којим се мења члан 45. Закона** предвиђено је да се праћење стања у простору врши у складу са начелима INSPIRE директиве, која је ближе одређена у појмовнику закона.

**У члану 30. после члана 45. додат је нови члан 45а** којим је предвиђен институт раног јавног увида, а којим је прописано да после доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана организује упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову или развој просторне целине, као и ефектима планирања, чиме је створена могућност да заинтересовани грађани утичу на планска решења у овој, раној фази поступка израде плана, чиме се избегавају и потенцијални конфликти у каснијим фазама израде планског документа.

**У члану 31. којим се мења члан 46. Закона** прецизирана је и допуњена садржина одлуке о изради планског документа.

**У члану 32. којим се мења члан 48. Закона** уместо концепта планског документа предвиђено је да се израђује нацрт планског документа. На предложени начин, скраћује се поступак израде планског документа.

**У члану 33. којим се мења члан 49. Закона** прецизиране су одредбе које се доносе за врсту планског документа за коју се врши стручна контрола и прецизира рок у коме је комисија дужна да изврши стручну контролу и сачини извештај.

**У члану 34. којим се мења члан 50. Закона** промењен је рок за вршење јавног увида, у случају да надлежни орган донесе одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа.

**У члану 35. којим се мења члан 51. Закона** прецизирано је да нови нацрт планског документа подлеже стручној контроли.

**У члану 36. којим је предвиђено да се после члана 51. додаје нови члан 51а** прописан је нови институт у овом закону – главни градски урбаниста.

**У члану 37. којим се мења члан 52. Закона** прецизиране су одредбе које се односе на комисију за планове и прописано је да је главни градски урбаниста по функцији председник Комисије у градовима и граду Београду, као и да се средства за рад комисије обезбеђују у буџету јединице локалне самоуправе.

**У члану 38. којим се мења члан 53. Закона** извршено је језичко и терминолошко усклађивање са одредбама овог закона, с обзиром да локацијска дозвола овим предлогом више није предвиђена.

**У члану 39. којим је предвиђено да се после члана 53. додаје нови члан 53а и чл. 40, 41, 42 и 43. којим се мењају чл. 54, 55, 56 и 57. Закона** прописан је нови институт – Локацијски услови, који је по својој садржини документ који садржи све услове за израду техничке документације. За разлику од досадашњег акта – локацијске дозволе, локацијски услови су јавна исправа, те инвеститор осим идејног решења будућег објекта, односно дела објекта, не мора надлежном органу достављати никакве друге доказе. Све доказе потребне за издавање локацијских услова прибавља надлежни орган по службеној дужности. Досадашња пракса у примени важећег закона показала је да је прибављање посебних услова од јавних предузећа и других имаоца јавних овлашћења представљала највећи проблем за инвеститоре, који су и по неколико месеци чекали на издавање потребних услова. Предложеним решењем ово време се скраћује на прописаних 15 дана, а све услове прибавља, у обједињеној процедури, орган надлежан за издавање локацијских услова. Поступак издавања локацијских услова у систему је обједињене процедуре која је прописана овим законом. Овим члановима, такође, прецизно је дефинисано на основу које документације се издају ови услови, као и поступак и процедуре за њихово прибављање и издавање. Чињеница да за одређено подручје није донет плански документ није разлог за неиздавање посебних услова, већ ће они и у том случају бити издати на основу података из сепарата, који је ималац јавних овлашћења дужан да сачини у наведеној ситуацији. Овим одредбама прецизирано је и правно средство које се може користити на издате локацијске услове.

**У члану 44. брисан је члан 59. Закона** с обзиром да ће програм имплементације који је био садржан у овом члану бити предмет ближег уређивања у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

**У чл. 45, 46 и 47. којима се мењају чл. 60, 61 и 63. Закона** уређено је питање урбанистичког пројекта тако што су прецизиране досадашње одредбе у циљу њиховог ефикаснијег спровођења, а пружена је могућност да се израђује не само када је то предвиђено неким планским документом, већ када за тим постоји стварна потреба, као и начин објављивања потврђеног урбанистичког пројекта.

**У члану 48. којим се мења члан 65. Закона** прецизиране су постојеће одредбе о начину израде пројеката парцелације и препарцелације.

**У члану 49. којим се мења члан 67. Закона** предвиђено је да се, осим за потребе експропријације, пројекат препарцелације може израђивати и за грађевинске парцеле јавне намене одређене на основу плана парцелације садржаног у планском документу, што је честа ситуација у пракси, која до сада није била уређена законом.

**У члану 50. којим се мења члан 68. Закона** предвиђен је нови институт - Елаборат исправке граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника. Разлог за увођење овог института лежи у чињеници да у пракси постоји доста оваквих ситуација које су до сада решаване применом општих одредби важећег закона о парцелацији и препарцелацији. Овим институтом предвиђена је скраћена и упрошћена процедура за формирање грађевинске парцеле истог власника.

**У члану 51. којим је предвиђено да се после члана 68. додаје нови члан 68а.** којим је разрађен поступак спровођења урбанистичко архитектонског

конкурса и прописано да поступак спровођења уређује јединица локалне самоуправе.

**У члану 52. којим се мења члан 69. Закона** прецизиране су постојеће одредбе које су последица укидања института локацијске дозволе, а такође су прецизирана и права инвеститора који гради на пољопривредном земљишту, као и обавеза инвеститора на накнаду штете, уколико штета настане извођењем тих радова, уз обавезу инвеститора да врати земљиште у првобитно стање.

**У члану 53. којим се мења члан 70. Закона** прецизиране су одредбе о лицима која имају право за утврђивање земљишта за редовну употребу као и поступак за утврђивање тог права.

**У члану 54. брисане су одредбе чл. 71. до 81.** које се односе на Републичку агенцију за просторно планирање, а за коју је чланом 129. овог закона прописано да престаје са радом даном ступања на снагу овог закона у циљу рационализације послова који ће се обављати у министарству надлежном за послове просторног планирања.

**У члану 55. којим се мењају чл. од 82 до 106. Закона** регулисана је област грађевинског земљишта. У овом делу закона прецизиране су одредбе о појму и врстама грађевинског земљишта, а укинута је досадашња подела на градско грађевинско земљиште и грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта. У односу на одредбе које се мењају, овим законом су предвиђене и прецизно прописане ситуације када се врши промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште. Овим предлогом задржани су неки од института из важећег закона, који су потврђени имплементацијом Закона донетог 2009. године. Као једно од таквих решења задржана је могућност опремања грађевинског земљишта у јавној својини средствима физичких или правних лица, у члану 94. али су и ове одредбе прецизиране и јасно су дефинисана права учесника у овом поступку. Једна од значајнијих измена је да се могућност опремања земљишта средствима инвеститора не односи само на неизграђено земљиште, већ може обухватити и изграђено земљиште на коме недостаје неки вид инфраструктуре. Даље, износ умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта по основу финансирања инфраструктуре није ограничен на 60% износа доприноса, како је то случај у важећем закону. Такође, на основу одредбе члана 97. став 4. инвеститорима се износ доприноса умањује и за вредност земљишта које се уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктуре.

Предложеним изменама извршена је темељна реформа накнаде за уређивање грађевинског земљишта која је од парафискалног намета прерасла у допринос за уређивање грађевинског земљишта. Одредбе о доприносу за уређивање грађевинског земљишта садржане су у члановима 96, 97. и 98. важећег Закона. Њима се по први пут уводи ред у администрирање овог јавног прихода, које је до сада било обележено изразито великим неуједначеностима међу јединицама локалне самоуправе, међу зонама унутар јединица локалне самоуправе и међу различитим наменама објеката који се граде.

Изменама чланова 96, 97. и 98. прописано је да се уместо досадашње накнаде за уређивање грађевинског земљишта уводи допринос за уређивање грађевинског земљишта. Ово терминолошко усаглашавање је последица измена Закона о буџетском систему којим је прописано да се накнаде могу уводити за коришћење добара која су посебним законом утврђена као природна богатства, односно добра од општег интереса и добра у општој употреби. Средства добијена од доприноса за уређење грађевинског земљишта користе

се за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и инвестиције у објекте комуналне инфраструктуре.

Поред терминолошког усаглашавања, предвиђено је да се највиши износ накнаде по метру квадратном објекта који се гради ограничи законом, и то на ниво од 10, односно 15 процената просечне цене квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, у зависности од зоне у којој се објекат гради и намене објекта. Поред тога, ограничен је однос највишег и најнижег износа накнаде по метру квадратном на 1:6. Јединица локалне самоуправе је овлашћена да утврђује коефицијенте зона и намена објекта, критеријуме за умањења, као и додатна умањења за пројекте од нарочитог значаја за развој јединице локалне самоуправе, као и да уреди друга питања од значаја за плаћање доприноса.

Као важна новина, предвиђено је да се допринос не плаћа за објекте јавне намене у јавној својини, инфраструктурне, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката висококоградње, осим за делове подземне етаже који се користе за комерцијалну делатност, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене, атлетске стазе, комуналне и инфраструктурне линијске објекте.

Предлогом се утврђује право инвеститора да допринос плате у најмање 36 месечних рата, односно умањење доприноса у износу од 30% за једнократно плаћање. Посебна олакшица је предвиђена за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m², јер за њих не постоји обавеза подношења средства обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате. За инвеститоре који се определе за плаћање доприноса на рате, предвиђена је обавеза достављања једног од следећа два средства обезбеђења: банкарске гаранције или хипотеке на објекту.

Предлогом је детаљно уређен поступак обрачуна и плаћања доприноса, са циљем убрзања процедура, заштите права инвеститора и интереса јединице локалне самоуправе.

У поступку утврђивања обавезе плаћања доприноса, предвиђено је да се сва питања од значаја за плаћање доприноса уређују у решењу о грађевинској дозволи, уместо у компликованом поступку закључивања уговора, најчешће са локалном дирекцијом за изградњу. Овим ће се убрзати поступак издавања грађевинске дозволе, уз унапређивање положаја јединице локалне самоуправе, у смислу обезбеђивања наплате доприноса.

Конверзија као начин за успостављање права својине на грађевинском земљишту је задржана и у овом Закону, с тим што се уместо термина ”конверзија”, у овом закону користи термин ”претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту”. Овим законом проширен је и круг лица која могу остварити ово право без накнаде. У досадашњој примени Закона о планирању и изградњи, од 2009. године, одредбе о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту су спровођене без већих проблема. Један од најспорнијих института из важећег закона јесте управо конверзија уз накнаду, о чему је своју одлуку донео и Уставни суд Републике Србије, чиме је, на одређени начин прејудицирано решење овог питања.

Имајући у виду образложење одлуке Уставног суда, као и комплексност материје која је предмет уређивања, не само са стручног аспекта, предлагач је заузео правно становиште да решавање овог питања треба одложити и предвидети доношење посебног закона, на основу свеобухватне анализе свих

аспеката, која ће бити спроведена ангажовањем релевантних струка из различитих области.

На основу спроведених анализа, утврђено је да у конкретном случају, непривођењем земљишта урбанистичкој намени, власник грађевинског земљишта у јавној својини, од општине до Републике Србије, трпи и материјалну штету, односно, не остварује приходе које би остварио да корисник тог земљишта може да изгради објекат у складу са планским документом. Умањење јавних прихода огледа се у немогућности наплате свих такси и доприноса који су предвиђени у поступку изградње објекта, као и неплаћања пореза на имовину за објекте који би на том земљишту били изграђени. Имајући у виду да је укинута накнада за коришћење грађевинског земљишта (од 01.01.2014. године), власници грађевинског земљишта, од општине до Републике Србије, не бележе повећање јавних прихода ни по овом основу. Интерес државе, од општине до Републике, је да се ово земљиште приведе урбанистичкој намени изградњом објеката у складу са важећим планским документима, те је предвиђено да ова лица, када су уписани као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, могу остварити право грађења на тим катастарским парцелама и пре претварања права коришћења у право својине, односно пре доношења прописа којим ће ово питање бити решено.

У току јавне расправе, као и на основу писаних сугестија и предлога у току трајања рада на изради овог предлога, поводом овог питања су изражена два супротна става: један, да треба потпуно онемогућити овим лицима стицање права својине на земљишту и други, да то треба учинити одмах, без накнаде. Како предлагач у задатом временском року није могао да сагледа све ефекте прихватања или одбијања предложених решења, дошло се до закључка да решавање овог питања, а у циљу проналажења најбољег и најодрживијег решења за све учеснике, треба одложити и решавати кроз доношење посебног закона.

Овим законом проширен је круг лица која могу остварити право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, чиме се реафирмише и у правни живот и праксу враћа начело јединства непокретности, а тим лицима омогућава вршење права у пуном обиму над својим непокретностима.

**У члану 56 брише се члан 106а.**

**У члановима 57, 58. и 59. којим је предвиђено да се додају нови чланови 107, 108, 108а и 108б Закона** који уређују урбану комасацију. Урбана комасација је институт који је у правни живот уведена 2009. године, али је Законом о планирању и изградњи овај институт био поднормиран, те се овим предлогом поново уводи овај институт, са више одредби и ставом да се ова значајна област ближе и прецизније уреди кроз подзаконски акт. Предлогом су утврђена три основна начела урбане комасације: гаранција својине, сврсисходно обликовање парцела у складу са планским документом и додела парцеле минимално исте вредности. Суштина овог института јесте усклађивање јавних и приватних интереса кроз транспарентни поступак, који је у надлежности јединице локалне самоуправе, а предложеним решењима уређује се надлежност, доношење одлуке о комасацији, надлежност и одлуке комисије за комасацију, трајање и други битни елементи. Посебно се напомиње да је у Србији успешно спроведено неколико пилот пројеката урбане комасације (Деспотовац, Севојно…)

**У члану 60. бришу се чл. 109, 109а, 109б и 109в** с обзиром да је Уставни суд донео одлуку о неуставности става 1. члана 109., а према ставу предлагача ради се о одредби која је исцрпљена, имајући у виду да је у

идентичном облику постојала од 2003. године, те да су односи прописани овом одредбом до сада решени. Чланови 109а, 109б. и 109в. су брисани јер је институт урбане комасације обрађен у другом делу закона.

**У члану 61. којим се мења члан 111. Закона** измењен је назив акта с обзиром на измену у члану 54. закона.

**У члану 62. којим се мења члан 112. Закона** извршено је усклађивање са новом терминологијом из овог закона, односно уместо врсте објеката прецизирано је да се ради о класи објеката.

**У члану 63. којим се мења члан 114. Закона** прецизирано је да се студија оправданости израђује само за пројекте који се финансирају средствима из буџета.

**У члану 64. којим се мења члан 116. Закона** прецизирана је врста техничке документације која се израђује за потребе изградње објеката. Оваква измена предложена је на предлог већег дела стручне јавности, а основна новина је да се уместо идејног и главног пројекта, утврђују два нова техничка документа: пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење, чија садржина ће, према класи објекта, бити прецизно одређена подзаконским актом.

**У члану 65. којим је предвиђено да се после члана 117. додаје нови члан 117а Закона** дефинисано је идејно решење које се израђује за потребе прибављања локацијских услова, а ближа садржина идејног решења биће утврђена у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

**У члану 66. којим се мења члан 118. Закона** прецизирано је да се идејни пројекат израђује у поступку за прибављање грађевинске дозволе за изградњу објеката из члана 133. Закона, а ближа садржина идејног пројекта биће утврђена у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

**У члану 67. којим се после члана 118. додаје нови члан 118а Закона** дефинише се пројекат за грађевинску дозволу, који подлеже техничкој контроли и који се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Став предлагача био је да се садржина техничке документације за сва техничка документа ближе уреди у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

**У члану 68. бришу се чланови од 119. до 122.** с обзиром на став предлагача да се садржина техничке документације за сва техничка документа ближе уреди у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

**У члану 69. којим се мења члан 123. Закона** прецизно је одређен пројекат за извођење радова на грађењу објекта уз напомену, као и за остале техничке документе да ће садржина, форма и начин израде бити ближе уређени кроз доношење подзаконског акта на основу овог закона.

**У члану 70. којим се мења члан 124. Закона** извршено је језичко усклађивање у складу са врстом техничких докумената који су прописани овим законом.

**У члану 71. брисан је члан 125. Закона** с обзиром да су овим законом предвиђене нове врсте техничких докумената.

**У члану 72. којим се мења члан 126. Закона** прецизиране с у одредбе које се односе на услове за израду техничке документације и прецизиране постојеће одредбе које се односе на образовање комисије за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације.

**У члану 73. којим се мења члан 128. Закона** прецизира се назив стручне спреме у складу са другим посебним законом и прецизира одредба којом се овлашћује одговорни пројектант да потврђује само део пројекта за који поседује одговарајућу лиценцу.

**У члану 74. после члана 128. додаје се нови члан 128а** прописано да поред одговорног пројектанта и главни пројектант преузима део права и овлашћења у поступку израде техничке документације, тако што је прописано да главни пројектант својом изјавом и печатом личне лиценце потврђује да усаглашеност свих појединачних делова пројекта.

**У члану 75. којим се мења члан 129. Закона** тако што се прецизира форма и начин извештаја о извршеној техничкој контроли.

**У члану 76. после члана 129. закона, додат је нови члан 129а** којим је прописана обавеза за привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које обавља послове израде или контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, мора бити осигурано од одговорности за штету коју може причинити трећем лицу. Прописивање ове одредбе било је нужно, имајући у виду промењену улогу ових лица у поступцима изградње објеката.

**У члану 77. којим се мења члан 132. Закона** скраћен је рок са 60 на 30 дана за достављање извештаја ревизионе комисије, јер предлагач сматра да је предложени рок примерен за квалитетно разматрање и одлучивање.

**У члану 78. којим се мења члан 133. Закона** извршена су неопходна прецизирања према капацитетима, односно врсти објеката у складу са утврђеним надлежностима.

**У члану 79. којим се мења члан 135. Закона** прописани су услови и начин за издавање грађевинске дозволе са навођењем имовинско правних односа који морају бити решени пре издавања грађевинске дозволе, зависно од врсте објекта за чију изградњу се тражи издавање грађевинске дозволе. Оваквим нормирањем биће омогућено да се избегне тумачење врсте доказа који се у поступку достављају, јер су према врсти и намени објекта предвиђени различити докази који представљају одговарајуће право у тој ситуацији.

Изменама члана додат је нови став којим се дозвољава градња по основу права коришћења лицима из члана 102. став 9. Закона - лицима која право конверзије права коришћења у право својине остварују искључиво уз накнаду (привредним друштвима и другим правним лицима на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак; носиоцима права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини који су то право стекли ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2013. или на основу одлуке надлежног органа; носиоцима права коришћења на грађевинском земљишту, чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења грађана; друштвеним предузећима - носиоцима права коришћења на грађевинском земљишту; носиоцима права коришћења на грађевинском земљишту, на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса г Споразума о питањима сукцесије; право коришћења на грађевинском земљишту које је уписано у одговарајућу евиденцију о непокретностима и правима на њима). Ова измена омогућава деблокаду грађевинског земљишта, која је наступила након што је Одлуком Уставног суда број ИУз-68/2013 од 10.10.2013. године стављена ван снаге одредба члана 103. став 1. Закона о планирању и изградњи, чиме је фактички онемогућена даља

конверзија права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, с обзиром да је укинуто право на умањење тржишне цене која је плаћана за конверзију. Треба напоменути да је и до сада изменама важећег закона, самосталним одредбама, продужаван рок у коме су ови корисници грађевинског земљишта могли остварити право на грађење до јануара 2014. године (Закон о изменама Закона о планирању и изградњи – „Службени гласник РС”, број 121/12).

**У члану 80. којим се после члана 135. додаје нови члан 135а Закона** прописана је могућност да се грађевинска дозвола може, поред инвеститора издати и на име финансијера уз испуњење законом прописаних услова и уз претходно закључивање уговора, којим се прецизно уређују међусобна права и обавезе између уговарача.

**У члану 81. којим се мења члан 136. Закона** прописано је да се грађевинска дозвола издаје у року од пет дана од дана подношења уредног захтева и предвиђена је правна заштита, зависно од тога ко је издао решење о грађевинској дозволи.

**У члану 82. којим се мења члан 137. Закона** брисане су одредбе које су важиле када је за извођење припремних радова била прописана могућност издавања посебне грађевинске дозволе. Припремни радови су по предложеном решењу саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

**У члану 83. којим се мења члан 138. Закона** прецизиране су одредбе о достављању решења о грађевинској дозволи јединици локалне самоуправе, имаоцима јавних овлашћења и надлежној грађевинској инспекцији.

**У члану 84. којим се мења члан 140. Закона** прописан је рок важења грађевинске дозволе, као и апсолутни рок за прибављање употребне дозволе. Такође, предвиђена је и могућности продужења рока важења грађевинске дозволе, уз испуњење законом прописаних услова.

**У члану 85. којим се мења члан 141. Закона** извршено је терминолошко усклађивање тако што је термин ”локацијска дозвола” замењен термином ”локацијски услови”.

**У члану 86. којим се мења члан 142. Закона** извршено је усклађивање у складу са новим институтима који су предвиђени овим законом.

**У члану 87. којим се мења члан 144. Закона** постојећа одредба је допуњена и прецизирана навођењем објеката, односно радова за које није потребно прибављање било каквог акта државног органа.

**У члану 88. којим се мења члан 145. Закона** извршено је терминолошко усклађивање, аналогно терминолошком усклађивању извршеном у члану који се односи на издавање грађевинске дозволе и прецизиран поступак за издавање овог решења.

**У члану 89. којим се мења члан 146. Закона** предвиђено је да изградњу и постављање мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавних и других намена уређује јединица локалне самоуправе. Такође је прописано да изградњу и постављање споменика и спомен обележја на површинама јавне намене обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе уз претходно прибављање сагласности министарства надлежног за послове културе. Овим чланом прописана је обавеза претходног прибављања сагласности од стране ресорног министарства, с обзиром на значај ових објеката.

**У члану 90. којим се мења члан 147. Закона** извршено је прецизирање постојећих одредби, с обзиром на предложене измене у закону, у циљу њиховог системског и терминолошког усклађивања.

**У члану 91. којим се мења члан 148. Закона** прописана је врста документације која се подноси уз пријаву радова, као и подаци о року почетка и завршетка грађења. Нарочито је уређено питање садржине пријаве радова за изградњу линијских инфраструктурних објеката, с обзиром да су то најчешће велики пројекти који се углавном финансирају средствима кредита, те је предлагач прописао врсту доказа по фазама које омогућавају реализацију пројекта који је повољан за инвеститора, а не иде на штету лица чија права су одузета или ограничена у поступцима експропријације, односно решавања имовинско правног основа у овим поступцима.

**У члану 92. којим се мења члан 150. Закона** извршено је додатно прецизирање услова које мора да испуни извођач радова за грађење објеката, у складу са овим законом.

**У члану 93. којим се мења члан 151. Закона** прецизира се назив стручне спреме у складу са другим посебним законом за одговорног извођача радова.

**У члану 94. којим се мења члан 152. Закона** врши се терминолошко усклађивање постојећих одредби и обавеза достављања надлежном грађевинском инспектору.

**У члану 95. којим се после члана 153. додаје нови члан 153а Закона** чиме се омогућава да министар надлежан за послове грађевинарства утврди једноставније врсте објеката, односно радова, на које се не примењују одредбе које су дефинисане на општи начин у делу о грађењу објеката. Овим се за, на пример, помоћне објекте, као и мање сложене стамбене објекте, које власници често и сами граде, може дозволити њихова градња без ангажовања посебне фирме као извођача, затим именовања одговорног извођача, стручног надзора и сл. Тиме се, полазећи од принципа да регулаторни захтеви морају да буду у складу са ризиком који изградња и употреба објеката носи, врши декриминализација праксе која свакако постоји код објеката најмањег степена ризика, а смањују се трошкови инвестиција лицима која граде у складу са прописима.

**У члану 96. којим се мења члан 154. Закона** прецизирају се постојеће одредбе у смислу њихове правилне примене.

**У члану 97. којим се мења члан 155. Закона** прецизиране су одредбе које се односе на избор комисије за технички преглед објекта. У складу са измењеним одредбама, прописано је овлашћење ресорног министра да донесе подзаконски акт којим се одређује састав комисије за технички преглед објекта (према класи и намени), начин вршења техничког прегледа, као и сачињавање и садржина записника о извршеном техничком прегледу.

**У члану 98. којим се мења члан 156. Закона** извршено је терминолошко усклађивање у складу са врстом техничког документа прописаног овим законом.

**У члану 99. којим се мења члан 157. Закона,** с обзиром на измењени поступак који претходи издавању употребне дозволе, прописано је да се извештај о пробном раду доставља инвеститору, уместо, као до сада, надлежном органу.

**У члану 100. којим се мења члан 158. Закона** прописан је рок у коме надлежни орган издаје употребну дозволу, као и докази који се прилажу као доказ уз захтев за издавање употребне дозволе.

**У члану 101. којим се мења члан 162. Закона** прописана је обавеза Инжењерске коморе Србије да води регистар инжењера, који садржи податке о свим ангажовањима инжењера, податке о покренутим поступцима за утврђивање одговорности инжењера, као и друге податке.

**У члану 102. којим се мења члан 167. Закона** врши се попуњавање правне празнине у члану који се мења, односно прописује да се решење о уклањању објекта може донети тек након доношења решења о забрани коришћења. Такође, прописује се да се под решеним питањем смештаја корисника објекта сматра и обезбеђивање нужног смештаја.

**У члану 103. којим се мења члан 168. Закона** скраћује се рок са 15 на 8 дана за издавање решења о дозволи за уклањање објекта, као примерени рок за поступање надлежног органа.

**У члану 104. којим се мења члан 171. Закона** прописана је надлежност за уклањање објеката, као и обавеза сачињавања програма уклањања објеката. Овим чланом прописује се и поступак извршења уклањања објеката, као и обавеза да по завршетку уклањања објекта, грађевински инспектор записник о уклањању објекта достави органу надлежном за послове катастра непокретности, чиме се ствара могућност за ажурирање података у катастру непокретности.

**У члану 105. којим се мења члан 172 Закона п**рописана су овлашћења градског грађевинског инспектора при вршењу инспекцијског надзора над радом грађевинских инспектора градских општина, прописане су казнене мере и жалбени поступак, у циљу ефикаснијег спровођења овог поступка и прецизира се назив стручне спреме грађевинског инспектора у складу са другим посебним законом.

**У члану 106. којим се мења члан 173. Закона** прецизиране су одредбе о правима и дужностима урбанистичког инспектора и извршено је терминолошко усклађивање са новим институтима из овог закона..

**У члану 107. којим се мења члан 174. Закона** прецизирана су овлашћења урбанистичког инспектора и предвиђа могућност за оцену законитости и дела планског документа који није донет у складу са законом. Извршено је терминолошко усклађивање и прецизирање одредби које се односе на мере које је урбанистички инспектор овлашћен да предузима у смислу њихове правилне примене и усклађивање са овим и Законом о општем управном поступку.

**У члану 108. којим се мења члан 175. Закона** прецизиране су одредбе о правима и дужностима грађевинског инспектора и прописана обавеза да обавезно изврши два инспекцијска надзора, у различитим фазама изградње објекта: по добијању обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу. Оваквим прописивањем обавезног надзора појачава се улога грађевинске инспекције. Такође, овим чланом ближе се уређује овлашћење грађевинског инспектора, када се радови изводе у стану, који није градилиште у класичном смислу, а ужива неповредивост утврђену Уставом Републике Србије.

**У члану 109. којим се мења члан 176. Закона** извршено је терминолошко усклађивање и прописано је да, поред уклањања темеља, обавезно је и враћање терена у првобитно стање, као и обавеза грађевинског

инспектора да уколико утврди да је поступање лица са одговарајућом лиценцом у супротности са прописима, односно правилима струке, о томе обавести надлежни орган и организацију која је издала лиценцу ради утврђивања одговорности. Такође, овим чланом прописано је да грађевински инспектор подноси прекршајну, односно кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном пројектанту, односно одговорном пројектанту који је потписао технички документ или је потврдио тај документ, ако у поступку надзора утврди да тај документ није у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

**У члану 110. којим се мења члан 177. Закона** извршено је прецизирање предмета инспекцијског надзора.

**У члану 111. којим се мења члан 184. Закона** прецизиране су одредбе о правној заштити у поступку инспекцијског надзора, прописан је жалбени поступак на решења републичког грађевинског инспектора и прописан приговор на решење урбанистичког инспектора у складу са одлуком Управног суда из решења 1 У 3662/11 од 07.02.2013. године, којим је утврђено да акт који доноси урбанистички инспектор нема карактер управног акта, те се против таквог акта не може изјавити жалба.

**Чланом 112. брисани су чланови од 185. до 200. Закона** с обзиром да је ова материја посебно урађена доношењем Закона о легализацији објеката (”Службени гласник РС”, број 95/13) коме је претходила одлука Уставног суда Републике Србије којом је утврђено да одредбе чл. 185 до 200. Закона о планирању и изградњи нису у складу са Уставом РС.

**У члану 113. којим се мења члан 201. Закона** прецизиране су постојеће и додате нове одредбе којима је прописано овлашћење министра за доношење подзаконских аката. У прелазним одредбама овог закона предвиђено је доношење свих подзаконских аката из овог члана до 15. фебруара 2015. године. Паралелно са радом на изради овог закона, формиране су радне групе по областима, које су започеле рад на изради подзаконских аката предвиђених овим чланом, те је сходно томе, прописан и релативно кратак рок за њихово доношење.

**У члану 114. којим се после члана 202. додаје нови члан 202а** прописана је казна за привредни преступ привредног друштва или другог правног лица које обавља делатност израде техничке документације и/или извођења радова, као и привредни преступ за одговорно лице у том привредном друштву и прецизирано да пријаву подноси грађевински инспектор.

**У члану 115. којим се мења члан 203. Закона** прецизирано једа се одредба односи и на члан 177. Закона, којим су прописане обавезе за лице које гради објекат, односно поступање грађевинског инспектора у току вршења инспекцијског надзора.

**У члану 116. којим се мења члан 204. Закона** додате су одредбе које се односе на казне за привредни преступ за имаоце јавних овлашћења који у року прописаном законом не доставе тражене податке, односно не објаве сепарат о техничким условима изградње.

**У члану 117. којим се мења члан 204а. Закона** прецизиран је подносилац пријаве у складу са правилима и поступком обједињене процедуре.

**У члану 118. којим се мења члан 205. Закона** предвиђена је одговорност за прекршај за привредно друштво и физичко лице, ако не омогуће урбанистичком или грађевинском инспектору вршење надзора у складу са овим законом.

**У члану 119. којим се мења члан 206. Закона** прецизирана је постојећа одредба, тако што је одговорност прописана и за физичко лице као инвеститора.

**У члану 120. којим се мења члан 207. Закона** прецизирана је постојећа одредба јер надлежност за утврђивање испуњености услова у конкретном случају има само урбанистички инспектор.

**У члану 121. којим се мења члан 208. Закона** прецизирана је висина новчане казне одговорног извођача радова ако поступа супротно одредбама чл. 152. став 7. овог закона.

**У члану 122. којим се после члана 208. додају нови чланови 208а, 208б и 208в Закона** прописане су казне за прекршај учесника у поступку који по важећем закону нису биле предвиђене.

**У члану 123. којим се мења члан 209. Закона** извршено је терминолошко усклађивање, с обзиром на измене предвиђене овим законом, којим је укинута локацијска дозвола.

**У члану 124. којим се мења члан 210. Закона** извршено је терминолошко усклађивање с обзиром да је овим законом укинута локацијска дозвола и прецизирано ко је овлашћен за покретање прекршајног поступка.

**У члану 125. после члана 211. закона, додаје се нови члан 211а,** којима је предвиђена новчана казна и прекршај за имаоца јавног овлашћења и Регистратора због повреде одредби прописаних чланом 8. овог закона.

**У члану 126. којим се после члана 211а. додаје нови члан 211б Закона** прописане су казне за прекршај регистратора ако не поднесе захтев за покретање прекршајног поступка.

**У члану 127. којим се мења члан 212. Закона** прецизиране су казне за прекршај за лица из члана 129а закона, с обзиром на увођење обавезног осигурања од одговорности за штету коју та лица могу причинити.

**У члану 128. којим се мења члан 213. закона** предвиђено је брисање одредби које се односе на наставак рада Републичке агенције за просторно планирање у односу на Закон који је донет 11. септембра 2009. имајући у виду да су чланом 54. брисане одредбе 71. до 81. овог закона.

**Чл. 129, 130, 131, 132, 133, 134. и 135. представљају самосталне чланове Предлога закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи.**

**У члану 129.** прописано је да Републичка агенција за просторно планирање престаје са радом даном ступања на снагу овог закона и прецизирана права и обавезе запослених у Републичкој агенцији за просторно планирање као и поступање са имовином, документацијом и архивом Републичке агенције за просторно планирање. Овај члан последица је брисања чл. 71. до 81. овог закона.

**У члану 130.** прописано је да сви плански документи који су важили на дан ступања на снагу овог закона, остају на снази, а да се плански документи за које је донета одлука о изради пре ступања на снагу овог закона, окончавају у складу са законом по коме је израда започета. Такође, прописано је да доносилац планског документа има обавезу да приликом приступања изменама и допунама планског документа, по ступању на снагу овог закона, усклади садржину и начин усвајања са одредбама овог закона.

**У члану 131.** прецизирано је важење локацијске дозволе и уговора о закупу грађевинског земљишта у јавној својини по ступању на снагу овог закона, као и окончање управних поступака започетих пре ступања на снагу овог закона.

**У члану 132.** прописани су рокови за поступање, односно доношење подзаконских аката у складу са овим законом.

**У члану 133.** прописан је рок у коме јединице локалне самоуправе треба да утврде коефицијенте за утврђивање доприноса и донесу општи акт прописан чланом 97. став 7. овог закона.

**У члану 134.** прописано је да се даном ступања на снагу овог закона неће примењивати одредбе других посебних закона којима се поред осталог, уређује и планирање и изградња, ако су у супротности са одредбама овог закона, који је материјални пропис из ове области, осим прописа којима се уређује заштита животне средине.

**У члану 135.** прописан је рок за ступање на снагу закона, а то је осми дан од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

## IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА

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

## V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС", број 20/12-пречишћен текст), с обзиром на то да је неопходна што хитнија примена овог закона, нових института и поступака који су предвиђени овим законом, чиме ће се створити услови за убрзано доношење свих подзаконских аката које овај закон предвиђа, као и период потребан за унутрашњу организацију надлежних органа и обуку запослених, односно обезбедио њихов законит рад и правилна примена овог закона у пракси.

## VI. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ЗАКОНА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ, ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ

### I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### 1. Предмет уређивања

**Члан 1.**

Овим законом уређује се: услови и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објеката; вршење надзора над применом одредаба овог закона и инспекцијски надзор; друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и за изградњу објеката.

~~Одредбе овог закона не односе се на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређују послови одбране сматрају војним објектима, као и на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима.~~

ОДРЕДБЕ ОВОГ ЗАКОНА НЕ ОДНОСЕ СЕ НА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА, ОДНОСНО ИЗГРАДЊУ И УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ У СМИСЛУ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ОДБРАНА СМАТРАЈУ ВОЈНИМ КОМПЛЕКСИМА, ОДНОСНО ВОЈНИМ ОБЈЕКТИМА, КАО И НА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ У СМИСЛУ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ РУДАРСТВО СМАТРАЈУ РУДАРСКИМ ОБЈЕКТИМА, ПОСТРОЈЕЊИМА И УРЕЂАЈИМА.

## 2. Појмови

### Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

~~1) *унапређење енергетске ефикасности* јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;~~

~~2) *енергетска својства објекта* јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење);~~

~~3) *грађевински производи* јесу грађевински материјали и од њих израђени грађевински елементи, као и други производи или полупроизводи који су намењени за трајну уградњу у објекте;~~

4) *намена земљишта* јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;

5) *претежна намена земљишта* јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;

6) *површина јавне намене* јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

7) *обухват плана* јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

8) *урбана обнова* јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља;

9) *регулациона линија* јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

10) *грађевинска линија* јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

11) *номенклатура статистичких територијалних јединица* јесте скуп појмова, назива и симбола који описује групе територијалних јединица са нивоима груписања и која садржи критеријуме по којима је извршено груписање, а коју усваја Влада, на предлог ~~Републичког завода за статистику~~ РЕПУБЛИЧКОГ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ СТАТИСТИКЕ;

12) *бруто развијена грађевинска површина* јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

13) *индекс заузетости парцеле* јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

14) *индекс изграђености парцеле* јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

15) *ЕСПОН* јесте европска мрежа институција које се баве прикупљањем информација и показатеља за просторно планирање;

*15А)* ДИРЕКТИВА INSPIRE ЈЕ ДОКУМЕНТ КОЈИМ СЕ ПОСТАВЉАЈУ ОСНОВНА ПРАВИЛА УСМЕРЕНА КА УСПОСТАВЉАЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПРОСТОРНИХ ИНФОРМАЦИЈА У ЕВРОПСКОЈ УНИЈИ, А У СРБИЈИ СЕ СПРОВОДИ КРОЗ НАЦИОНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА;16) *НАСЕЉЕНО МЕСТО* ЈЕСТЕ ИЗГРАЂЕНИ, ФУНКЦИОНАЛНО ОБЈЕДИЊЕНИ ПРОСТОР НА КОМЕ СУ ОБЕЗБЕЂЕНИ УСЛОВИ ЗА ЖИВОТ И РАД ЉУДИ И ЗАДОВОЉАВАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ПОТРЕБА СТАНОВНИКА;

17) *град* јесте насеље које је као град утврђено законом;

18) *село* јесте насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а које није седиште општине;

19) *грађевинско подручје* јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;

20) *грађевинска парцела* јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

20а) *грађевински комплекс* представља ~~просторну~~ целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;

21) *инвеститор* јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;

22) *објекат* јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко – технолошку или биотехничку целину (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти инфраструктуре електронских комуникација – кабловска канализација, објекти комуналне инфраструктуре, ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.), КОЈИ МОЖЕ БИТИ ПОДЗЕМНИ ИЛИ НАДЗЕМНИ;

22А) ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ СУ ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ И МОГУ БИТИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПО ОСНОВУ ПОСЕБНИХ ЗАКОНА (ЛИНИЈСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ, ОБЈЕКТИ ЗА ПОТРЕБЕ ДРЖАВНИХ ОРГАНА, ОРГАНА ТЕРИТОРИЈАЛНЕ АУТОНОМИЈЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ИТД.) И ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ У СВИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ (БОЛНИЦЕ, ДОМОВИ ЗДРАВЉА, ДОМОВИ ЗА СТАРЕ, ОБЈЕКТИ ОБРАЗОВАЊА, ОТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СПОРТСКИ И РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ, ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ, ПОШТЕ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ);

22Б) КЛАСА У СМИСЛУ ОВОГ ЗАКОНА ПРЕДСТАВЉА ГРУПУ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКАТА, ОДНОСНО РАДОВА, СВРСТАНИХ ПРЕМА ЗАЈЕДНИЧКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА У ПОГЛЕДУ СТРУКТУРНЕ И

ТЕХНОЛОШКЕ СЛОЖЕНОСТИ, УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И НАМЕНЕ, ОДНОСНО РИЗИКА КОЈИ ПРАТИ ЊИХОВО ИЗВОЂЕЊЕ ОДНОСНО КОРИШЋЕЊЕ;

23) *зграда* јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. наДстрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

24) *помоћни објекат* јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен ИЛИ МОЖЕ БИТИ САГРАЂЕН главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

24а) *економски објекти* јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

25) *брисана је (види члан 2. Закона - 24/2011)*

26) *линијски инфраструктурни објекат* јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура, ~~далековод~~ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД, нафтовод, продуктовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА и сл. који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом;

26А) ТУНЕЛИ (ПУТНИ, ЖЕЛЕЗНИЧКИ ИЛИ ЗА ПОСЕБНУ НАМЕНУ) СУ ПОСЕБНА ВРСТА ПОДЗЕМНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКАТА, ЧИЈОМ ИЗГРАДЊОМ СЕ НЕ НАРУШАВА КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ПОВРШИНИ ТЕРЕНА ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ, УЗ ЕВЕНТУАЛНА ТЕХНИЧКА ОГРАНИЧЕЊА КОЈЕ ДЕФИНИШЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ;

27) *комунална инфраструктура* јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе;

*27а) пејзажно уређење* је уређење градских или ванградских отворених простора кроз планирање, пројектовање и извођење радова, композиционо обликовање, нивелационо уређење терена, изградњу елемената партерног уређења, уградњу мобилијара и уређење зеленила;

*27б) објекат пејзажног уређења* је просторна, функционална, техничка и биотехничка целина: паркови, ботанички вртови, скијалишта, излетишта, отворени рекреативни простори, меморијални простори и сл.

28) *припремни радови* јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и опреме,

грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;

29) *техничка документација* јесте скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;

30) *изградња објекта* јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;

31) *грађење* јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постројења и опреме;

32) *реконструкција* јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта И ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, ВРШИ ЗАМЕНА УРЕЂАЈА, ПОСТРОЈЕЊА, ОПРЕМЕ И ИНСТАЛАЦИЈА СА ПОВЕЋАЊЕМ КАПАЦИТЕТА;

32А) РЕКОНСТРУКЦИЈА ЛИНИЈСКОГ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА ЈЕСТЕ ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА У ЗАШТИТНОМ ПОЈАСУ, У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ, КОЈИМА СЕ МОЖЕ ПРОМЕНИТИ ГАБАРИТ, ВОЛУМЕН, ПОЛОЖАЈ ИЛИ ОПРЕМА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА;

33) *доградња* јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

34) *адаптација* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

35) *санација* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, ОДНОСНО ЊЕГОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ, ОСИМ РЕСТАУРАТОРСКИХ, КОНЗЕРВАТОРСКИХ И РАДОВА НА РЕВИТАЛИЗАЦИЈИ, евидентиране непокретности добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторских и рестаураторских радова;

36) *инвестиционо одржавање* је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;

36а) *текуће (редовно) одржавање објекта* јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а

радови на текућем одржавању стана јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови;

37) *рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара* су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;

38) *градилиште* јесте земљиште или објекат, посебно обележено, на коме се гради, реконструише или уклања објекат, односно изводе радови на одржавању објекта;

39) *уклањање објекта или његовог дела* јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;

40) *стандарди приступачности* јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

41) СЕПАРАТ О ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: СЕПАРАТ) ЈЕСТЕ ДОКУМЕНТ КОЈИ ДОНОСИ ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА У ОКВИРУ СВОЈЕ НАДЛЕЖНОСТИ КАД ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НЕ САДРЖИ УСЛОВЕ, ОДНОСНО ПОДАТКЕ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, КОЈИ САДРЖИ ОДГОВАРАЈУЋЕ УСЛОВЕ И ПОДАТКЕ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, А НАРОЧИТО КАПАЦИТЕТЕ И МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ПРЕМА КЛАСАМА ОБЈЕКАТА И ДЕЛОВИМА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ;

42) ИМАОЦИ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА СУ ДРЖАВНИ ОРГАНИ, ОРГАНИ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ПОСЕБНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ДРУГА ЛИЦА КОЈА ВРШЕ ЈАВНА ОВЛАШЋЕЊА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ;

43) ФИНАНСИЈЕР ЈЕСТЕ ЛИЦЕ КОЈЕ ПО ОСНОВУ ЗАКЉУЧЕНОГ УГОВОРА СА ИНВЕСТИТОРОМ ФИНАНСИРА, ОДНОСНО СУФИНАНСИРА ИЗГРАДЊУ, ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ, САНАЦИЈУ ИЛИ ИЗВОЂЕЊЕ ДРУГИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ОДНОСНО ИНВЕСТИЦИОНИХ РАДОВА ПРЕДВИЂЕНИХ ОВИМ ЗАКОНОМ И НА ОСНОВУ ТОГ УГОВОРА СТИЧЕ ОДРЕЂЕНА ПРАВА И ОБАВЕЗЕ КОЈЕ СУ ОВИМ ЗАКОНОМ ПРОПИСАНЕ ЗА ИНВЕСТИТОРА У СКЛАДУ СА ТИМ УГОВОРОМ, ОСИМ СТИЦАЊА ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ИЗГРАДЊЕ.

## 3. Начела за уређење и коришћење простора

### Члан 3.

~~Уређење и коришћење простора заснива се на начелима: одрживог развоја; подстицању равномерног регионалног развоја; усклађености социјалног развоја, економске и енергетске ефикасности и заштите и ревитализације животне средине и градитељског наслеђа, природних, културних и историјских вредности; реализације развојних приоритета и обезбеђења услова за рационално коришћење необновљивих природних ресурса и обновљивих извора енергије; спречавања и заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; планирања и уређења простора за потребе одбране земље и изградњу објеката од посебног значаја за одбрану земље; учешћа јавности; сарадње између државних органа, аутономих територијалних заједница, јединица локалних самоуправа, привредних друштава, установа, невладиних организација, грађана и других учесника у просторном развоју; усаглашености са европским стандардима и нормативима у области~~

~~планирања и уређења простора у циљу стварања услова за трансграничну и међународну сарадњу и укључивање Републике Србије у процесе европских интеграција.~~

~~Уређење простора заснива се на хоризонталној и вертикалној координацији.~~

~~Хоризонтална координација подразумева повезивање са суседним територијама у току планирања ради решавања заједничких функција и интереса, као и повезивање и партиципацију свих учесника у просторном развоју јавног и цивилног сектора и грађана.~~

~~Вертикална координација подразумева успостављање веза свих нивоа просторног и урбанистичког планирања и уређења простора, од националног ка регионалном и даље ка локалном нивоу.~~

~~Начела садрже и инструменте за имплементацију.~~

**ЧЛАН 3.**

ПЛАНИРАЊЕ, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА ЗАСНИВА СЕ НА СЛЕДЕЋИМ НАЧЕЛИМА:

1) ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА КРОЗ ИНТЕГРАЛНИ ПРИСТУП У ПЛАНИРАЊУ;

2) РАВНОМЕРНОГ ТЕРИТОРИЈАЛНОГ РАЗВОЈА;

3) РАЦИОНАЛНОГ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА ПОДСТИЦАЊЕМ МЕРА УРБАНЕ И РУРАЛНЕ ОБНОВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ;

4)РАЦИОНАЛНОГ И ОДРЖИВОГ КОРИШЋЕЊА НЕОБНОВЉИВИХ РЕСУРСА И ОПТИМАЛНОГ КОРИШЋЕЊА ОБНОВЉИВИХ РЕСУРСА;

5) ЗАШТИТЕ И ОДРЖИВОГ КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА;

6) ПРЕВЕНЦИЈЕ ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА, ЗАШТИТЕ ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА, ОТКЛАЊАЊА УЗРОКА КОЈИ ИЗАЗИВАЈУ КЛИМАТСКЕ ПРОМЕНЕ;

7) ПЛАНИРАЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ;

8) УСАГЛАШЕНОСТИ СА ЕВРОПСКИМ ПРОПИСИМА И СТАНДАРДИМА ИЗ ОБЛАСТИ ПЛАНИРАЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА;

9) УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊЕ ИНФОРМАЦИОНИХ ТЕХНОЛОГИЈА КОЈЕ ДОПРИНОСЕ БОЉОЈ ЕФИКАСНОСТИ И ЕКОНОМИЧНОСТИ РАДА ЈАВНЕ УПРАВЕ НА ПОСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ;

10) УЧЕШЋА ЈАВНОСТИ;

11) ОЧУВАЊА ОБИЧАЈА И ТРАДИЦИЈЕ;

12) ОЧУВАЊА СПЕЦИФИЧНОСТИ ПРЕДЕЛА;

13) ХОРИЗОНТАЛНЕ И ВЕРТИКАЛНЕ КООРДИНАЦИЈЕ.

ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ИЗ СТАВА 1. ТАЧКА 1) ОВОГ ЧЛАНА ПРЕДСТАВЉА УСКЛАЂИВАЊЕ ЕКОНОМСКИХ, СОЦИЈАЛНИХ И ЕКОЛОШКИХ АСПЕКАТА РАЗВОЈА,РАЦИОНАЛНО КОРИШЋЕЊЕ НЕОБНОВЉИВИХ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ УСЛОВА ЗА ВЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ОБНОВЉИВИХ РЕСУРСА, ШТО САДАШЊИМ И БУДУЋИМ ГЕНЕРАЦИЈАМА ОМОГУЋАВА ЗАДОВОЉАВАЊЕ ЊИХОВИХ ПОТРЕБА И ПОБОЉШАЊЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТА.

ХОРИЗОНТАЛНА КООРДИНАЦИЈА ИЗ СТАВА 1. ТАЧКА 13) ОВОГ ЧЛАНА, ПОДРАЗУМЕВА ПОВЕЗИВАЊЕ СА СУСЕДНИМ ТЕРИТОРИЈАМА У ТОКУ ПЛАНИРАЊА РАДИ РЕШАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ФУНКЦИЈА И ИНТЕРЕСА, КАО И ПОВЕЗИВАЊЕ И ПАРТИЦИПАЦИЈУ СВИХ УЧЕСНИКА У ПРОСТОРНОМ РАЗВОЈУ ЈАВНОГ И ЦИВИЛНОГ СЕКТОРА И ГРАЂАНА.

ВЕРТИКАЛНА КООРДИНАЦИЈА ИЗ СТАВА 1. ТАЧКА 13) ОВОГ ЧЛАНА ПОДРАЗУМЕВА УСПОСТАВЉАЊЕ ВЕЗА СВИХ НИВОА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ОД НАЦИОНАЛНОГ КА РЕГИОНАЛНОМ И ДАЉЕ КА ЛОКАЛНОМ НИВОУ, КАО И ИНФОРМИСАЊЕ, САРАДЊУ И КООРДИНАЦИЈУ ИЗМЕЂУ ЛОКАЛНИХ ИНИЦИЈАТИВА, ПЛАНОВА И ПРОЈЕКАТА СА РЕГИОНАЛНИМ И ДРЖАВНИМ ПЛАНОВИМА И АКЦИЈАМА.

## 4. Унапређење енергетске ефикасности

### 4.1. Енергетска својства објекта

### Члан 4.

~~Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње (у даљем тексту: објекти високоградње), у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.~~

УНАПРЕЂЕЊЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЈЕ СМАЊЕЊЕ ПОТРОШЊЕ СВИХ ВРСТА ЕНЕРГИЈЕ, УШТЕДА ЕНЕРГИЈЕ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ОДРЖИВЕ ГРАДЊЕ ПРИМЕНОМ ТЕХНИЧКИХ МЕРА, СТАНДАРДА И УСЛОВА ПЛАНИРАЊА, ПРОЈЕКТОВАЊА, ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБЕ ЗГРАДА И ПРОСТОРА.

ЗГРАДА КОЈА ЗА СВОЈЕ ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПОДРАЗУМЕВА УТРОШАК ЕНЕРГИЈЕ, МОРА БИТИ ПРОЈЕКТОВАНА, ИЗГРАЂЕНА, КОРИШЋЕНА И ОДРЖАВАНА НА НАЧИН КОЈИМ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈУ ПРОПИСАНА ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА ЗГРАДА.

ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА ЗГРАДА ЈЕСУ СТВАРНО ПОТРОШЕНА ИЛИ ПРОРАЧУНАТА КОЛИЧИНА ЕНЕРГИЈЕ КОЈА ЗАДОВОЉАВА РАЗЛИЧИТЕ ПОТРЕБЕ КОЈЕ СУ У ВЕЗИ СА СТАНДАРДИЗОВАНИМ КОРИШЋЕЊЕМ, А ОДНОСЕ СЕ НАРОЧИТО НА ЕНЕРГИЈУ ЗА ГРЕЈАЊЕ, ПРИПРЕМУ ТОПЛЕ ВОДЕ, ХЛАЂЕЊЕ, ВЕНТИЛАЦИЈУ И ОСВЕТЉЕЊЕ.

~~Прописана~~ Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима ~~објекта~~ ЗГРАДА који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката.

Сертификат о енергетским својствима ~~објекта~~ ЗГРАДА чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Испуњеност услова ~~из става 2.~~ ИЗ СТАВА 4. овог члана посебним решењем утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

На решење ~~из става 4.~~ ИЗ СТАВА 6. овог члана не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.

Обавеза ~~из става 1.~~ ИЗ СТАВА 2. овог члана не односи се на ~~објекте високоградње~~ ЗГРАДЕ које посебним прописом одреди министар надлежан за послове грађевинарства.

### 5. Несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

**Члан 5.**

~~Објекти високоградње јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.~~

ЗГРАДЕ ЈАВНЕ И ПОСЛОВНЕ НАМЕНЕ, КАО И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ (УЛИЦЕ, ТРГОВИ, ПАРКОВИ И СЛ.), МОРАЈУ СЕ ПРОЈЕКТОВАТИ, ГРАДИТИ И ОДРЖАВАТИ ТАКО ДА СВИМ КОРИСНИЦИМА, А НАРОЧИТО ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА, ОМОГУЋАВАЈУ НЕСМЕТАН ПРИСТУП, КРЕТАЊЕ И БОРАВАК, ОДНОСНО КОРИШЋЕЊЕ У СКЛАДУ СА ОДГОВАРАЈУЋИМ ТЕХНИЧКИМ ПРОПИСИМА ЧИЈИ СУ САСТАВНИ ДЕО СТАНДАРДИ КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБАВЕЗНЕ ТЕХНИЧКЕ МЕРЕ И УСЛОВЕ ПРОЈЕКТОВАЊА, ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ, КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се СВИМ КОРИСНИЦИМА, А НАРОЧИТО особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

### 6. Грађевински производи

**Члан 6.**

ГРАЂЕВИНСКИ ПРОИЗВОДИ ЈЕСУ ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛИ И ОД ЊИХ ИЗРАЂЕНИ ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, КОЈИ СЕ ПРОИЗВОДЕ И ИСПОРУЧУЈУ НА ТРЖИШТЕ РАДИ ТРАЈНЕ УГРАДЊЕ У ОБЈЕКТЕ ИЛИ ЊИХОВЕ ДЕЛОВЕ И ЧИЈА СВОЈСТВА ИМАЈУ УТИЦАЈ НА СВОЈСТВА ОБЈЕКАТА У ПОГЛЕДУ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКТЕ.

Грађевински и други производи који се користе приликом грађења објекта или извођења радова, морају испуњавати захтеве прописане овим законом и посебним прописима.

ВЛАДА БЛИЖЕ ПРОПИСУЈЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАХТЕВЕ И СИСТЕМ ОЦЕЊИВАЊА И ПРОВЕРЕ СВОЈСТАВА ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА КОЈИ СУ НАМЕЊЕНИ ЗА ТРАЈНУ УГРАДЊУ У ОБЈЕКТЕ.

### ~~7. Сертификати страних држава~~ 7. ИНОСТРАНЕ ИСПРАВЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА

**Члан 7.**

~~За постављање типских уређаја, опреме и инсталација, који се сматрају објектима у смислу овог закона, признаје се оверени превод на српски језик сертификата издатих од међународних сертификационих тела или сертификати неке од земаља Европске уније.~~

ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ТЕХНИЧКИ ЗАХТЕВИ ЗА ПРОИЗВОДЕ И ОЦЕЊИВАЊЕ УСАГЛАШЕНОСТИ И ДРУГИМ ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ПРИЗНАВАЊЕ ИНОСТРАНИХ ИСПРАВА О УСАГЛАШЕНОСТИ ПРОИЗВОДА, ПРОПИСУЈУ СЕ УСЛОВИ И НАЧИН ПРИЗНАВАЊА ИНОСТРАНИХ ИСПРАВА О УСАГЛАШЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ КОМИСИЈА КОЈУ ЧИНЕ СТРУЧЊАЦИ ЗА ОДГОВАРАЈУЋУ ОБЛАСТ, КОЈУ ОБРАЗУЈЕ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА.

ТРОШКОВЕ УТВРЂИВАЊА ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ПРИЗНАВАЊЕ ИНОСТРАНЕ ИСПРАВЕ СНОСИ ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА, ЧИЈА СЕ ВИСИНА ОДРЕЂУЈЕ РЕШЕЊЕМ КОЈИМ СЕ ОДЛУЧУЈЕ О ЗАХТЕВУ ЗА ПРИЗНАВАЊЕ ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА.

РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА ДОНОСИ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, НА ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА.

РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА КОНАЧНО ЈЕ.

ДО ДОНОШЕЊА ПРОПИСА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПРОИЗВОДЕ ЧИЈЕ ОЦЕЊИВАЊЕ УСАГЛАШЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА СА ПРОПИСАНИМ ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА НИЈЕ ПРОПИСАНО ДОМАЋИМ ТЕХНИЧКИМ ПРОПИСОМ, ПРИЗНАЈЕ СЕ ВАЖЕЊЕ ИНОСТРАНЕ ИСПРАВЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПРОИЗВОДА ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ТЕЛА ЗА ОЦЕЊИВАЊЕ УСАГЛАШЕНОСТИ ПРИЈАВЉЕНОГ ЕВРОПСКОЈ КОМИСИЈИ ОД СТРАНЕ ЗЕМАЉА ПОТПИСНИЦА „ЕА МЛА” СПОРАЗУМА ЕВРОПСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗА АКРЕДИТАЦИЈУ КОЈЕ СПРОВОДИ ПОСТУПКЕ ОЦЕЊИВАЊА УСАГЛАШЕНОСТИ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ.

**~~8. Регистар инвеститора~~ 8. ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА У ПОСТУПЦИМА ЗА ИЗДАВАЊЕ АКАТА У ОСТВАРИВАЊУ ПРАВА НА ИЗГРАДЊУ И КОРИШЋЕЊЕ ОБЈЕКАТА**

**Члан 8.**

~~Регистар инвеститора представља јавну евиденцију о свим расположивим подацима о физичком или правном лицу као инвеститору и доступан је у седишту јединице локалне самоуправе, као и у електронском облику путем интернета.~~

~~Регистар инвеститора воде јединице локалне самоуправе.~~

МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: НАДЛЕЖНИ ОРГАН), ДУЖНИ СУ ДА ОДРЕДЕ ПОСЕБНУ ОРГАНИЗАЦИОНУ ЦЕЛИНУ У СВОМ САСТАВУ, КОЈА СПРОВОДИ ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ ЗА: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА; ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ; ПРИЈАВУ РАДОВА; ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ; ЗА ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ; ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ИСПРАВА И ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА КОЈЕ ИЗДАЈУ ИМАОЦИ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, А УСЛОВ СУ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА, ОДНОСНО ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗ ЊИХОВЕ НАДЛЕЖНОСТИ, КАО И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ УСЛОВА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ИЗГРАЂЕНОМ ОБЈЕКТУ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА).

НАДЛЕЖНИ ОРГАН СПРОВОДИ ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ И У СЛУЧАЈЕВИМА ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА.

У ОКВИРУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СПРОВОДИ СЕ И ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОДНОСНО РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ.

РУКОВОДИЛАЦ НАДЛЕЖНЕ СЛУЖБЕ ЈЕ ОДГОВОРАН ЗА ЕФИКАСНО СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА БЛИЖЕ ПРОПИСУЈЕ НАЧИН ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ.

## 9. РАЗМЕНА ДОКУМЕНАТА И ПОДНЕСАКА

## У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ И ЊИХОВА ФОРМА

### ЧЛАН 8А

РАЗМЕНА ДОКУМЕНАТА И ПОДНЕСАКА У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ ОБАВЉА СЕ ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ.

СВА АКТА КОЈА У ВЕЗИ СА ОБЈЕДИЊЕНОМ ПРОЦЕДУРОМ ДОНОСЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ И ИМАОЦИ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, КАО И ПОДНЕСЦИ И ДОКУМЕНТИ КОЈИ СЕ ДОСТАВЉАЈУ У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ, УКЉУЧУЈУЋИ И ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, ДОСТАВЉАЈУ СЕ У ФОРМИ ЕЛЕКТРОНСКОГ ДОКУМЕНТА.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА БЛИЖЕ УРЕЂУЈЕ НАЧИН РАЗМЕНЕ ДОКУМЕНАТА И ПОДНЕСАКА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА И ФОРМУ У КОЈОЈ СЕ ДОСТАВЉАЈУ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА И АКТА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА.

## 10. ПОСТУПАЊЕ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ

### ЧЛАН 8Б

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЈЕ ДУЖАН ДА У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ИМАОЦИМА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, КОЈИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ И ПОСЕБНИМ ПРОПИСОМ УТВРЂУЈУ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА, ДОСТАВИ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕМ ТИХ УСЛОВА, АКО СЕ ОНИ НЕ МОГУ ПРИБАВИТИ УВИДОМ У ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ, ОДНОСНО СЕПАРАТ.

ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ЈЕ ДУЖАН ДА ПОСТУПИ ПО ЗАХТЕВУ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА, А ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 133. ОВОГ ЗАКОНА У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА.

АКО ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА НЕ ПОСТУПИ У РОКУ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЋЕ ЗАСТАТИ СА ПОСТУПКОМ И О ТОМЕ ОБАВЕСТИТИ ИНВЕСТИТОРА И ПОДНЕЋЕ ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 211А ОВОГ ЗАКОНА.

ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА ИМА ПРАВО НА НАКНАДУ СТВАРНИХ ТРОШКОВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ТРАЖЕНИХ УСЛОВА, САГЛАСНОСТИ И ДРУГИХ АКАТА, КАО И ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ДРУГИХ РАДЊИ ИЗ СВОЈЕ НАДЛЕЖНОСТИ.

АКТ О ИЗДАВАЊУ УСЛОВА ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА САДРЖИ И ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ

МРЕЖУ, КАО И ИЗНОС ДРУГИХ НАКНАДА, ОДНОСНО ТАКСИ, У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА.

ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА, ОДНОСНО ТАКСЕ, ДОСПЕВА ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА ДОСПЕВА ПРЕ ПРИКЉУЧЕЊА НА МРЕЖУ, А НАКНАДЕ КОЈЕ НИСУ У ВЕЗИ СА ПРИКЉУЧЕЊЕМ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ, ОДНОСНО ТАКСЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, АКО ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ НИЈЕ ПРОПИСАНО ДРУГАЧИЈЕ.

У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА ИНВЕСТИТОРА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ОДГОВАРАЈУЋУ МРЕЖУ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН УПУЋУЈЕ ЗАХТЕВ ИМАОЦУ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ДА ИЗВРШИ ПРИКЉУЧЕЊЕ.

У СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ИЗВЕДЕН У СКЛАДУ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ДУЖАН ЈЕ ДА ИЗВРШИ ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ И ДА О ТОМЕ ОБАВЕСТИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА ИЗ СТАВА 7. ОВОГ ЧЛАНА, АКО ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДРУГАЧИЈЕ.

## 11. РЕГИСТАР ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА

### ЧЛАН 8В

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЈЕ ДУЖАН ДА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ СПРОВОДИ ТАКО ШТО ВОДИ ЕЛЕКТРОНСКУ, ЈАВНО ДОСТУПНУ БАЗУ ПОДАТАКА О ТОКУ СВАКОГ ПОЈЕДИНАЧНОГ ПРЕДМЕТА, ОД ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ДО ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, КОЈА САДРЖИ И АКТА ПРИБАВЉЕНА И ИЗДАТА У ТОЈ ПРОЦЕДУРИ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: РЕГИСТАР ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА).

У НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ ОДРЕЂУЈЕ СЕ ЛИЦЕ КОЈЕ ВОДИ РЕГИСТАР ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: РЕГИСТРАТОР).

РЕГИСТРАТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ОБЕЗБЕДИ ОБЈАВЉИВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ГРАЂЕВИНСКЕ И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ У ЕЛЕКТРОНСКОМ ОБЛИКУ ПУТЕМ ИНТЕРНЕТА, У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ЊИХОВОГ ИЗДАВАЊА.

РЕГИСТРАТОР ЈЕ ОДГОВОРАН ЗА ЗАКОНИТО, СИСТЕМАТИЧНО И АЖУРНО ВОЂЕЊЕ РЕГИСТРА ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

РЕГИСТРАТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ПОДНЕСЕ ПРЕКРШАЈНУ ПРИЈАВУ ИЗ ЧЛАНА 211А ОВОГ ЗАКОНА, ПРОТИВ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА И ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, АКО ТОКОМ СПРОВОЂЕЊА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ ТАЈ ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА НЕ ПОСТУПА НА НАЧИН И У РОКОВИМА ПРОПИСАНИМ ОВИМ ЗАКОНОМ, НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ИСТЕКА ПРОПИСАНОГ РОКА ЗА ПОСТУПАЊЕ ОД СТРАНЕ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА.

РУКОВОДИЛАЦ НАДЛЕЖНЕ СЛУЖБЕ ИМА ПРАВА И ОДГОВОРНОСТИ КОЈА СУ ОВИМ ЗАКОНОМ ПРОПИСАНА ЗА РЕГИСТРАТОРА, АКО СЕ У

НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ НЕ ОДРЕДИ РЕГИСТРАТОР У СКЛАДУ СА СТАВОМ 2. ОВОГ ЧЛАНА.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА ПРОПИСУЈЕ ВОЂЕЊЕ И САДРЖИНУ РЕГИСТРА ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА, ОБАВЕЗЕ И ОВЛАШЋЕЊА РЕГИСТРАТОРА И ОБИМ ЈАВНЕ ДОСТУПНОСТИ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНАТА САДРЖАНИХ У РЕГИСТРУ.

## 12. ЦЕНТРАЛНА ЕВИДЕНЦИЈА ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА

### ЧЛАН 8Г

АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ ВОДИ ЈЕДИНСТВЕНУ, ЦЕНТРАЛНУ, ЈАВНУ, ЕЛЕКТРОНСКУ БАЗУ ПОДАТАКА, У КОЈОЈ СУ ОБЈЕДИЊЕНИ ПОДАЦИ ИЗ СВИХ РЕГИСТАРА ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА НА ТЕРИТОРИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, КАО И АКТА САДРЖАНА У ТИМ РЕГИСТРИМА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ЦЕНТРАЛНА ЕВИДЕНЦИЈА), ПРЕКО РЕГИСТРАТОРА ЦЕНТРАЛНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ.

РЕГИСТРАТОР ЦЕНТРАЛНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ ФОРМИРА ЦЕНТРАЛНУ ЕВИДЕНЦИЈУ ПРЕУЗИМАЊЕМ ПОДАТАКА И ЕЛЕКТРОНСКИХ ДОКУМЕНАТА ИЗ РЕГИСТАРА ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА ИЗ ЧЛАНА 8В ОВОГ ЗАКОНА И СТАРА СЕ О ЈАВНОЈ ДОСТУПНОСТИ ТЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА БЛИЖЕ УРЕЂУЈЕ НАЧИН ВОЂЕЊА ЕЛЕКТРОНСКЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА.

РЕГИСТРАТОРА ЦЕНТРАЛНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ ИМЕНУЈЕ УПРАВНИ ОДБОР АГЕНЦИЈЕ, УЗ ПРЕТХОДНУ САГЛАСНОСТ ВЛАДЕ.

РЕГИСТРАТОР ЦЕНТРАЛНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ ЈЕ ДУЖАН ДА ВЛАДИ ДОСТАВЉА ТРОМЕСЕЧНЕ ИЗВЕШТАЈЕ О СПРОВОЂЕЊУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ.

РЕГИСТРАТОР ЦЕНТРАЛНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ ЈЕ ДУЖАН ДА ВЛАДИ И МИНИСТАРСТВУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА ДОСТАВЉА И ДРУГЕ ИЗВЕШТАЈЕ И АНАЛИЗЕ У ВЕЗИ СА СПРОВОЂЕЊЕМ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, У СКЛАДУ СА ЊИХОВИМ ЗАХТЕВОМ.

РЕГИСТРАТОР ЦЕНТРАЛНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ ДУЖАН ЈЕ ДА БЕЗ ОДЛАГАЊА ПОДНЕСЕ ПРЕКРШАЈНУ ПРИЈАВУ:

1) ПРОТИВ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА У НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ, ЗБОГ ПРЕКРШАЈА ИЗ ЧЛАНА 209. СТАВ 1. ТАЧКА 3) ОВОГ ЗАКОНА;

2) ПРОТИВ РЕГИСТРАТОРА, ЗБОГ ПРЕКРШАЈА ИЗ ЧЛАНА 211Б ОВОГ ЗАКОНА, АКО НЕ ПОДНЕСЕ ПРИЈАВУ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8В СТАВ 6. ОВОГ ЗАКОНА.

## 13. СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

### ЧЛАН 8Д

НАДЛЕЖНИ ОРГАН:

1) ПО ЗАХТЕВУ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ТЕ УСЛОВЕ ИЗДАЈЕ

НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ПРИБАВЉАЊА СВИХ УСЛОВА, ИСПРАВА И ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8Б ОВОГ ЗАКОНА;

2) ПО ЗАХТЕВУ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ДОЗВОЛУ ИЗДАЈЕ

НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ;

3)ПО ПРИЈАВИ РАДОВА, ПОТВРЂУЈЕ ЊЕН ПРИЈЕМ ПРИЈАВЕ БЕЗ ОДЛАГАЊА;

4) ПО ЗАХТЕВУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ, УПУЋУЈЕ ТАЈ

ЗАХТЕВ ИМАОЦУ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА;

5) ПО ЗАХТЕВУ ЗА ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, ДОЗВОЛУ ИЗДАЈЕ НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ;

6) ПО ЗАХТЕВУ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА РЕШЕЊЕ ИЗДАЈЕ НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА.

ФОРМУ И САДРЖИНУ ЗАХТЕВА И ПРИЈАВЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, КАО И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ КОЈА СЕ ПОДНОСИ УЗ ЗАХТЕВЕ И ПРИЈАВУ, ПРОПИСУЈЕ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА.

У ОКВИРУ РОКОВА ПРОПИСАНИХ У СТАВУ 1. ОВОГ ЧЛАНА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЈЕ ДУЖАН ДА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ, У ИМЕ И ЗА РАЧУН ИНВЕСТИТОРА, ПРИБАВЉА СВЕ АКТЕ, УСЛОВЕ И ДРУГА ДОКУМЕНТА, КОЈЕ ИЗДАЈУ ИМАОЦИ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, А УСЛОВ СУ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ.

ПРИМЕРАК ИЗДАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ПРИЈАВЕ РАДОВА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДОСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНСПЕКЦИЈИ БЕЗ ОДЛАГАЊА.

АКО ЈЕ ОВИМ ЗАКОНОМ ПРОПИСАНО ДА СЕ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА ГРАЂЕЊА, ОДНОСНО ИЗВОЂЕЊА РАДОВА, НЕ СПРОВОДИ ОДРЕЂЕНА ФАЗА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ ИЛИ ЈЕ ТА ФАЗА ПОЈЕДНОСТАВЉЕНА, ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОЈЕДНОСТАВЉЕНЕ И ПРЕОСТАЛИХ ФАЗА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ ВАЖЕ РОКОВИ ПРОПИСАНИ У СТАВУ 1. ОВОГ ЧЛАНА, АКО ДРУГАЧИЈЕ НИЈЕ ПРОПИСАНО ЗАКОНОМ.

## 14. ГРАНИЦЕ ОВЛАШЋЕЊА НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА

### ЧЛАН 8Ђ

ТОКОМ СПРОВОЂЕЊА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ИСКЉУЧИВО ВРШИ ПРОВЕРУ ИСПУЊЕНОСТИ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ И НЕ УПУШТА СЕ У ОЦЕНУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НИТИ ИСПИТУЈЕ ВЕРОДОСТОЈНОСТ ДОКУМЕНАТА КОЈЕ ПРИБАВЉА У ТОЈ ПРОЦЕДУРИ, ВЕЋ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ, ГРАЂЕВИНСКУ И УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ ИЗДАЈЕ, А ПРИЈАВУ РАДОВА ПОТВРЂУЈЕ, У

СКЛАДУ СА АКТИМА И ДРУГИМ ДОКУМЕНТИМА ИЗ ЧЛАНА 8Б ОВОГ ЗАКОНА.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН У СКЛАДУ СА СТАВОМ 1. ОВОГ ЧЛАНА ПРОВЕРАВА ИСКЉУЧИВО ИСПУЊЕНОСТ СЛЕДЕЋИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА:

1) НАДЛЕЖНОСТ ЗА ПОСТУПАЊЕ ПО ЗАХТЕВУ, ОДНОСНО ПРИЈАВИ;

2) ДА ЛИ ЈЕ ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА, ОДНОСНО ПРИЈАВЕ ЛИЦЕ КОЈЕ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, МОЖЕ БИТИ ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ОДНОСНО ПРИЈАВЕ;

3) ДА ЛИ ЗАХТЕВ, ОДНОСНО ПРИЈАВА САДРЖИ СВЕ ПРОПИСАНЕ ПОДАТКЕ;

4) ДА ЛИ ЈЕ УЗ ЗАХТЕВ, ОДНОСНО ПРИЈАВУ ПРИЛОЖЕНА СВА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОПИСАНА ОВИМ ЗАКОНОМ И ПОДЗАКОНСКИМ АКТИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА;

5) ДА ЛИ ЈЕ УЗ ЗАХТЕВ ПРИЛОЖЕН ДОКАЗ О УПЛАТИ ПРОПИСАНЕ НАКНАДЕ, ОДНОСНО ТАКСЕ;

6) ДА ЛИ СУ ПОДАЦИ НАВЕДЕНИ У ИЗВОДУ ИЗ ПРОЈЕКТА, КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, У СКЛАДУ СА ИЗДАТИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

ПО ЗАХТЕВУ ЗА ИЗДАВАЊЕ, ОДНОСНО ИЗМЕНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, ОДНОСНО РЕШЕЊА ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА НАДЛЕЖНИ ОРГАН У РОКОВИМА ИЗ ЧЛАНА 8Д СТАВ 1. ОВОГ ЗАКОНА ДОНОСИ РЕШЕЊЕ, ОСИМ АКО НИСУ ИСПУЊЕНИ ФОРМАЛНИ УСЛОВИ ЗА ДАЉЕ ПОСТУПАЊЕ ПО ЗАХТЕВУ, КАДА ТАЈ ЗАХТЕВ ОДБАЦУЈЕ ЗАКЉУЧКОМ.

АКО ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ОТКЛОНИ УТВРЂЕНЕ НЕДОСТАТКЕ И ПОДНЕСЕ УСАГЛАШЕНИ ЗАХТЕВ У РОКУ ОД ДЕСЕТ ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАКЉУЧКА ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА, А НАЈКАСНИЈЕ 30 ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА ЗАКЉУЧКА НА ИНТЕРНЕТ СТРАНИ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА, НЕ ДОСТАВЉА ДОКУМЕНТАЦИЈУ ПОДНЕТУ УЗ ЗАХТЕВ КОЈИ ЈЕ ОДБАЧЕН ОД СТРАНЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА, НИТИ ПОНОВО ПЛАЋА АДМИНИСТРАТИВНУ ТАКСУ.

У СЛУЧАЈУ ШТЕТЕ НАСТАЛЕ КАО ПОСЛЕДИЦА ПРИМЕНЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ИЛИ РЕШЕЊЕ ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА, ЗА КОЈУ СЕ НАКНАДНО УТВРДИ ДА НИЈЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА И ПРАВИЛИМА СТРУКЕ, ЗА ШТЕТУ СОЛИДАРНО ОДГОВАРАЈУ ПРОЈЕКТАНТ КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ПОТПИСАО ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ, ВРШИЛАЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ И ИНВЕСТИТОР.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА БЛИЖЕ УТВРЂУЈЕ САДРЖАЈ ИЗВОДА ИЗ ПРОЈЕКТА АКТОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ.

*Брисан је наслов изнад члана 9.(види члан 4. Закона - 24/2011)*

**Члан 9.**

*Брисан је (види члан 4. Закона - 24/2011)*

## II. ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

### 1. Документи просторног и урбанистичког планирања

**Члан 10.**

Документи просторног и урбанистичког планирања су:

1) плански документи;

2) документи за спровођење просторних планова;

3) урбанистичко-технички документи.

ДОКУМЕНТИ ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА САДРЖЕ МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ПРИПРЕМЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, КАО И ПОДАТКЕ О ПОДРУЧЈИМА И ЗОНАМА ОБЈЕКАТА ОД ПОСЕБНОГ ЗНАЧАЈА И ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.

ПОСЕБАН ПРИЛОГ КОЈИ СЕ ОДНОСИ НА ПОСЕБНЕ МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ПРИПРЕМЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО ПЛАНА, УКОЛИКО МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ОДБРАНЕ НЕ ОДЛУЧИ ДРУГАЧИЈЕ.

#### 1.1. Плански документи

**Члан 11.**

Члан 11. се не мења.

#### 1.2. Документи за спровођење просторних планова

**Члан 12.**

Документи за спровођење просторних планова су:

1) програм имплементације Просторног плана Републике Србије;

2) програм имплементације регионалног просторног плана;

~~3) програм имплементације просторног плана подручја посебне намене.~~

#### 1.3. Урбанистичко-технички документи

**Члан 13.**

Урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената су:

1) урбанистички пројекат;

2) пројекат препарцелације и парцелације ~~.~~;

3) ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ЗА ИСПРАВКУ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА И СПАЈАЊЕ ДВЕ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ ИСТОГ ВЛАСНИКА.

~~*Брисана је тачка 3) (види члан 5. Закона - 24/2011)*~~

## 2. Просторни планови

### 2.1. Просторни план Републике Србије

**Члан 14.**

Члан 14. се не мења.

**Члан 15.**

Просторни план Републике Србије садржи нарочито:

1) полазне основе за израду плана;

2) оцену постојећег стања (SWOT анализа);

3) циљеве и принципе просторног развоја;

4) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;

5) просторни развој и дистрибуцију становништва;

6) мреже насеља и јавних служби;

7) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система од значаја за Републику Србију;

8) концепцију и пропозиције просторног развоја привреде;

~~9) мере заштите, уређења и унапређења;~~

9) МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И УНАПРЕЂЕЊА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА;

10) мере заштите животне средине;

~~11) мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље~~;

12) дефинисање интеррегионалних и интрарегионалних функционалних мрежа;

13) планске целине заједничких просторних и развојних обележја, за које ће бити донети просторни планови нижег реда;

14) мере за спровођење просторног плана;

15) дугорочне развојне стратегије Републике Србије.

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.

**Члан 16.**

Члан 16. се не мења.

### 2.2. Регионални просторни план

**Члан 17.**

Члан 17. се не мења.

**Члан 18.**

Регионални просторни план садржи нарочито:

1) полазне основе за израду плана;

2) оцену постојећег стања (SWOT анализа);

3) циљеве и принципе регионалног просторног развоја;

4) концепцију регионалног просторног развоја;

5) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;

6) концепцију и пропозиције просторног развоја и дистрибуције становништва, мреже насељених места и јавних служби;

7) функционално повезивање насељених места;

8) принципе и пропозиције просторног развоја привреде, дистрибуцију активности и употребу земљишта;

9) просторни развој саобраћаја, регионалних инфраструктурних система и повезивање са инфраструктурним системима од значаја за Републику Србију;

~~10) мере заштите, уређења и унапређења;~~

10) МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И УНАПРЕЂЕЊА ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА;

11) дефинисање интеррегионалних и интрарегионалних функционалних веза и трансграничне сарадње;

12) мере заштите животне средине;

13) мере за подстицање регионалног развоја;

14) мере за равномерни територијални развој региона;

15) мере и инструменте за остваривање регионалног просторног плана и приоритетних планских решења, односно стратешко развојних пројеката за прву етапу спровођења;

16) мере за спровођење регионалног просторног плана.

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.

2.3. Просторни план јединице локалне самоуправе

**Члан 19.**

Члан 19. се не мења.

**Члан 20.**

Просторни план јединице локалне самоуправе садржи нарочито:

1) обухват грађевинског подручја;

2) планиране намене простора;

3) мрежу насеља и дистрибуцију служби и делатности;

4) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система;

5) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;

~~6) потребне шематске приказе уређења за насеља~~;

6) УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ ЗА СЕЛА;

7) планирану заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара и животне средине;

8) правила уређења и правила грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана;

9) мере и инструменте за спровођење плана;

10) мере за равномерни територијални развој јединице локалне самоуправе.

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.

За делове административног подручја града Београда, ван обухвата генералног урбанистичког плана, доносе се просторни планови градских општина са елементима и садржајем просторног плана јединице локалне самоуправе у складу са овим законом.

**ЧЛАН 20А.**

УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА СЕЛО СЕ ИЗРАЂУЈЕ ОБАВЕЗНО ЗА СЕЛА КОЈА НЕМАЈУ ДОНЕТ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ И САСТАВНИ ЈЕ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ИЗРАДА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ ЗА СЕЛО НИЈЕ ОБАВЕЗНА ЗА СЕЛА КОЈА ИМАЈУ ДОНЕТ ВАЖЕЋИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ СА ДЕТАЉНОШЋУ КОЈА ЈЕ ПОТРЕБНА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА СЕЛО СПРОВОДИ СЕ ДИРЕКТНО ИЗДАВАЊЕМ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, А САДРЖИ НАРОЧИТО:

1) ГРАНИЦУ ПРОСТОРНОГ ОБУХВАТА;

2) ДЕТАЉНУ ПОДЕЛУ ПОДРУЧЈА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ У ОДНОСУ НА ЊИХОВУ НАМЕНУ;

3) ПРИКАЗ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА);

4) ПРИКАЗ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ;

5) РЕГУЛАЦИЈУ И НИВЕЛАЦИЈУ;

6) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА;

7) ДРУГЕ ДЕТАЉНЕ УСЛОВЕ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКАТА.

УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА СЕЛО СЕ ИЗРАЂУЈЕ У СВРХУ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА СЕЛА И ПОДСТИЦАЊА ЊЕГОВОГ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА, УВАЖАВАЈУЋИ ТИПОЛОШКЕ И МОРФОЛОШКЕ РАЗЛИЧИТОСТИ, А НАРОЧИТО:

1) ГЕОМОРФОЛШКЕ (РАВНИЧАРСКА, ДОЛИНСКА, БРДСКА, ПЛАНИНСКА И ДР. СЕЛА),

2) РЕГИОНАЛНЕ И ТРАДИЦИОНАЛНЕ (ЗБИЈЕН, РАЗБИЈЕН ТИП СЕЛА, ПОВРЕМЕНО И СТАЛНО НАСЕЉЕНА СЕЛА, НАПУШТЕНА СЕЛА), КАО И

3) ДРУГЕ РАЗЛИЧИТОСТИ.

ИЗУЗЕТНО ДО ДОНОШЕЊА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ ЗА СЕЛО ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ МОГУ ИЗДАТИ НА ОСНОВУ ОПШТИХ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, И ТО ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ ПО СВОЈОЈ НАМЕНИ, ВЕЛИЧИНИ И КАПАЦИТЕТИМА НЕ МЕЊАЈУ НАМЕНУ И ИЗГЛЕД ПРОСТОРА И КОЈИ НЕМАЈУ НЕГАТИВНИ УТИЦАЈ НА ОКОЛНО ПОДРУЧЈЕ, А НАРОЧИТО ЗА:

1) ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКАТА У НЕПОСРЕДНОЈ БЛИЗИНИ ПОСТОЈЕЋИХ ИЛИ СРУШЕНИХ ОБЈЕКАТА,

2) РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА ИЛИ НОВЕ ИЗГРАДЊЕ НА ИСТОЈ КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ.

## 2.4. Просторни план подручја посебне намене

### Члан 21.

Просторни план подручја посебне намене доноси се за подручје које због природних, културно-историјских или амбијенталних вредности, експлоатације минералних сировина, искоришћења туристичких потенцијала и искоришћења хидропотенцијала или изградње објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, захтева посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора или које је као такво одређено Просторним планом Републике Србије.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ДОНОСИ СЕ ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА ЗАХТЕВАЈУ ПОСЕБАН РЕЖИМ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА, ПРОЈЕКТЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ ИЛИ ЗА ПОДРУЧЈА ОДРЕЂЕНА ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ИЛИ ДРУГИМ ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ, А НАРОЧИТО ЗА:

1) ПОДРУЧЈЕ СА ПРИРОДНИМ, КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИМ ИЛИ АМБИЈЕНТАЛНИМ ВРЕДНОСТИМА;

2) ПОДРУЧЈЕ СА МОГУЋНОШЋУ ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА;

3) ПОДРУЧЈЕ СА МОГУЋНОШЋУ КОРИШЋЕЊА ТУРИСТИЧКИХ ПОТЕНЦИЈАЛА;

4) ПОДРУЧЈЕ СА МОГУЋНОШЋУ КОРИШЋЕЊА ХИДРОПОТЕНЦИЈАЛА;

5) ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКАТА ЗА КОЈЕ ВЛАДА УТВРДИ ДА СУ ПРОЈЕКТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ;

6) ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ИЗДАЈЕ МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА ИЛИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ.

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.

НА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ПРЕНОСНЕ И ДИСТРИБУТИВНЕ МРЕЖЕ И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И УРЕЂАЈА, КОЈЕ СУ У ФУНКЦИЈИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА ИЛИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ПРЕДВИЂЕНИХ ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, А НАЛАЗЕ СЕ ИЗВАН ОБУХВАТА ТОГ ПЛАНА, МОГУ СЕ ПРИМЕНИТИ И ОДРЕДБЕ ИЗ ЧЛ. 69. И 217. ОВОГ ЗАКОНА.

**Члан 22.**

Просторни план подручја посебне намене садржи нарочито:

1) полазне основе за израду плана;

2) оцену постојећег стања (SWOT анализа);

3) посебно обележавање грађевинског подручја са границама подручја;

4) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана;

5) циљеве, принципе и оперативне циљеве просторног развоја подручја посебне намене;

6) концепцију просторног развоја подручја посебне намене;

7) концепцију и пропозицију заштите, уређења и развоја природе и природних система;

8) концепцију и пропозиције у односу на евентуалне демографско-социјалне проблеме;

9) просторни развој функције посебне намене, дистрибуцију активности и употребу земљишта;

10) просторни развој саобраћаја, инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама;

11) правила уређења и грађења и друге елементе регулације за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана;

12) мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара;

13) мере заштите животне средине;

14) мере и инструменти за остваривање просторног плана подручја посебне намене и приоритетних планских решења;

15) мере за спровођење просторног плана посебне намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део плана.

ИЗУЗЕТНО ЗА ЛИНИЈСКЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ, ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МОЖЕ СЕ ИЗРАЂИВАТИ ПАРАЛЕЛНО

СА ИЗРАДОМ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА КОЈИ САДРЖИ СВЕ ПОТРЕБНЕ ТЕХНИЧКЕ ПОДАТКЕ.

3. Урбанистички планови

3.1. Генерални урбанистички план

**Члан 23.**

Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.

~~Генерални урбанистички план се доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, које има преко 30.000 становника.~~

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СЕ ДОНОСИ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО, КОЈЕ ЈЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ТЕРИТОРИЈАЛНОЈ ОРГАНИЗАЦИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 129/07), УТВРЂЕНО КАО ГРАД, ОДНОСНО ГРАД БЕОГРАД.

**Члан 24.**

Члан 24. се не мења.

3.2. План генералне регулације

**Члан 25.**

План генералне регулације се обавезно доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, а може се донети и за друга насељена места на територији општине, односно града, односно града Београда, када је то предвиђено просторним планом јединице локалне самоуправе.

За јединице локалне самоуправе за које се по овом закону доноси генерални урбанистички план, планови генералне регулације се обавезно доносе за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ДОНЕТИ И ЗА МРЕЖЕ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

**Члан 26.**

Члан 26. се не мења.

3.3. План детаљне регулације

**Члан 27.**

План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

~~План детаљне регулације за изградњу објеката комуналне и енергетске инфраструктуре може се изузетно донети и када просторним планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена.~~

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МОЖЕ СЕ ДОНЕТИ И КАДА ПРОСТОРНИМ, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ

САМОУПРАВЕ ЊЕГОВА ИЗРАДА НИЈЕ ОДРЕЂЕНА, НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ИЛИ ПО ЗАХТЕВУ ЛИЦА КОЈЕ СА ЈЕДИНИЦОМ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ЗАКЉУЧИ УГОВОР О ФИНАНСИРАЊУ ИЗРАДЕ ТОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.

ИЗУЗЕТНО ЗА ЛИНИЈСКЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ, ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, МОЖЕ ДА СЕ ИЗРАЂУЈЕ ИСТОВРЕМЕНО СА ИЗРАДОМ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА КОЈИ САДРЖИ СВЕ ПОТРЕБНЕ ТЕХНИЧКЕ ПОДАТКЕ.

ЗА ЗОНЕ УРБАНЕ ОБНОВЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАЗРАЂУЈУ СЕ НАРОЧИТО И КОМПОЗИЦИОНИ ИЛИ ОБЛИКОВНИ ПЛАН И ПЛАН ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА.

КАДА ЈЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ТАЈ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА МОРА ДА САДРЖИ ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕЊА КОЈА ЋЕ СЕ ПРИМЕЊИВАТИ ПРИЛИКОМ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И СПРОВОЂЕЊА ПОСТУПАКА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ УТВРДИТИ ПЕРИОД ЗАБРАНЕ ИЗГРАДЊЕ У ОБУХВАТУ ТОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, А НАЈДУЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ДОНОШЕЊА ТЕ ОДЛУКЕ. АКО У ПРОПИСАНОМ РОКУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НЕ БУДЕ УСВОЈЕН, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЋЕ СЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 57. СТАВ 5. ОВОГ ЗАКОНА.

**Члан 28.**

Члан 28. се не мења.

**4. Саставни делови планских докумената**

**Члан 29.**

Члан 29. се не мења.

4.1. Правила уређења

**Члан 30.**

Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:

1) концепцију уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

2) урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услове за њихово прикључење;

3) степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе;

~~4) опште и посебне услове и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;~~

4) УСЛОВЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ;

5) ~~посебне~~ услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности;

~~6) попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова, у складу са посебним законом;~~

6) ПОПИС ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ;

7) мере енергетске ефикасности изградње;

8) друге елементе значајне за спровођење планског документа.

Правила уређења за делове у обухвату планских докумената за које је одређена даља планска разрада су правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

4.2. Правила грађења

**Члан 31.**

Правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:

1) врсту и намену објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно ~~врсту~~ КЛАСУ и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;

2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;

3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;

4) највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;

5) највећу дозвољену висину ~~или спратност објеката~~;

6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;

7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

~~Правила грађења из става 1. овог члана израђују се за претежне намене, односно зоне у обухвату плана, а односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном земљишту обухваћеном планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза даље планске разраде.~~

АКО УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ, НИСУ УТВРЂЕНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЋЕ ИХ ПРИБАВИТИ ИЗ СЕПАРАТА.

~~Правила грађења утврђују се према месним приликама или у складу са актом којим се уређују општи услови о парцелацији и изградњи.~~

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ, ОДНОСНО ИЗМЕНИ И ДОПУНИ СЕПАРАТА, ДОНОСИ НАДЛЕЖНИ ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, ПО ПОТРЕБИ, НА СОПСТВЕНУ ИНИЦИЈАТИВУ, ИЛИ НА ИНИЦИЈАТИВУ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.

Правила грађења у зависности од врсте планског документа могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

СЕПАРАТОМ СЕ МОЖЕ УТВРДИТИ ЗА КОЈЕ КЛАСЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА И У КОЈИМ ДЕЛОВИМА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИБАВИТИ УСЛОВЕ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

УСЛОВИ САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ, ОДНОСНО ПРИБАВЉЕНИ ИЗ СЕПАРАТА ИЛИ ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАОЦА ЈАВНОГ ОВЛАШЋЕЊА, ИМАЈУ ИСТУ ПРАВНУ СНАГУ И ОБАВЕЗУЈУЋИ СУ ЗА СВЕ УЧЕСНИКЕ У ПОСТУПКУ.

4.3. Графички део плана

**Члан 32.**

Члан 32. се не мења.

5. Усклађеност планских докумената

**Члан 33.**

Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.

Плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.

На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални просторни план за подручје града Београда и просторни план јединице локалне самоуправе, ~~генерални урбанистички план и планове генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе~~, после јавног увида, прибавља се сагласност министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, у погледу усклађености тих планова са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

~~На просторне планове јединица локалне самоуправе, генералне урбанистичке планове и планове генералне регулације седишта јединица локалне самоуправе на територији аутономне покрајине, после јавног увида, прибавља се сагласност надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености тих планова са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.~~

НА ПРОСТОРНИ ПЛАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ПОСЛЕ ЈАВНОГ УВИДА, ПРИБАВЉА СЕ САГЛАСНОСТ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, У ПОГЛЕДУ УСКЛАЂЕНОСТИ ТОГ ПЛАНА СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА ШИРЕГ ЗНАЧАЈА, ОВИМ ЗАКОНОМ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, У РОКУ КОЈИ НЕ МОЖЕ БИТИ ДУЖИ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА ЗА ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ.

На урбанистички план који се израђује у обухвату плана подручја посебне намене унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра, после јавног увида, прибавља се сагласност министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

~~Ако министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине не одлучи по захтеву за давање сагласности на планове генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе у року од 30 дана, сматраће се да је сагласност дата.~~

КОНТРОЛУ УСКЛАЂЕНОСТИ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ГРАДА БЕОГРАДА, ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КОЈИ СЕ ИЗРАЂУЈЕ У ОБУХВАТУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УНУТАР ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА, СА АКТОМ О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА ВРШИ, У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА КОНТРОЛУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОМИСИЈА КОЈУ ОБРАЗУЈЕ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА И УРБАНИЗМА, ОДНОСНО, ЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТЕ НА ТЕРИТОРИЈИ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, КОМИСИЈА КОЈУ ОБРАЗУЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ.

СРЕДСТВА ЗА РАД КОМИСИЈЕ КОЈУ ОБРАЗУЈЕ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА И УРБАНИЗМА ОБЕЗБЕЂУЈУ СЕ У БУЏЕТУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, А ЗА РАД КОМИСИЈЕ КОЈУ ОБРАЗУЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ У БУЏЕТУ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ.

ПО ИЗВРШЕНОЈ КОНТРОЛИ ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, КОМИСИЈА САСТАВЉА ИЗВЕШТАЈ И У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА ИЗВРШЕНЕ КОНТРОЛЕ, ДОСТАВЉА ГА МИНИСТРУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, ОДНОСНО НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ.

У случају да министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма утврди да нема услова за давање сагласности на план, наложиће носиоцу израде планског документа израду новог нацрта тог планског документа у року од 90 дана од дана достављања налога.

АКО У РОКУ ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА КОНТРОЛА УСКЛАЂЕНОСТИ НИЈЕ ИЗВРШЕНА, СМАТРАЋЕ СЕ ДА ЈЕ САГЛАСНОСТ ДАТА.

У фази израде и доношења планског документа, прибављају се ~~само~~ сагласности и мишљења, прописани овим законом.

6. Обавезна достава прилога планског документа

**Члан 34.**

Члан 34. се не мења.

7. Надлежност за доношење планских докумената

**Члан 35.**

Члан 35. се не мења.

8. Израда планских докумената

**Члан 36.**

Члан 36. се не мења.

9. Одговорни планер

**Члан 37.**

Члан 37. се не мења.

10. Одговорни урбаниста

**Члан 38.**

Члан 38. се не мења.

11. Средства за израду планских докумената

**Члан 39.**

Средства за израду планских докумената обезбеђују се у буџету или из других извора, у складу са законом.

Министарство надлежно за послове просторног планирања може, на захтев јединице локалне самоуправе, да су/финансира израду појединих планских докумената.

МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА МОЖЕ У ЦИЉУ УКЉУЧИВАЊА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У ПРОЦЕС ИНТЕГРАЦИЈА ФИНАНСИРАТИ ИЗРАДУ НАЦИОНАЛНИХ ПРОГРАМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ПОЛИТИКА УРБАНОГ РАЗВОЈА, УРБАНА ОБНОВА И СЛ.

12. Уступање подлога

**Члан 40.**

Члан 40. се не мења.

13. Доступност планских докумената

**Члан 41.**

Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у седишту доносиоца ~~.~~ , ОСИМ ПОСЕБНОГ ПРИЛОГА КОЈИ СЕ ОДНОСИ НА ПОСЕБНЕ МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ПРИПРЕМЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ.

14. Објављивање планских докумената

**Члан 42.**

~~По доношењу планских докумената, текстуални део свих планских докумената се објављује у службеном гласилу доносиоца планских докумената, односно у службеном гласилу Републике Србије, службеном гласилу аутономне покрајине или службеном гласилу јединице локалне самоуправе. Плански документ се у целости објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.~~

**ЧЛАН 42.**

ПО ДОНОШЕЊУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА, ТЕКСТУАЛНИ ДЕО СВИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА СЕ ОБЈАВЉУЈЕ У СЛУЖБЕНОМ ГЛАСИЛУ ДОНОСИОЦА ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА, ОДНОСНО У СЛУЖБЕНОМ ГЛАСИЛУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, СЛУЖБЕНОМ ГЛАСИЛУ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ИЛИ СЛУЖБЕНОМ ГЛАСИЛУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОСИМ ПОСЕБНОГ ПРИЛОГА КОЈИ СЕ ОДНОСИ НА ПОСЕБНЕ МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ПРИПРЕМЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ОБЈАВЉУЈЕ СЕ У ЕЛЕКТРОНСКОМ ОБЛИКУ И ДОСТУПАН ЈЕ ПУТЕМ ИНТЕРНЕТА, ОСИМ ПОСЕБНОГ ПРИЛОГА КОЈИ СЕ ОДНОСИ НА ПОСЕБНЕ МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ПРИПРЕМЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ.

15. Централни регистар планских докумената

**Члан 43.**

Сви плански документи који се доносе у складу са овим законом евидентирају се у Централном регистру планских докумената (у даљем тексту: Регистар).

~~Регистар води министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма.~~

РЕГИСТАР ВОДИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА.

ПО СТУПАЊУ НА СНАГУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА ЈЕ ДУЖАН ДА ТАЈ ДОКУМЕНТ ДОСТАВИ ОРГАНУ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА У РОКУ ОД ДЕСЕТ ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ, У ФОРМАТУ КОЈИ ПРОПИСУЈЕ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА, ОДНОСНО УРБАНИЗМА.

Сви плански документи, евидентирани у Регистру, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета ~~.~~, БЕЗ НАКНАДЕ.

**Члан 44.**

*Брисан је (види члан 24. Закона – 24/2011-3)*

**Члан 45.**

За потребе праћења стања у простору надлежни орган јединице локалне самоуправе образује локални информациони систем планских докумената и стања у простору, У СКЛАДУ СА НАЧЕЛИМА INSPIRE ДИРЕКТИВЕ.

Рок за успостављање локалног информационог система из става 1. овог члана је годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

Сви плански документи, евидентирани у локалном информационом систему, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета ОСИМ ПОСЕБНОГ ПРИЛОГА КОЈИ СЕ ОДНОСИ НА ПОСЕБНЕ МЕРЕ УРЕЂЕЊА И ПРИПРЕМЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ.

16. Поступак за доношење планских докумената

16.А РАНИ ЈАВНИ УВИД

**ЧЛАН 45А**

ПОСЛЕ ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПРОСТОРНОГ, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ОРГАНИЗУЈЕ УПОЗНАВАЊЕ ЈАВНОСТИ (ПРАВНИХ И ФИЗИЧКИХ ЛИЦА) СА ОПШТИМ ЦИЉЕВИМА И СВРХОМ ИЗРАДЕ ПЛАНА, МОГУЋИМ РЕШЕЊИМА ЗА РАЗВОЈ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ, МОГУЋИМ РЕШЕЊИМА ЗА УРБАНУ ОБНОВУ, КАО И ЕФЕКТИМА ПЛАНИРАЊА.

ОРГАНИ, ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ЈАВНА ПРЕДУЗЕЋА, КОЈИ СУ ОВЛАШЋЕНИ ДА УТВРЂУЈУ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ И ПОЗИВАЈУ ДА ДАЈУ МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ УСЛОВА И НЕОПХОДНОГ ОБИМА И СТЕПЕНА ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.

РАНИ ЈАВНИ УВИД ОГЛАШАВА СЕ СЕДАМ ДАНА ПРЕ ОТПОЧИЊАЊА УВИДА, У СРЕДСТВИМА ЈАВНОГ ИНФОРМИСАЊА И У ЕЛЕКТРОНСКОМ ОБЛИКУ НА ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И НА ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦИ ДОНОСИОЦА ПЛАНА И ТРАЈЕ 15 ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА.

СВЕ ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ПРАВНИХ И ФИЗИЧКИХ ЛИЦА ЕВИДЕНТИРА НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, А ЕВИДЕНТИРАНЕ ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ МОГУ УТИЦАТИ НА ПЛАНСКА РЕШЕЊА.

ЈАВНОСТ МОРА ИМАТИ МОГУЋНОСТ ИЗЈАШЊАВАЊА, А ЕВИДЕНТИРАНЕ ПРИМЕДБЕ МОГУ УТИЦАТИ НА ПЛАНСКА РЕШЕЊА.

РАНИ ЈАВНИ УВИД И ЈАВНИ УВИД ОБАВЉА КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ЗА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТА ИЗ НАДЛЕЖНОСТИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДНОСНО КОМИСИЈА ЗА ЈАВНИ УВИД ЗА ПРОСТОРНЕ ПЛАНОВЕ У НАДЛЕЖНОСТИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ КОЈУ ОБРАЗУЈЕ МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА И УРБАНИЗМА.

СРЕДСТВА ЗА ОБАВЉАЊЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА И ЈАВНОГ УВИДА ОБЕЗБЕЂУЈУ СЕ У БУЏЕТУ.

16.1. Одлука о изради планских докумената

**Члан 46.**

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

~~Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:~~

~~1) назив документа;~~

~~2) *(брисана)*~~

~~3) оквирне границе обухвата планског документа;~~

~~4) садржину плана;~~

~~5) рок израде;~~

~~6) начин финансирања;~~

~~7) обавезу израде или неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину.~~

~~8) *(брисана)*~~

ОДЛУКА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА САДРЖИ НАРОЧИТО:

1) НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА;

2) ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ОПИСОМ;

3) ОКВИРНУ САДРЖИНУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА;

4) УСЛОВЕ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И РАЗВОЈНИХ СТРАТЕГИЈА И СПИСАК ПОДЛОГА;

5) ПРИНЦИПЕ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА;

6) ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА;

7) КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА СТРУКТУРОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА;

8) РОК ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА;

9) НАЧИН ФИНАНСИРАЊА ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ОКВИРНОМ ПРОЦЕНОМ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА;

10) МЕСТО И НАЧИН ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА.

11) ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЛИ НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА.

Одлука о изради се објављује у одговарајућем службеном гласилу.

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују ~~посебне~~ услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената, дужни су да по захтеву носиоца израде плана, у року од 30 дана, доставе све тражене податке, без накнаде.

У ЦИЉУ ИЗРАДЕ, ОДНОСНО ИЗМЕНЕ ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, НА ЗАХТЕВ МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ОДБРАНЕ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА УСТУПА ПОСТОЈЕЋЕ КОПИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПОДЛОГА, КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА, КАО И ОРТО-ФОТО СНИМКЕ БЕЗ НАКНАДЕ.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

ПРЕ ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ПРИБАВЉА ОД НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ЗА ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ МИШЉЕЊЕ НА ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ИЛИ НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА.

ПРЕ ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ПРИБАВЉА МИШЉЕЊЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ЗА ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.

16.2. Израда и уступање израде планских докумената

**Члан 47.**

Члан 47. се не мења.

16.3. Концепт планског документа

16.3. НАЦРТ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

**Члан 48.**

~~По објављивању одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради концепта плана.~~

~~За потребе израде концепта плана носилац израде прикупља податке, нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду плана, стању и капацитетима инфраструктуре, као и о другим подацима неопходним за израду плана.~~

~~Концепт плана садржи: оцену постојећег стања, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за израду планског документа.~~

~~Концепт плана за потребе израде урбанистичког плана садржи нарочито:~~

~~1) предвиђено грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене;~~

~~2) поделу на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама;~~

~~3) планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.~~

~~Концепт плана садржи графички део и текстуално образложење са потребним нумеричким показатељима.~~

~~Концепт плана подлеже стручној контроли у складу са овим законом.~~

~~Концепт за измену и допуну планског документа, у зависности од потребе, може да садржи само текстуални прилог.~~

~~За израду и доношење мање сложених планских докумената, као и за мање измене планског документа, на основу мишљења вршиоца стручне контроле, није обавезна израда и стручна контрола концепта плана, већ се у складу са одлуком о изради и доношењу, односно измени планског документа, одмах приступа изради нацрта плана.~~

ПО ОБЈАВЉИВАЊУ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРИСТУПА ИЗРАДИ НАЦРТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.

ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНА НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРИКУПЉА ПОДАТКЕ, НАРОЧИТО О: ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ, ПОДЛОГАМА, ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ЗАШТИТУ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА, ДРУГОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ ЗНАЧАЈНОЈ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, СТАЊУ И КАПАЦИТЕТИМА ИНФРАСТРУКТУРЕ, ДРУГИМ ПОДАЦИМА НЕОПХОДНИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА КАО И ПОДАТКЕ ИЗ ИЗВЕШТАЈА О ПРИМЕДБАМА ЈАВНОСТИ ПРИБАВЉЕНИМ У ФАЗИ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА.

НАЦРТ ПЛАНА САДРЖИ ГРАФИЧКИ ДЕО И ТЕКСТУАЛНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СА ПОТРЕБНИМ НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА.

НАЦРТ ПЛАНА ПОДЛЕЖЕ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

НАЦРТ ЗА ИЗМЕНУ И ДОПУНУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, У ЗАВИСНОСТИ ОД ПОТРЕБЕ, МОЖЕ ДА САДРЖИ САМО ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОГ.

16.4. Стручна контрола планских докумената

**Члан 49.**

~~Пре излагања на јавни увид, нацрт планског документа подлеже стручној контроли.~~

~~Стручна контрола обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима ширег подручја, одлуком о изради, овим законом, стандардима и нормативима, као и проверу оправданости планског решења.~~

~~Стручну контролу Просторног плана Републике Србије, програма имплементације Просторног плана Републике Србије, просторног плана подручја посебне намене, програма имплементације просторног плана подручја посебне намене, регионалног просторног плана и програма имплементације регионалног просторног плана, врши министарство надлежно за послове просторног планирања.~~

~~Стручну контролу просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана - обласног просторног плана у складу са номенклатуром статистичких територијалних јединица на нивоу 3 за подручја која су у целини на територији аутономне покрајине, врши комисија коју образује надлежни орган аутономне покрајине. Једна трећина чланова комисије именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.~~

~~Стручну контролу планских докумената јединица локалне самоуправе врши комисија за планове.~~

~~О извршеној стручној контроли саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и мишљењима надлежног органа, односно комисије за планове по свакој примедби.~~

~~Извештај из става 6. овог члана је саставни део образложења планског документа.~~

ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД, НАЦРТ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ПОДЛЕЖЕ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ.

СТРУЧНА КОНТРОЛА ОБУХВАТА ПРОВЕРУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА, ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ, ОВИМ ЗАКОНОМ, СТАНДАРДИМА И НОРМАТИВИМА , КАО И ПРОВЕРУ ОПРАВДАНОСТИ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.

СТРУЧНУ КОНТРОЛУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, ВРШИ МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА.

СТРУЧНУ КОНТРОЛУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СУ У ЦЕЛИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ВРШИ КОМИСИЈА КОЈУ ОБРАЗУЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ. ЈЕДНА ТРЕЋИНА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ИМЕНУЈЕ СЕ НА ПРЕДЛОГ МИНИСТРА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА.

СТРУЧНУ КОНТРОЛУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ВРШИ КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ, У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ВРШЕЊЕ СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ.

ПО ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ, У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА САСТАВЉА СЕ ИЗВЕШТАЈ, КОЈИ САДРЖИ ПОДАТКЕ О ИЗВРШЕНОЈ КОНТРОЛИ, СА СВИМ ПРИМЕДБАМА И МИШЉЕЊИМА НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА, ОДНОСНО КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ПО СВАКОЈ ПРИМЕДБИ.

ИЗВЕШТАЈ ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА САСТАВНИ ЈЕ ДЕО ОБРАЗЛОЖЕЊА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.

16.5. Јавни увид

**Члан 50.**

Излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле. Излагање планског документа на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања.

У СЛУЧАЈУ ДА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДОНЕСЕ ОДЛУКУ О ПОНАВЉАЊУ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ДЕО НАЦРТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, ЈАВНИ УВИД НЕ МОЖЕ ДА ТРАЈЕ КРАЋЕ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ОГЛАШАВАЊА.

О излагању планског документа на јавни увид стара се ~~Републичка агенција за просторно планирање~~ МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања.

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај из ~~става 2.~~ ИЗ СТАВА 4. овог члана доставља се носиоцу израде планског документа, које је дужно да у року од 30 дана од дана достављања извештаја поступи по одлукама садржаним у ~~ставу 2.~~ СТАВУ 4. овог члана.

СРЕДСТВА ЗА ОБАВЉАЊЕ СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ ОБЕЗБЕЂУЈУ СЕ У БУЏЕТУ.

**Члан 51.**

У случају да након јавног ~~увида нацрта~~ УВИДА У НАЦРТ планског документа надлежни орган, односно комисија за планове утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се носиоцу израде налаже да изради нови нацрт ~~или концепт~~ планског документа, у року који не може бити дужи од 60 дана од дана доношења одлуке.

НАЦРТ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПОДЛЕЖЕ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ.

16. 5А ГЛАВНИ ГРАДСКИ УРБАНИСТА

**ЧЛАН 51А**

ГЛАВНИ ГРАДСКИ УРБАНИСТА КООРДИНИРА ИЗРАДУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА И ВРШИ КООРДИНАЦИЈУ РАДА ИЗМЕЂУ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА УКЉУЧЕНИХ У ПОСТУПКЕ ИЗРАДЕ И ДОНОШЕЊА ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА.

ГЛАВНИ ГРАДСКИ УРБАНИСТА ЈЕ ПО ФУНКЦИЈИ ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ.

ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ УРБАНИСТУ ИМЕНУЈЕ СКУПШТИНА ГРАДА, ОДНОСНО ГРАДА БЕОГРАДА, НА ПЕРИОД ОД ЧЕТИРИ ГОДИНЕ.

ГЛАВНИ ГРАДСКИ УРБАНИСТА МОЖЕ БИТИ ЛИЦЕ СА СТЕЧЕНИМ ВИСОКИМ ОБРАЗОВАЊЕМ, ОДНОСНО СМЕРОМ НА АКАДЕМСКИМ СТУДИЈАМА ДРУГОГ СТЕПЕНА (ДИПЛОМСКЕ АКАДЕМСКЕ СТУДИЈЕ-МАСТЕР, СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ АКАДЕМСКЕ СТУДИЈЕ, СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ СТРУКОВНЕ СТУДИЈЕ), ОДНОСНО НА ОСНОВНИМ АКАДЕМСКИМ СТУДИЈАМА У ТРАЈАЊУ ОД НАЈМАЊЕ ПЕТ ГОДИНА У ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЕ И ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ ИЗДАТОМ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ И НАЈМАЊЕ ДЕСЕТ ГОДИНА РАДНОГ ИСКУСТВА У ОБЛАСТИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА И АРХИТЕКТУРЕ.

СКУПШТИНА ГРАДА, ОДНОСНО СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА, БЛИЖЕ УРЕЂУЈЕ ПОЛОЖАЈ, ОВЛАШЋЕЊА, КАО И ПРАВА И ДУЖНОСТИ ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ УРБАНИСТЕ.

16.6. Комисија за планове

**Члан 52.**

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, СТРУЧНЕ ПРОВЕРЕ УСКЛАЂЕНОСТИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ И ОВИМ ЗАКОНОМ, као и давања стручног мишљења по захтеву надлежних органа управе, скупштина јединице локалне самоуправе образује комисију за планове (у даљем тексту: Комисија).

Председник и чланови Комисије именују се из реда стручњака за област просторног планирања и урбанизма и других области које су од значаја за обављање стручних послова у области планирања, уређења простора и изградње, са одговарајућом лиценцом, у складу са овим законом.

Једна трећина чланова именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

За планове који се доносе на територији аутономне покрајине, једна трећина чланова именује се на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године ~~.~~, А ИСТА ЛИЦА МОГУ БИТИ ИМЕНОВАНА НАЈВИШЕ У ДВА ПУТА УЗАСТОПНО.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ У ГРАДОВИМА И ГРАДУ БЕОГРАДУ ЈЕ ПО ФУНКЦИЈИ ГЛАВНИ ГРАДСКИ УРБАНИСТА.

СРЕДСТВА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ОБЕЗБЕЂУЈУ СЕ У БУЏЕТУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

Број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад Комисије, одређује се ПОДЗАКОНКИМ АКТОМ КОЈИ ДОНОСИ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА И УРБАНИЗМА И актом о образовању Комисије.

За обављање појединих стручних послова за потребе Комисије, орган надлежан за образовање Комисије може ангажовати друга правна и физичка лица.

17. Информација о локацији

**Члан 53.**

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, ОДНОСНО НА ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, на основу планског документа.

~~Информација о локацији издаје се обавезно за изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица 10/04 kV или 20/04 kV.~~

~~Уз захтев за издавање информације о локацији подноси се копија плана парцеле.~~

Информацију о локацији издаје орган ~~надлежни~~ НАДЛЕЖАН за издавање ~~локацијске дозволе~~ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

**17. А ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

**ЧЛАН 53А**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СУ ЈАВНА ИСПРАВА КОЈА САДРЖИ ПОДАТКЕ О МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА ГРАДЊЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ, А САДРЖИ СВЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ ЗА ИЗГРАДЊУ, ОДНОСНО ДОГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ СЕ ИЗДАЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, КАО И ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СЕ ПРИКЉУЧУЈУ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ МОГУ ИЗДАТИ И ЗА ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, УЗ ОБАВЕЗУ ИНВЕСТИТОРА ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ ТИХ ПАРЦЕЛА У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ЗА ИЗГРАДЊУ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКАТА И ОБЈЕКАТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ МОГУ ИЗДАТИ ЗА ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, ОДНОСНО ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, УЗ ОБАВЕЗУ ИНВЕСТИТОРА ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ ТИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 133. СТАВ 1. ОВОГ ЗАКОНА ИЗДАЈЕ МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА,

ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 134. ОВОГ ЗАКОНА.

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ НИСУ ОДРЕЂЕНИ У ЧЛ. 133. И 134. ОВОГ ЗАКОНА, ИЗДАЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ И ЗА ИЗГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА, ГАРАЖА, ЕКОНОМСКИХ ОБЈЕКАТА, ЗИДАНИХ ОГРАДА, АНТЕНСКИХ СТУБОВА, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ОБЈЕКАТА, ИЗГРАДЊУ, ТРАНСФОРМАТОРСКИХ СТАНИЦА 10/04 KV, 20/04 KV, 35/10 (20) KV И 35/04 KV И СЕКУНДАРНИХ, ОДНОСНО ДИСТРИБУТИВНИХ ДЕЛОВА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПОДНОСИ СЕ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ДЕЛА ОБЈЕКТА (СКИЦА, ЦРТЕЖ, ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ И СЛ.).

ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА МОЖЕ СЕ ПРЕДВИДЕТИ И ФАЗНА, ОДНОСНО ЕТАПНА ИЗГРАДЊА.

18. Локацијска дозвола

**Члан 54.**

~~Локацијска дозвола се издаје решењем за изградњу нових и доградњу постојећих објеката, за објекте за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола, а садржи све услове и податке потребне за израду техничке документације, у складу са важећим планским документом.~~

~~Локацијском дозволом, по захтеву инвеститора може се предвидети и фазна, односно етапна изградња.~~

~~Локацијску дозволу за објекте из члана 133. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно аутономна покрајина.~~

~~Локацијску дозволу за објекте који нису одређени у члану 133. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.~~

~~Уз захтев за издавање локацијске дозволе подноси се:~~

~~1) копија плана парцеле;~~

~~2) извод из катастра подземних инсталација;~~

~~3) доказ о праву својине у складу са чланом 135. овог закона.~~

~~Захтев за издавање локацијске дозволе обавезно садржи податке о врсти и намени објекта који ће се градити, а може да садржи и податке о планираној диспозицији, техничке карактеристике и слично које могу бити приказане и на графичком прилогу, на катастарско-топографској подлози.~~

~~Уместо доказа из става 5. тачка 3) овог члана за линијске инфраструктурне објекте и објекте за производњу електричне енергије из обновљивих извора, може се поднети акт надлежног органа којим је утврђен јавни интерес за експропријацију у складу са посебним законом, коначни управни акт којим се установљава право закупа на пољопривредном земљишту за потребе изградње у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, коначни управни акт којим се установљава право на изградњу на шумском земљишту у складу са законом којим се уређује шумско земљиште, правноснажна судска одлука или уговор о установљавању права службености са власником послужног добра или писмена сагласност власника предметног~~

~~земљишта, а за остале енергетске објекте из члана 133. овог закона доставља се акт надлежног органа којим је утврђен јавни интерес за експропријацију. У случају да надлежни орган изда једну локацијску дозволу за више парцела, може се поднети више доказа, односно исправа различите правне природе за различите катастарске парцеле, ако сваки од тих доказа испуњава услове из овог закона прописане за појединачну катастарску парцелу.~~

~~Када се као доказ из става 5. тачка 3) овог члана прилаже уговор о установљавању права службености, правноснажна судска одлука или сагласност власника послужног добра из става 7. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника се уписује у теретни лист листа непокретности за предметно земљиште који води орган надлежан за упис и евиденцију права на непокретности.~~

~~Ако надлежни орган утврди да уз захтев за издавање локацијске дозволе није поднета документација прописана овим законом, обавестиће подносиоца захтева, најкасније у року од осам дана од дана пријема захтева, да у року од 30 дана од дана пријема обавештења достави недостајућу документацију. По достављању акта надлежног органа којим се обавештава подносилац захтева о недостајућој документацији, не може се накнадно тражити документација која није наведена у издатом акту.~~

~~Ако плански документ не садржи услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган их прибавља по службеној дужности, о трошку инвеститора. Органи, односно организације овлашћени за издавање тих услова и података дужни су да их по захтеву надлежног органа доставе у року од 30 дана од дана пријема захтева.~~

~~Локацијска дозвола издаје се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу, што утврђује орган надлежан за издавање локацијске дозволе, а може се издати и за више катастарских парцела које чине грађевински комплекс, у складу са планским документом. До доношења урбанистичког плана у складу са овим законом, локацијска дозвола за доградњу постојеће комуналне инфраструктуре издаје се у складу са фактичким стањем у регулацији постојеће саобраћајнице.~~

АКО ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ, ОДНОСНО СЕПАРАТ, НЕ САДРЖИ МОГУЋНОСТИ, ОГРАНИЧЕЊА И УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА, ОДНОСНО СВЕ УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ТЕ УСЛОВЕ ПРИБАВЉА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ, О ТРОШКУ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА УЗ НАКНАДУ СТВАРНИХ ТРОШКОВА ИЗДАВАЊА. ИМАОЦИ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ДУЖНИ СУ ДА ТЕ УСЛОВЕ ПО ЗАХТЕВУ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ДОСТАВЕ У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА.

ДО ДОНОШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ЗА ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ИЗДАЈУ СЕ У СКЛАДУ СА ФАКТИЧКИМ СТАЊЕМ У РЕГУЛАЦИЈИ ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ИЛИ ДРУГЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ.

**Члан 55.**

~~Локацијска дозвола садржи све урбанистичке и техничке услове и податке потребне за израду идејног, односно главног пројекта, а нарочито:~~

~~1) податке о инвеститору;~~

~~2) броју и површини катастарске парцеле, осим за линијске инфраструктурне објекте и антенске стубове;~~

~~3) назив планског документа, односно урбанистичког пројекта на основу којег се издаје локацијска дозвола и правила грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела;~~

~~4) услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру;~~

~~5) податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити;~~

~~6) друге услове у складу са посебним законом.~~

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ САДРЖЕ СВЕ УРБАНИСТИЧКЕ, ТЕХНИЧКЕ И ДРУГЕ УСЛОВЕ И ПОДАТКЕ ПОТРЕБНЕ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ И ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, КАО И ПОДАТКЕ О:

1) БРОЈУ И ПОВРШИНИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОСИМ ЗА ЛИНИЈСКЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ;

2) НАЗИВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, ОДНОСНО ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ И УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ НА ОСНОВУ КОЈЕГ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА;

3) УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ;

4) ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА;

5) ДРУГЕ УСЛОВЕ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ.

**Члан 56.**

~~Надлежни орган је дужан да у року од 15 дана од дана подношења уредног захтева, односно прибављања услова и података које прибавља по службеној дужности, изда локацијску дозволу.~~

~~На решење о локацијској дозволи коју издаје јединица локалне самоуправе може се изјавити жалба у року од осам дана.~~

~~На решење о локацијској дозволи коју издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине може се тужбом покренути управни спор.~~

~~По жалби на решење о локацијској дозволи јединице локалне самоуправе, решава министарство надлежно за послове урбанизма.~~

~~Аутономној покрајини се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о локацијској дозволи јединице локалне самоуправе, донетог за грађење објеката који се граде на територији аутономне покрајине.~~

~~Орган надлежан за издавање локацијске дозволе води службену евиденцију о издатим локацијским дозволама, а списак издатих локацијских дозвола се објављује и у електронском облику и доступан је и путем интернета.~~

~~Решење о локацијској дозволи престаје да важи ако инвеститор у року од две године од дана дана правноснажности решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.~~

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЈЕ ДУЖАН ДА У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПРИБАВЉАЊА СВИХ ПОТРЕБНИХ УСЛОВА И ДРУГИХ ПОДАТАКА ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ИЗДА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ.

НА ИЗДАТЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ МОЖЕ СЕ ПОДНЕТИ ПРИГОВОР НАДЛЕЖНОМ ОПШТИНСКОМ, ОДНОСНО ГРАДСКОМ ВЕЋУ, У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА, А АКО ЈЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ИЗДАЛО НАДЛЕЖНО МИНИСТАРСТВО ИЛИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ПРИГОВОР СЕ ИЗЈАВЉУЈЕ ВЛАДИ, ПРЕКО НАДЛЕЖНОГ МИНИСТАРСТВА.

**Члан 57.**

~~Локацијска дозвола се издаје на основу просторног плана подручја посебне намене и просторног плана јединице локалне самоуправе, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана.~~

~~Локацијска дозвола се издаје на основу плана генералне регулације, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације.~~

~~Локацијска дозвола се издаје на основу плана детаљне регулације.~~

~~Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, локацијска дозвола се издаје на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.~~

**ЧЛАН 57.**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ОСНОВУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ЗА ДЕЛОВЕ ТЕРИТОРИЈЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ЗА ДЕЛОВЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

УКОЛИКО ЈЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ИЛИ ЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂЕН ПО ЗАХТЕВУ ИНВЕСТИТОРА, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ОСНОВУ ТОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

УКОЛИКО ЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ, НА КОМЕ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЗА КОЈУ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ПРЕДВИЂЕНА ОБАВЕЗА ДАЉЕ ПЛАНСКЕ РАЗРАДЕ, А ТАКАВ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НИЈЕ ДОНЕТ У РОКУ ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 27. СТАВ 6. ОВОГ ЗАКОНА, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ СЕ НА ОСНОВУ ПОДЗАКОНСКОГ АКТА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, И НА ОСНОВУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ САДРЖИ РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА ОБАВЕЗНО САДРЖЕ: КЛАСУ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА, ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ, ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ, ДОЗВОЉЕНУ ВИСИНУ ОБЈЕКТА, БРУТО РАЗВИЈЕНУ ГРАЂЕВИНСКУ ПОВРШИНУ ОБЈЕКТА (БРГП), УСЛОВЕ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ТИМ УСЛОВИМА, ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ ЗА КОЈУ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ.

ПО ИЗДАВАЊУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА МОЖЕ ПОДНЕТИ ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ ЈЕДНОГ ИЛИ ВИШЕ УСЛОВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ У КОМ СЛУЧАЈУ СЕ ВРШИ ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

19. Документи за спровођење просторних планова

19.1. Програм имплементације

**Члан 58.**

Члан 58. се не мења.

**Члан 59.**

~~Програм из члана 58. ст. 1. и 3. овог закона садржи нарочито:~~

~~1) приоритетне пројекте за остваривање просторног уређења;~~

~~2) динамику за уређење појединих просторних целина и приоритетних пројеката;~~

~~3) износе и изворе средства за финансирање пројеката;~~

~~4) рок извршења пројеката;~~

~~5) одговорност за извршење пројеката;~~

~~6) показатеље за праћење промена стања у простору.~~

20. Урбанистичко-технички документи

20.1. Урбанистички пројекат

**Члан 60.**

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено ~~урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене,~~ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ, ИЛИ НА ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

**Члан 61.**

~~Урбанистички пројекат се израђује, уколико је његова израда предвиђена планским документом или другим одговарајућим актом јединице локалне самоуправе, за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану и садржи:~~

~~1) ситуационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење;~~

~~2) идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката;~~

~~3) приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу;~~

~~4) опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта.~~

~~Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури.~~

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ЗА ЈЕДНУ ИЛИ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА НА ОВЕРЕНОМ КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ.

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ МОЖЕ СЕ УТВРДИТИ ПРОМЕНА И ПРЕЦИЗНО ДЕФИНИСАЊЕ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА У ОКВИРУ ПЛАНОМ ДЕФИНИСАНИХ КОМПАТИБИЛНОСТИ, У ЗАКОНОМ ПРОПИСАНОЈ ПРОЦЕДУРИ.

**Члан 62.**

Члан 62. се не мења.

**Члан 63.**

~~Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом посебне намене и овим законом.~~

~~Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.~~

~~По истеку рока из става 2. овог члана, надлежни орган је дужан да у року од три дана достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.~~

~~Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.~~

~~Ако надлежни орган утврди да урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и овим законом, обавестиће о томе подносиоца захтева.~~

~~На обавештење из става 5. овог члана може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана.~~

ОРГАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА ПОТВРЂУЈЕ ДА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ И ОВИМ ЗАКОНОМ И ПОДЗАКОНСКИМ АКТИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА.

ПРЕ ПОТВРЂИВАЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА ОРГАНИЗУЈЕ ЈАВНУ ПРЕЗЕНТАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА У ТРАЈАЊУ ОД СЕДАМ ДАНА.

НА ЈАВНОЈ ПРЕЗЕНТАЦИЈИ СЕ ЕВИДЕНТИРАЈУ СВЕ ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА.

ПО ИСТЕКУ РОКА ЗА ЈАВНУ ПРЕЗЕНТАЦИЈУ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ДОСТАВЉА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА СВИМ ПРИМЕДБАМА И СУГЕСТИЈАМА КОМИСИЈИ ЗА ПЛАНОВЕ.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ДУЖНА ЈЕ ДА, У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА, РАЗМОТРИ СВЕ ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ СА ЈАВНЕ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ, ИЗВРШИ СТРУЧНУ КОНТРОЛУ И УТВРДИ ДА ЛИ ЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ У СУПРОТНОСТИ СА ПЛАНОМ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА, О ЧЕМУ САЧИЊАВА ПИСМЕНИ ИЗВЕШТАЈ СА ПРЕДЛОГОМ О ПРИХВАТАЊУ ИЛИ ОДБИЈАЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА ДУЖАН ЈЕ ДА, У РОКУ ОД ПЕТ ОД ДАНА ДОБИЈАЊА ПРЕДЛОГА КОМИСИЈЕ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА ПОТВРДИ ИЛИ ОДБИЈЕ ПОТВРЂИВАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И О ТОМЕ БЕЗ ОДЛАГАЊА ПИСМЕНИМ ПУТЕМ ОБАВЕСТИ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА.

НА ОБАВЕШТЕЊЕ ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ПОДНЕТИ ПРИГОВОР ОПШТИНСКОМ, ОДНОСНО ГРАДСКОМ ВЕЋУ, У РОКУ ОД ТРИ ДАНА.

ОРГАН КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ДУЖАН ЈЕ ДА У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПОТВРЂИВАЊА ПРОЈЕКТА, ТАЈ ПРОЈЕКАТ ОБЈАВИ НА СВОЈОЈ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦИ.

**Члан 64.**

Члан 64. се не мења.

20.2. Пројекат препарцелације и парцелације

**Члан 65.**

~~На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.~~

НА ВЕЋЕМ БРОЈУ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА МОЖЕ СЕ ОБРАЗОВАТИ ЈЕДНА ИЛИ ВИШЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, НА ОСНОВУ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, НА НАЧИН И ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ, А УКОЛИКО ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НИЈЕ ДОНЕТ, ОБРАЗОВАЋЕ СЕ НА ОСНОВУ ПОДЗАКОНСКОГ АКТА КОЈИМ СЕ УТВРЂУЈУ ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ.

~~На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.~~

НА ЈЕДНОЈ КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ МОЖЕ СЕ ОБРАЗОВАТИ ВЕЋИ БРОЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, НА ОСНОВУ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПОД УСЛОВИМА И НА НАЧИН ПРОПИСАНИМ У СТАВУ 1. ОВОГ ЧЛАНА.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

~~Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, обавестиће о томе подносиоца захтева.~~

АКО НАДЛЕЖНИ ОРГАН УТВРДИ ДА ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈЕ НИЈЕ УРАЂЕН У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ, ОДНОСНО ПОДЗАКОНСКИМ АКТОМ КОЈИМ СЕ УТВРЂУЈУ ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ, ОБАВЕСТИЋЕ О ТОМЕ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА.

Подносилац захтева може поднети приговор на обавештење из става 5. овог члана општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана од дана достављања.

**Члан 66.**

Члан 66. се не мења.

**Члан 67.**

~~Кад је пројекат препарцелације израђен за потребе експропријације, уз захтев за провођење препарцелације подноси се пројекат препарцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма.~~

~~Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела.~~

~~На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.~~

~~Решењем из става 2. овог члана не мења се власник на новоформираним катастарским парцелама.~~

~~Примерак решења из става 2. овог члана доставља се власницима грађевинског земљишта и подносиоцу захтева.~~

КАД ЈЕ ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ИЗРАЂЕН ЗА ПОТРЕБЕ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ, КАО И ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОДРЕЂЕНЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ САДРЖАНОГ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ, УЗ ЗАХТЕВ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОДНОСИ СЕ ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОТВРЂЕН ОД СТРАНЕ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА ДОНОСИ РЕШЕЊЕ О ФОРМИРАЊУ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, НА ОСНОВУ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ИЛИ НА ОСНОВУ ПЛАНА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ САДРЖАНОГ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ.

НА РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ЖАЛБА У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА РЕШЕЊА.

РЕШЕЊЕМ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НЕ МЕЊА СЕ ВЛАСНИК НА НОВОФОРМИРАНИМ КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА.

ПРИМЕРАК РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА ДОСТАВЉА СЕ ВЛАСНИЦИМА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА.

20.3. Пројекат исправке граница суседних парцела

**Члан 68.**

20.3. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА И СПАЈАЊЕ ДВЕ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ ИСТОГ ВЛАСНИКА

**ЧЛАН 68.**

ИСПРАВКА ГРАНИЦА СУСЕДНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, СПАЈАЊЕ ДВЕ СУСЕДНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСТОГ ВЛАСНИКА, КАО И СПАЈАЊЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА НА КОЈИМА ЈЕ ИСТО ЛИЦЕ ВЛАСНИК ИЛИ ДУГОРОЧНИ ЗАКУПАЦ НА ОСНОВУ РАНИЈИХ ПРОПИСА, ВРШИ СЕ НА ОСНОВУ ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА.

ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ИЗРАЂУЈЕ СЕ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ.

ПРЕ ИЗРАДЕ ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА, ВЛАСНИК КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ РЕШАВА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ОДНОСЕ.

УКОЛИКО ЈЕ СУСЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, САГЛАСНОСТ ЗА ИСПРАВКУ ГРАНИЦЕ ДАЈЕ НАДЛЕЖНИ ПРАВОБРАНИЛАЦ.

ВЛАСНИК ПАРЦЕЛЕ, НАКОН ИЗРАДЕ ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА, ПОДНОСИ ЗАХТЕВ ЗА ИСПРАВКУ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА.

УЗ ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА, ВЛАСНИК ПОДНОСИ И ДОКАЗ О РЕШЕНИМ ИМОВИНСКО ПРАВНИМ ОДНОСИМА.

ПРИЛИКОМ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА МОРА СЕ ПОШТОВАТИ ПРАВИЛО ДА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ КОЈА СЕ ПРИПАЈА СУСЕДНОЈ ПАРЦЕЛИ НЕ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ПОСЕБНУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ, КАО И ДА ЈЕ МАЊЕ ПОВРШИНЕ ОД ПАРЦЕЛЕ КОЈОЈ СЕ ПРИПАЈА.

ТРОШКОВЕ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ СНОСИ ВЛАСНИК, ОДНОСНО ЗАКУПАЦ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ.

20.3А УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС

**ЧЛАН 68А**

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИМ КОНКУРСОМ СЕ БИРА ПРОГРАМСКО, УРБАНИСТИЧКО, КОМПОЗИЦИОНО ИЛИ ПЕЈЗАЖНО РЕШЕЊЕ ЗА ОДРЕЂЕНУ ЛОКАЦИЈУ ИЛИ ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ЗА ЈЕДАН ИЛИ ВИШЕ ОБЈЕКАТА, КАО И ПАРТЕРНО ИЛИ ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ ДЕЛОВА ИЛИ ЦЕЛИНЕ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ.

КОНКУРС ПРЕДСТАВЉА СКУП АКТИВНОСТИ НА ПРИКУПЉАЊУ И ОЦЕЊИВАЊУ АУТОРСКИХ РЕШЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СУ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ЈЕДИНИЦУ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА КОНКУРСА УРЕЂУЈЕ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

20.4. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

**Члан 69.**

~~За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.~~

~~У случају из става 1. овог члана, као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.~~

~~За постављање стубних трансформаторских станица 10/04 кВ и 20/04 кВ, електродистрибутивних и електропреносних стубова, као и стубова електронских комуникација не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле прописане овим законом.~~

~~Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из става 1. овог члана, може се признати и уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима. За изградњу, доградњу или реконструкцију постојеће комуналне инфраструктуре, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може да се поднесе и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта.~~

~~За изградњу надземних линијских инфраструктурних објеката, ветроелектрана снаге 10 и више MW и објеката малих хидроелектрана, грађевинска парцела представља земљишни појас непотпуне експропријације дела катастарских парцела кроз које се простире објекат и појединачних парцела на којима се налазе припадајући надземни објекти. Као доказ о решеним имовинско-правним односима за изградњу линијских инфраструктурних објеката, поред непотпуне или потпуне експропријације, признају се и уговори о установљавању права службености закључени са власницима катастарских парцела. За изградњу ветроелектрана, грађевинска парцела представља катастарску парцелу на којој се налазе ветротурбине са припадајућим надземним објектима ветроелектрана (трансформаторске станице, стубови далековода и слично), с тим да се надземни водови високонапонских далековода и елисе ветротурбина сматрају повласним добром у односу на земљиште других власника које прелећу, а које се сматра послужним добром, тако да се за катастарске парцеле овако одређеног послужног добра не формира грађевинска парцела, нити се захтева подношење доказа у смислу члана 54. став 5. тачка 3) овог закона.~~

~~Уколико се надземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања локацијске, односно грађевинске дозволе служио уговор о праву службености, у складу са овим законом.~~

~~Уколико се подземни линијски инфраструктурни објекат или траса цевовода малих хидроелектрана и постројења за биогас простире преко територија две или више катастарских општина, грађевинска парцела се формира само за улазна и излазна места. Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не представља површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта могу се градити објекти у складу са овим законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.~~

~~За изградњу малих хидроелектрана, ветропаркова и постројења за биогас које се граде на катастарским парцелама које се граниче са парцелама које су у водном, пољопривредном или шумском земљишту, грађевинска парцела се формира унутар катастарске парцеле на којој се гради главни надземни објекат/објекти, а као доказ о решеним имовинско-правним односима, уз захтев за издавања локацијске дозволе, доставља се доказ у складу са чланом 135. овог закона, односно други докази предвиђени овим законом. Као доказ о решеним имовинско-правним односима за подземни или надземни део ових објеката - цевоводе, односно водове, уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставља се уговор о установљавању права стварне службености са јавним предузећем, односно другом организацијом која газдује водним или шумским земљиштем, а када је власник тог земљишта друго правно или физичко лице, доказ о установљавању права стварне службености у складу са посебним законима.~~

~~Ветроелектране и мале хидроелектране се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.~~

~~Инвеститор за изградњу објеката из става 1. овог члана има право пролаза и провоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак.~~

~~Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње објекта или уређаја из става 1. овог члана.~~

~~Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима суседног или околног земљишта надокнади штету која буде причињена пролазом и превозом. Ако не буде постигнут споразум о висини накнаде штете, одлуку о томе доноси надлежни суд.~~

ЗА ГРАЂЕЊЕ, ОДНОСНО ПОСТАВЉАЊЕ ОБЈЕКАТА ИЗ ЧЛАНА 2. ТАЧ. 26) И 27), ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ И ЕЛЕКТРОНСКИХ ОБЈЕКАТА ИЛИ КОМУНИКАЦИОНИХ МРЕЖА И УРЕЂАЈА, МОЖЕ СЕ ФОРМИРАТИ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА КОЈА ОДСТУПА ОД ПОВРШИНЕ ИЛИ ПОЛОЖАЈА ПРЕДВИЂЕНИХ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ЗА ТУ ЗОНУ, ПОД УСЛОВОМ ДА ПОСТОЈИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ, ОДНОСНО УРЕЂАЈИМА, РАДИ ОДРЖАВАЊА И ОТКЛАЊАЊА КВАРОВА ИЛИ ХАВАРИЈЕ. КАО ДОКАЗ О РЕШЕНОМ ПРИСТУПУ ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ ПРИЗНАЈЕ СЕ И УГОВОР О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА СА ВЛАСНИКОМ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, ОДНОСНО САГЛАСНОСТ ВЛАСНИКА ПОСЛУЖНОГ ДОБРА.

ЗА ПОСТАВЉАЊЕ СТУБНИХ ТРАНСФОРМАТОРСКИХ СТАНИЦА 10/04 KV И 20/04 KV, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНИХ, ЕЛЕКТРОПРЕНОСНИХ, АНЕМОМЕТОРСКИХ И МЕТЕОРОЛОШКИХ СТУБОВА, КАО И СТУБОВА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА НЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОДРЕДБЕ О ФОРМИРАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРОПИСАНЕ ОВИМ ЗАКОНОМ.

ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, КОЈИ СЕ САСТОЈЕ ИЗ ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ФОРМИРА СЕ ЗА НАДЗЕМНЕ ДЕЛОВЕ ТИХ ОБЈЕКАТА (ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ, УЛАЗНА И ИЗЛАЗНА МЕСТА, РЕВИЗИОНА ОКНА И СЛ.), ДОК СЕ ЗА ПОДЗЕМНЕ ДЕЛОВЕ ТОГ ОБЈЕКТА У ТРАСИ КОРИДОРА НЕ ФОРМИРА ПОСЕБНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА.

ЗА НАДЗЕМНЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ВОДОВЕ И ЕЛИСЕ ВЕТРОТУРБИНА НЕ ФОРМИРА СЕ ПОСЕБНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА.

УКОЛИКО СЕ НАДЗЕМНИ ЛИНИЈСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ ПРОСТИРЕ ПРЕКО ТЕРИТОРИЈА ДВЕ ИЛИ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА, ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, ФОРМИРА СЕ ЈЕДНА ИЛИ ВИШЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, ТАКО ДА ЈЕДНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР ДЕЛОВА ПОЈЕДИНАЧНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА УНУТАР ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ, ОСИМ У СЛУЧАЈУ КАДА ЈЕ КАО ДОКАЗ О РЕШЕНИМ ИМОВИНСКО-ПРАВНИМ ОДНОСИМА У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОДНЕТ УГОВОР О ПРАВУ СЛУЖБЕНОСТИ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

ОБЈЕКТИ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА МОГУ СЕ ГРАДИТИ И НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ, УЗ ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНУ САГЛАСНОСТ МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ. ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ НАВЕДЕНИХ ОБЈЕКАТА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ, МОГУ СЕ ПРИМЕЊИВАТИ ОДРЕДБЕ ОВОГ ЗАКОНА КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ИСПРАВКУ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА, КАО И ОДРЕДБЕ О ОДСТУПАЊУ ОД ПОВРШИНЕ ИЛИ ПОЛОЖАЈА ПРЕДВИЂЕНИХ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ У СКЛАДУ СА СТАВОМ 1. ОВОГ ЧЛАНА.

ЗЕМЉИШТЕ ИЗНАД ПОДЗЕМНОГ ЛИНИЈСКОГ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА НЕ МОРА ПРЕДСТАВЉАТИ ПОВРШИНУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ. ИЗНАД ПОДЗЕМНОГ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА ИЗУЗЕТНО МОГУ СЕ ГРАДИТИ ОБЈЕКТИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, УЗ ПРИБАВЉАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ, ЗАВИСНО ОД ВРСТЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА.

КАО ДОКАЗ О РЕШЕНИМ ИМОВИНСКО-ПРАВНИМ ОДНОСИМА НА ЗЕМЉИШТУ, ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА, МОЖЕ СЕ ПОДНЕТИ И УГОВОР О ЗАКУПУ ЗЕМЉИШТА У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ СА ВЛАСНИКОМ ЗЕМЉИШТА, ЗАКЉУЧЕН У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ПРОПИСИМА, КАО И УГОВОР О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗАКЉУЧЕН СА ВЛАСНИКОМ, ОДНОСНО КОРИСНИКОМ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, НА ПЕРИОД КОЈИ ОДРЕДИ ВЛАСНИК, ОДНОСНО КОРИСНИК ЗЕМЉИШТА. ЗА ИЗГРАДЊУ, ДОГРАДЊУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКАТА, КАО ДОКАЗ О РЕШЕНИМ ИМОВИНСКО-ПРАВНИМ ОДНОСИМА НА ЗЕМЉИШТУ, МОЖЕ СЕ, УМЕСТО ПРОПИСАНИХ ДОКАЗА ИЗ ОВОГ ЧЛАНА И ДРУГИХ ДОКАЗА ПРОПИСАНИХ ОВИМ ЗАКОНОМ ДОСТАВИТИ И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА СА ПРИЛОЖЕНИМ САГЛАСНОСТИМА ВЛАСНИКА, ОДНОСНО КОРИСНИКА ЗЕМЉИШТА. КАДА СЕ КАО ДОКАЗ О РЕШЕНИМ ИМОВИНСКО-ПРАВНИМ ОДНОСИМА НА

ЗЕМЉИШТУ ПРИЛАЖЕ УГОВОР О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ИЛИ САГЛАСНОСТ ВЛАСНИКА ИЛИ КОРИСНИКА ЗЕМЉИШТА, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА УПИСУЈЕ ПРАВО СВОЈИНЕ САМО НА ОБЈЕКТУ, А УГОВОР, ОДНОСНО САГЛАСНОСТ ВЛАСНИКА СЕ УПИСУЈЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈИ ВОДИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА.

КАДА ЈЕ ВЛАСНИК ЗЕМЉИШТА, НА КОМЕ НЕМА УПИСАНОГ КОРИСНИКА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ДАЈЕ САГЛАСНОСТ ИЛИ ЗАКЉУЧУЈЕ УГОВОРЕ О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ.

НА ЗЕМЉИШТУ ИЗНАД ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА И НА ЗЕМЉИШТУ ИСПОД ВОДОВА ВИСОКОНАПОНСКИХ ДАЛЕКОВОДОВА И ЕЛИСА ВЕТРОТУРБИНА, ИНВЕСТИТОР ИМА ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЈА СЕ САСТОЈИ У ПРАВУ ПРОЛАЗА ИЛИ ПРЕЛЕТА ИСПОД, ОДНОСНО ИЗНАД ЗЕМЉИШТА, УЗ ОБАВЕЗУ СОПСТВЕНИКА, ОДНОСНО ДРЖАОЦА ТОГ ЗЕМЉИШТА ДА НЕ ОМЕТА ИЗГРАДЊУ, ОДРЖАВАЊЕ И УПОТРЕБУ ТОГ ОБЈЕКТА.

У СЛУЧАЈУ ИЗ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА, НЕ ДОСТАВЉА СЕ ДОКАЗ О РЕШЕНИМ ИМОВИНСКО ПРАВНИМ ОДНОСИМА У СМИСЛУ ОВОГ ЗАКОНА, НИТИ СЕ ФОРМИРА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗА ПРЕДМЕТНО ЗЕМЉИШТЕ.

ИНВЕСТИТОР ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ИМА ПРАВО ПРОЛАЗА И ПРОВОЗА ПРЕКО СУСЕДНОГ И ОКОЛНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У СВОЈИНИ ДРУГИХ ВЛАСНИКА, РАДИ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ, КАДА ТО ЗАХТЕВА ТЕХНОЛОШКИ ПОСТУПАК И НА НАЧИН КОЈИ ЈЕ У СКЛАДУ СА ТАКВИМ ТЕХНОЛОШКИМ ПОСТУПКОМ.

СВИ ВЛАСНИЦИ И ДРЖАОЦИ СУСЕДНОГ И ОКОЛНОГ ЗЕМЉИШТА ДУЖНИ СУ ДА ОМОГУЋЕ НЕСМЕТАНИ ПРИСТУП ГРАДИЛИШТУ И ТРПЕ ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ИЛИ УРЕЂАЈА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА.

ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ВЛАСНИЦИМА ИЛИ ДРЖАОЦИМА СУСЕДНОГ ИЛИ ОКОЛНОГ ЗЕМЉИШТА НАДОКНАДИ ШТЕТУ КОЈА БУДЕ ПРИЧИЊЕНА ПРОЛАЗОМ И ПРЕВОЗОМ И ВРАТИ ЗЕМЉИШТЕ У ПРВОБИТНО СТАЊЕ. АКО НЕ БУДЕ ПОСТИГНУТ СПОРАЗУМ О ВИСИНИ НАКНАДЕ ШТЕТЕ, ОДЛУКУ О ТОМЕ ДОНОСИ НАДЛЕЖНИ СУД.

### 20.5. Одређивање земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима

**Члан 70.**

~~Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу.~~

~~Земљиште за редовну употребу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку јесте земљиште испод објекта, а по захтеву подносиоца захтева у поступку легализације надлежни орган може одредити грађевинско земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу, уз обавезу подносиоца захтева да у року од пет година од дана правноснажности решења о легализацији покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу у складу са овим законом.~~

~~Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне послове, ако:~~

~~1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају из става 2. овог члана;~~

~~2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно за који је донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом, када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија, односно лица чији су они оснивачи;~~

~~3) је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија или друго правно, односно физичко лице.~~

~~Уз захтев за доношење решења из става 1. овог члана, власник објекта доставља доказ о праву својине на објекту и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву за легализацију надлежни орган утврдио могућност легализације, односно решење о легализацији, копију плана парцеле, катастарско-топографски план, уверење органа надлежног за вођење послова државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу, као и исправе на основу којих се може утврдити да ли је подносилац лице из члана 103, 104, 105, 106. и 106а овог закона.~~

~~По пријему захтева из става 4. овог члана, надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат парцелације, односно препарцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибавља мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле да израда пројекта није потребна. Ако је потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.~~

~~Извештај из става 5. овог члана, као и пројекат парцелације, односно препарцелације, израђују се уз примену правила садржаних у важећем планском документу, која се нарочито односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин обезбеђивања приступа парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену постојећег објекта или се примењују општа правила за формирање грађевинске парцеле прописана у подзаконском акту којим су утврђена општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.~~

~~Ако извештај из става 5. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, орган надлежан за доношење решења обавештава подносиоца захтева о потреби израде пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.`~~

~~Ако се на основу извештаја из става 5. овог члана утврди да нема урбанистичких услова за израду пројекта парцелације, односно препарцелације, надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева, који има право да у року од пет дана од дана пријема обавештења поднесе приговор општинском, односно градском већу јединице локалне самоуправе.~~

~~Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и о формирању грађевинске парцеле доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове.~~

~~Решењем из става 9. овог члана одређују се сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат парцелације или препарцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.~~

~~У зависности од основа стицања права својине на објекту и статуса власника објекта у смислу одредаба овог закона које се односе на право на конверзију без или уз накнаду, као и од тога да ли се земљиште испод објекта користи или се користило на основу уговора о закупу закљученог у складу са законом, решењем из става 9. овог члана утврђује се право власника објекта да на земљишту за редовну употребу објекта упише право својине без накнаде, односно уз накнаду, у складу са одредбама овог закона које се односе на конверзију уз накнаду, односно право да му власник земљишта у јавној својини то земљиште отуђи или да у закуп, по тржишној цени, непосредном погодбом, у складу са одредбама овог закона.~~

~~На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма, у року од 15 дана од дана достављања решења.~~

~~Правноснажно решење из става 9. овог члана је основ за провођење промене у катастарском операту органа надлежног за послове државног премера и катастра, односно основ да надлежни орган донесе решење којим дозвољава деобу, односно спајање свих катастарских парцела које чине земљиште за редовну употребу објекта и којим се формира катастарска парцела која испуњава услове за грађевинску парцелу.~~

~~Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу са законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу.~~

ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ЈЕСТЕ ЗЕМЉИШТЕ ИСПОД ОБЈЕКТА И ЗЕМЉИШТЕ ОКО ОБЈЕКТА, КОЈЕ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ И КОЈЕ ПО СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, ПОСТАЈЕ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА.

ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНОГ У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ ЈЕСТЕ ЗЕМЉИШТЕ ИСПОД ОБЈЕКТА, А

ПО ЗАХТЕВУ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН МОЖЕ ОДРЕДИТИ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИСПОД ОБЈЕКТА КАО ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ, УЗ ОБАВЕЗУ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА ДА У РОКУ ОД ПЕТ ГОДИНА ОД ДАНА ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА О ЛЕГАЛИЗАЦИЈИ ПОКРЕНЕ ПОСТУПАК ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

ЗАХТЕВ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПОДНОСИ СЕ ОРГАНУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖНОМ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ( У ДАЉЕМ ТЕКСТУ:НАДЛЕЖНИ ОРГАН) ОДНОСЕ АКО:

1) ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА НА КОЈОЈ ЈЕ ОБЈЕКАТ САГРАЂЕН ПРЕДСТАВЉА САМО ЗЕМЉИШТЕ ИСПОД ОБЈЕКТА, ОСИМ У СЛУЧАЈУ ПРОПИСАНИМ ОВИМ ЗАКОНОМ;

2) СЕ РАДИ О ОБЈЕКТУ ЗА КОЈИ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ ЗА КОЈИ ЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН УТВРДИО ДА ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ИЛИ ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ УПИСАН У ЕВИДЕНЦИЈУ О НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА У СКЛАДУ СА РАНИЈЕ ВАЖЕЋИМ ЗАКОНИМА КОЈИМА ЈЕ УРЕЂИВАНА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКАТА ИЛИ НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ЛЕГАЛИЗАЦИЈИ ОБЈЕКАТА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 95/13), КАДА ЈЕ ТАКАВ ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ НА КОМЕ ЈЕ КАО НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА, ОДНОСНО ВЛАСНИК УПИСАНА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ИЛИ ПРАВНО ЛИЦЕ ЧИЈИ СУ ОСНИВАЧИ РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ИЛИ НЕКО ДРУГО ПРАВНО, ОДНОСНО ФИЗИЧКО ЛИЦЕ;

3) СЕ РАДИ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ УПИСАН У ЕВИДЕНЦИЈУ О НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 25/13), КАДА ЈЕ ТАКАВ ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ НА КОМЕ ЈЕ КАО НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА, ОДНОСНО ВЛАСНИК УПИСАНА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ИЛИ ПРАВНО ЛИЦЕ ЧИЈИ СУ ОСНИВАЧИ РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ИЛИ НЕКО ДРУГО ПРАВНО, ОДНОСНО ФИЗИЧКО ЛИЦЕ.

УЗ ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА ВЛАСНИК ОБЈЕКТА ДОСТАВЉА ДОКАЗ О ПРАВУ СВОЈИНЕ И ОСНОВ СТИЦАЊА, ОДНОСНО ДОКАЗ ДА ЈЕ ПО ПОДНЕТОМ ЗАХТЕВУ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ УТВРДИО МОГУЋНОСТ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ, ОДНОСНО ДОНЕО РЕШЕЊЕ О ЛЕГАЛИЗАЦИЈИ ОБЈЕКТА, КОПИЈУ ПЛАНА ПАРЦЕЛЕ И УВЕРЕЊЕ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА ДА ЛИ ЈЕ ИЗВРШЕНО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ОДНОСНО ФОРМИРАЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ПО КОМ ОСНОВУ.

ПО ПРИЈЕМУ ЗАХТЕВА ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ПРИБАВЉА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ОД ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА ИЗВЕШТАЈ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ДА БУДЕ ОДРЕЂЕНА КАО ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА И УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ, ОДНОСНО ДА ЛИ ЈЕ, РАДИ УТВРЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ

УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА ПОТРЕБНО ИЗРАДИТИ ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ДА ЛИ ПОСТОЈЕ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ОВИХ ПРОЈЕКАТА, ОДНОСНО ПРИБАВИ МИШЉЕЊЕ, АКО ЈЕ ВЕЋ ИЗВРШЕНО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ИЛИ ФОРМИРАЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ДА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈЕ НИЈЕ ПОТРЕБНА. АКО ОРГАН ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА УТВРДИ ДА ЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ИЗВЕШТАЈ САДРЖИ И ПРЕДЛОГ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.

ИЗВЕШТАЈ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА, КАО И ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ИЗРАЂУЈУ СЕ У СКЛАДУ СА УСЛОВИМА САДРЖАНИМ У ВАЖЕЋЕМ ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ, А НАРОЧИТО СА УСЛОВИМА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ПОЛОЖАЈ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, УСЛОВЕ И НАЧИН ПРИСТУПА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ, ОПШТИ МИНИМУМ У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ КОЈИ ПАРЦЕЛА МОРА ИСПУЊАВАТИ У ОДНОСУ НА НАМЕНУ И ПОВРШИНУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА ИЛИ У СКЛАДУ СА ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРОПИСАНИМ У ПОДЗАКОНСКОМ АКТУ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ.

АКО ИЗВЕШТАЈ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА САДРЖИ ОБАВЕЗУ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ОБАВЕШТАВА ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА, СА ПРЕДЛОГОМ ЗА ФОРМИРАЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ.

АКО СЕ НА ОСНОВУ ИЗВЕШТАЈА ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА УТВРДИ ДА НЕМА УРБАНИСТИЧКИХ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН О ТОМЕ ОБАВЕШТАВА ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА, КОЈИ ИМА ПРАВО ДА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ДОБИЈАЊА ОБАВЕШТЕЊА ПОДНЕСЕ ПРИГОВОР ОПШТИНСКОМ, ОДНОСНО ГРАДСКОМ ВЕЋУ.

РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ И ФОРМИРАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ПО СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ, ДОНОСИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН.

РЕШЕЊЕМ ИЗ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА ОДРЕЂУЈУ СЕ СВИ ЕЛЕМЕНТИ ПОТРЕБНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО УТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСТОВРЕМЕНО И ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, А САСТАВНИ ДЕО РЕШЕЊА ЈЕ ПОТВРЂЕНИ ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КОЈИ САДРЖИ ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА, ОДНОСНО КОНСТАТАЦИЈУ ДА ЈЕ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ВЕЋ ОБЕЛЕЖЕНА, ОДНОСНО ФОРМИРАНА.

РЕШЕЊЕМ ИЗ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК ПРАВА КОРИШЋЕЊА, ОДНОСНО ПРАВА СВОЈИНЕ ДОТАДАШЊЕГ КОРИСНИКА, ОДНОСНО ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ПРАВО ВЛАСНИКА ОБЈЕКТА ДА ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ СТЕКНЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, ПО ТРЖИШНОЈ ЦЕНИ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

НА РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ЖАЛБА МИНИСТАРСТВУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА РЕШЕЊА.

ПРАВНОСНАЖНО РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА ЈЕ ОСНОВ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПРОМЕНЕ КОД ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА.

АКО ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ФОРМИРАНА ДО 11. СЕПТЕМБРА 2009. ГОДИНЕ У СКЛАДУ ЗА ЗАКОНОМ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ТУ ЧИЊЕНИЦУ ПРИХВАТА КАО СТЕЧЕНО ПРАВО У ПОСТУПКУ ОДРЕЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА.

## III. РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

**Члан 71.**

~~Републичка агенција за просторно планирање (у даљем тексту: Агенција) основана Законом о планирању и изградњи је самостална организација која врши јавна овлашћења у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у циљу обезбеђења услова за ефикасно спровођење и унапређивање политике планирања и уређења простора у Републици Србији.~~

~~Агенција је носилац израде просторних планова из надлежности Републике Србије.~~

~~Агенција за свој рад одговара Влади.~~

### 1. Правни статус

**Члан 72.**

~~Агенција има статус правног лица са правима, обавезама и надлежностима утврђеним овим законом и статутом Агенције.~~

~~Агенција послује у складу са прописима о јавним агенцијама.~~

~~Агенција има свој рачун.~~

### 2. Седиште и територијална организација

**Члан 73.**

~~Седиште Агенције је у Београду.~~

~~Агенција има организациону јединицу у седишту органа аутономне покрајине, а може их имати и у другим местима, у складу са статутом.~~

~~АГЕНЦИЈА ИМА РЕГИОНАЛНЕ КАНЦЕЛАРИЈЕ У СКЛАДУ СА ОПШТИМ АКТИМА АГЕНЦИЈЕ.~~

### 3. Општи акти

**Члан 74.**

~~Агенција доноси опште акте.~~

~~Основни општи акт који доноси Агенција је статут, који доноси Управни одбор Агенције, уз мишљење извршног органа аутономне покрајине и уз сагласност Владе.~~

~~Статут садржи одредбе о:~~

~~1) делатности Агенције;~~

~~2) начину обављања послова;~~

~~3) унутрашњој и територијалној организацији;~~

~~4) органима и њиховој надлежности;~~

~~5) заступању;~~

~~6) правима, обавезама и одговорностима запослених и~~

~~7) другим питањима од значаја за рад Агенције.~~

4. Надлежност

**Члан 75.**

~~Агенција је надлежна да:~~

~~1) припрема, координира и прати израду Просторног плана Републике Србије и програма имплементације Просторног плана Републике Србије;~~

~~2) припрема, координира и прати израду регионалног просторног плана и програма имплементације;~~

~~3) припрема, координира и прати израду просторног плана подручја посебне намене *;~~

~~4) припрема одлуку о изради свих планских докумената које предлаже надлежно министарство;~~

~~5) остварује међународну сарадњу у области просторног планирања;~~

~~6) пружа стручну помоћ и припрема изводе из Просторног плана Републике Србије, регионалног просторног плана и просторног плана подручја посебне намене за потребе израде планских докумената јединице локалне самоуправе;~~

~~7) успоставља јединствени систем показатеља за просторно планирање у складу са системом ESPON И INSPIRE ДИРЕКТИВОМ;~~

~~8) води регистар просторних планова за територију Републике Србије;~~

~~9) припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања;~~

~~9а) припрема годишњи извештај о реализацији Просторног плана Републике Србије на основу ESPON показатеља И INSPIRE ДИРЕКТИВЕ;~~

~~9б) по потреби израђује просторни план подручја посебне намене који се финансира из других извора, у складу са законом;~~

~~10) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.~~

5. Органи Агенције

**Члан 76.**

~~Органи Агенције су управни одбор и директор.~~

6. Управни одбор

**Члан 77.**

~~Управни одбор:~~

~~1) доноси Статут;~~

~~2) усваја годишњи програм рада/план пословања;~~

~~3) усваја завршни рачун;~~

~~4) утврђује накнаде за чланове управног одбора и директора;~~

~~5) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.~~

~~Статутом Агенције ближе се утврђује надлежност, рад и примања за чланове управног одбора и директора, као и друга питања везана за рад управног одбора.~~

7. Директор

**Члан 78.**

~~Директор:~~

~~1) заступа Агенцију;~~

~~2) организује рад и руководи Агенцијом;~~

~~3) предлаже акте које усваја управни одбор;~~

~~4) доноси акт о унутрашњој организацији и систематизацији радних места;~~

~~5) извршава одлуке управног одбора и предузима мере за њихово спровођење;~~

~~6) стара се о законитости рада и одговара за коришћење и располагање имовином Агенције;~~

~~7) врши и друге послове утврђене законом и статутом.~~

~~Сагласност на акт којим се утврђује висина плате и број запослених у Агенцији даје Влада.~~

8. Стручни послови

**Члан 79.**

~~За обављање појединих стручних послова из своје надлежности, Агенција може ангажовати друга правна или физичка лица, у складу са законом.~~

9. Финансирање

**Члан 80.**

~~Средства за рад Агенције обезбеђују се из:~~

~~1) буџета Републике Србије;~~

~~2) прихода које оствари обављањем послова из своје надлежности;~~

~~3) донација, прилога и спонзорства правних и физичких лица;~~

~~4) других извора, у складу са законом.~~

~~10. Надзор над радом Агенције~~

**Члан 81.**

~~Надзор над радом Агенције врши министарство надлежно за послове просторног планирања.~~

~~Агенција подноси Влади извештај о раду, преко министарства надлежног за послове просторног планирања, у складу са одредбама посебног закона.~~

У ПОГЛАВЉУ IV, ПОСЛЕ НАЗИВА: "1. ПОЈАМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА" БРИШУ СЕ ЧЛАНОВИ 82-109А И НОВИ ЧЛАНОВИ ГЛАСЕ:

*ЧЛАНОВИ ОД 82. ДО 106. СЕ БРИШУ. НОВИ ЧЛАНОВИ ГЛАСЕ*

**IV. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

1. ~~Појам грађевинског земљишта~~

~~Члан 82.~~

~~Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.~~

~~Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.~~

~~Члан 83.~~

~~Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.~~

~~Грађевинско земљиште је у промету.~~

~~Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.~~

~~Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним овим и другим законом.~~

2. ~~Врсте грађевинског земљишта~~

~~Члан 84.~~

~~Грађевинско земљиште може бити:~~

~~1) градско грађевинско земљиште;~~

~~2) грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.~~

~~2.1. Градско грађевинско земљиште~~

~~Члан 85.~~

~~Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места које је као такво одређено планским документом, који се доноси за општину, град и град Београд, у складу са овим законом.~~

~~Планским документом којим се одређује градско грађевинско земљиште не мења се облик својине на земљишту које се одређује као градско грађевинско земљиште.~~

~~2.2. Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта~~

~~Члан 86.~~

~~Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта јесте земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места, које је као такво одређено планским документом који се доноси за општину, град и град Београд, у складу са овим законом.~~

~~Планским документом којим се одређује грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта не мења се облик својине на том земљишту.~~

~~2.3. Промена намене пољопривредног земљишта~~

~~Члан 87.~~

~~Кад се планским документом промени намена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење плана је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу планског документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.~~

~~Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности о обавези плаћања накнаде за промену намене.~~

~~Решење из става 2. овог члана доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења.~~

~~Власник катастарске парцеле којој је промењена намена дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.~~

~~Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као начин коришћења тог земљишта уписана њива, ливада, пашњак и друго.~~

~~Скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште дужна је да органу надлежном за послове државног премера и катастра, у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона, достави акт који садржи обухват грађевинског земљишта коме је намена промењена до 15. јула 1992. године.~~

~~Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да, по добијању акта из става 6. овог члана упише забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене, за земљиште коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште после рока утврђеног у ставу 5. овог члана.~~

~~Накнада за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште не плаћа се у поступцима легализације објеката, као ни у поступцима за реализацију пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, у којима би обвезник плаћања била јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија. Листу пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију утврђује Влада.~~

~~2.4. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште~~

~~Члан 88.~~

~~Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.~~

~~Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу.~~

~~Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.~~

~~2.5. Уређено и неуређено грађевинско земљиште~~

~~Члан 89.~~

~~Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.~~

~~Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).~~

3. ~~Уређивање грађевинског земљишта~~

~~Члан 90.~~

~~Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.~~

~~Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, рушење објеката, санирање терена и друге радове.~~

~~Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, врши се и провера о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.~~

~~Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.~~

~~Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе.~~

~~Члан 91.~~

~~Ради обезеђивања услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, Република Србија, аутономна покрајина, општина, град, односно град Београд, може да оснује привредно друштво, јавно предузеће, односно другу организацију или да вршење ових послова обезбеди на други начин, у складу са законом, односно статутом.~~

~~Обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта обухвата припрему средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта, уређивање грађевинског земљишта, старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу грађевинског земљишта, као и обављање других послова у складу са законом и другим прописима.~~

4. ~~Накнада за уређивање грађевинског земљишта~~

Члан 92.

~~За уређивање грађевинског земљишта плаћа се накнада.~~

~~Јединица локалне самоуправе уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.~~

~~Средства добијена од накнаде за уређивање грађевинског земљишта користе за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.~~

~~Члан 93.~~

~~Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.~~

~~Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума: степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.~~

~~Намена грађевинског земљиште може бити: становање, комерцијална делатност, производна делатност и остале намене.~~

~~Јединица локалне самоуправе прописује мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на основу критеријума из става 2. овог члана.~~

~~Инвеститор и јединица локалне самоуправе, односно привредно друштво, јавно предузеће или друга организација из члана 91. овог закона, закључују уговор којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, утврђује висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања, обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта, као и поступак и услови измене уговора (промена намене, површине објекта и др.).~~

~~Члан 94.~~

~~Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено у смислу овог закона, а налази се у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.~~

~~Лице из става 1. овог члана подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно привредном друштву, јавном предузећу односно другој организацији из члана 91. овог закона предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.~~

~~Ако орган, односно организација из става 2. овог члана утврди да је предметна зона, односно локација у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације и да је подносилац власник, односно закупац грађевинског земљишта сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре, који нарочито садржи: податке о локацији, односно зони, податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу комуналне инфраструктуре, податке из програма уређивања грађевинског земљишта, границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела, рок изградње, обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора за прибављање локацијске, грађевинске и употребне дозволе, као и обавезу да обезбеди и финансира стручни надзор у току извођења радова, обавезу власника земљишта за финансирање израде техничке документације, стручне контроле техничке документације, извођења радова, обавезу власника грађевинског земљишта да изврши избор извођача радова, обавезу предаје изграђених објеката комуналне инфраструктуре и дугих објеката јавне намене у својину јединици локалне самоуправе, стварне трошкове изградње комуналне инфраструктуре, као и висину умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта за инвеститора објекта који ће бити грађен на тој локацији, односно зони.~~

~~За објекте који ће се градити на локацији, односно зони која се комунално опрема средствима власника односно закупца, накнада за уређивање грађевинског земљишта се умањује за стварне трошкове комуналног опремања, а највише до 60% од висине накнаде утврђене према мерилима за обрачун за ту локацију, односно зону.~~

~~Лицима из става 1. овог члана који су власници на грађевинском земљишту на коме је по важећем планском документу планирана изградња комуналне инфраструктуре, може се признати тржишна вредност тог земљишта као стварни трошак комуналног опремања земљишта.~~

~~*Брисани су ранији ст. 5, 6. и 7. (види члан 40. Закона – 24/2011)*~~

5. ~~Финансирање уређивања грађевинског земљишта~~

~~Члан 95.~~

~~Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:~~

~~1) накнаде за уређивање грађевинског земљишта;~~

~~2) закупнине за грађевинско земљиште;~~

~~3) отуђења грађевинског земљишта;~~

~~4) конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са овим законом;~~

~~5) других извора у складу са законом.~~

6. ~~Отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини~~

~~Члан 96.~~

~~Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом.~~

~~Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта из става 1. овог члана, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини Република Србија, спроводи Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини аутономна покрајина.~~

~~Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.~~

~~Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издаје локацијска дозвола.~~

~~Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљање понуда из става 1. овог члана, не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.~~

~~Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује или даје у закуп лицу које понуди највећу цену или највиши износ закупнине за то земљиште, која се накнадно не може умањивати. Под умањењем највеће цене или највишег износа закупнине не сматра се попуст који одобрава власник грађевинског земљишта за једнократно плаћање одређене цене, односно закупнине, у складу са подзаконским актом или општим актом власника земљишта којим се уређује грађевинско земљиште.~~

~~Изузетно од одредбе става 6. овог члана, јединица локалне самоуправе може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште по цени односно закупнини која је мања од тржишне цене односно закупнине или отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе.~~

~~Ближе услове и начин за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта из става 7. овог члана прописује Влада.~~

~~Изузетно од одредбе става 6. овог члана, Република Србија, односно аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна или када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини. Ближе услове, начин и поступак отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта прописује Влада.~~

~~Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:~~

~~1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;~~

~~2) прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, који је захтев поднео у роковима прописаним овим законом, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним овим законом;~~

~~3) исправке граница суседних катастарских парцела;~~

~~4) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 102. овог закона;~~

~~5) отуђења или давања у закуп из става 7. овог члана;~~

~~6) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији.~~

~~У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, на временски период предвиђен уговором о концесији на који се даје у дужини трајања концесије, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.~~

~~Ради остваривања приватно-јавног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.~~

~~Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у јавно предузеће.~~

~~Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 12. и 13. овог члана.~~

~~Члан 97.~~

~~Грађевинско земљиште у јавној својини може се отуђити или дати у закуп у складу са овим законом.~~

~~Грађевинско земљиште у јавној својини се даје у закуп као неизграђено и уређено.~~

~~Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп и као неизграђено земљиште које није уређено, ако учесник у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом, прихвати прописане услове за уређивање земљишта садржане у јавном огласу и уговором преузме обавезу да о свом трошку изврши комунално опремање грађевинског земљишта.~~

~~О отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта или решење о давању грађевинског земљишта у закуп, које се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.~~

~~Решење из става 4. овог члана коначно је у управном поступку.~~

~~Учесник јавног надметања, односно прикупљања понуда, који сматра да му је у поступку јавног надметања или прикупљања понуда повређено право, може да покрене управни спор против решења из става 4. овог члана, у року од 30 дана од дана достављања тог решења.~~

~~*Брисани су ранији ст. 6. и 7. (види члан 42. Закона – 24/2011)*~~

~~По коначности решења из става 4. овог члана закључује се уговор између јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине, односно Републике Србије, односно привредног друштва, јавног предузећа или друге организације из члана 91. овог закона и лица коме се земљиште отуђује или даје у закуп, у року од 30 дана од дана коначности решења о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта.~~

~~Уговор о закупу грађевинског земљишта у јавној својини садржи нарочито: податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, о висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања накнаде за уређење земљишта, посебне услове за уређење ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште, року у коме земљиште мора да се приведе намени, права и обавезе у случају неизвршења обавезе, начин решавања спорова, као и поступку и условима за измену уговора. Када је уговором о закупу предвиђено плаћање на више рата, обавезно се прописује начин усклађивања висине закупа са порастом цена на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.~~

7. ~~Измена уговора о закупу~~

~~Члан 98.~~

~~Ако се промени власник објекта, односно посебног (физичког) дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у јавној својини које се користи по основу уговора о закупу закљученом у складу са законом, закуподавац ће, на захтев новог власника, изменити уговор о закупу тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити нови власник објекта, односно дела објекта.~~

~~Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је судски оверен са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са~~

потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе, односно правноснажно решење о наслеђивању.

Закуподавац закључује са новим власником објекта уговор о закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

По упису права својине на објекту који је изграђен или легализован на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са законом, на захтев закупца, закуподавац и закупац закључују уговор о раскиду уговора о закупу и евентуално други уговор у складу са прописима, којим ће регулисати начин и услове измирења, односно испуњења уговорних обавеза из уговора о закупу.

Услове, начин и поступак за измену, односно раскид уговора из става 4. овог члана (начин измирења преосталог дуга, односно измирење других обавеза преузетих уговором о закупу, ослобађање од плаћања уговорене закупнине ако је плаћена тржишна вредност грађевинског земљишта, давање сагласности за конверзију права закупа у право својине без накнаде и сл.) уређује власник грађевинског земљишта у јавној својини.

Члан 99.

На захтев ранијег сопственика, односно његовог законског наследника, поништиће се правноснажно решење о изузимању градског грађевинског земљишта из његовог поседа, ако је земљиште изузето до 13. маја 2003. године, а корисник градског грађевинског земљишта исто није привео намени до 13. маја 2004. године.

Захтев из става 1. овог члана подноси се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Решење из става 1. овог члана доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно земљиште.

Против решења из става 3. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

По правноснажности решења из става 3. овог члана, надлежни орган у посебном поступку утврђује висину новчаног износа који је ранији сопственик дужан да врати на име примљене накнаде за изузето право коришћења.

Ако се у поступку из става 5. овог закона не постигне споразум о висини накнаде, надлежни орган је дужан да списе предмета за утврђивање накнаде без одлагања проследи надлежном суду.

Члан 99а.

У поступку експропријације непокретности, на носиоце права коришћења на грађевинском земљишту примењују се одредбе о административном преносу, садржане у закону којим се уређује експропријација.

8. Конверзија права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде

Члан 100.

Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и

~~изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, даном ступања на снагу овог закона престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.~~

~~Правним лицима чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, даном ступања на снагу овог закона престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.~~

~~Упис права јавне својине врши се на основу извода из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима.~~

~~Захтев за упис права из ст. 1. и 2. овог члана у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима подноси надлежни јавни правобранилац, односно друго лице које заступа Републику Србију, аутономну покрајину, односно јединицу локалне самоуправе, у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Захтев за упис права из става 4. овог члана за грађевинско земљиште које користи министарство надлежно за послове одбране може се поднети у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Ако захтев за упис права јавне својине не буде поднет у року из ст. 4. и 5. овог члана надлежни орган извршиће по службеној дужности упис права јавне својине на непокретностима на којима је на дан ступања на снагу овог закона уписано право коришћења на изграђеном или неизграђеном грађевинском земљишту у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.~~

~~Члан 101.~~

~~Лицима која су уписана као носиоци права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде.~~

~~Власницима посебних физичких делова у стамбеним зградама са више станова, пословним и пословно-стамбеним зградама изграђеним на грађевинском земљишту у државној својини, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, сразмерно површини посебних физичких делова чији су власници, без накнаде.~~

~~Власницима објеката изграђеним на грађевинском земљишту за које је закључен уговор о закупу ради изградње у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03, 34/06 и 39/09), утврђује се право својине на грађевинском земљишту без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу.~~

~~*Брисан је ранији став 4. (види члан 45. Закона – 24/2011)*~~

~~Одредбе ст. 1. и 2. овог члана не примењују се на лица која по овом закону могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као ни на лица из чл. 105, 106. и 106а овог закона.~~

~~Упис права својине у корист лица из ст. 1, 2. и 3. овог члана, врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, по захтеву тих лица.~~

~~*Брисани су ранији ст. 7. и 8. (види члан 45. Закона – 24/2011)*~~

~~Члан 101а.~~

~~Лицима која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде.~~

~~Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица која по овом закону могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и на лица из чл. 105, 106. и 106а овог закона.~~

~~Упис права својине по захтеву лица из става 1. овог члана врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона. По истеку овог рока, упис права својине врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, по службеној дужности.~~

~~Члан 102.~~

~~Ако власник објекта, односно посебног физичког дела објекта из члана 101. ст. 1. и 2. овог закона, није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен, већ је као носилац права коришћења на земљишту уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или неко правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија или неко друго правно, односно физичко лице, пре стицања права својине утврђује се земљиште за редовну употребу објекта у складу са чланом 70. овог закона.~~

~~Лицима из чл.101. и 101а овог закона, у поступку конверзије права коришћења у право својине без накнаде, не утврђује се земљиште за редовну употребу објекта.~~

~~Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта у складу са овим законом, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту, без накнаде.~~

~~Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта може, ако се од преосталог земљишта не може формирати посебна грађевинска парцела, тај преостали део земљишта дати у закуп власнику објекта у складу са чланом 96. став 9. тачка 4) овог закона или отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом.~~

~~Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, а од преосталог дела земљишта се може формирати посебна грађевинска парцела, власник преосталог дела земљишта располаже тим земљиштем у складу са овим законом.~~

~~По правноснажности решења којим се утврђује земљиште за редовну употребу објекта, односно окончаном поступку из ст. 4. и 5.овог члана власник објекта у складу са овим законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту, односно закупа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.~~

–

*8.1. Конверзија права коришћења у право својине уз накнаду*

Члан 103.

На грађевинском земљишту у државној, односно јавној својини, на коме су носиоци права коришћења била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници, право коришћења може се конвертовати у право својине, уз накнаду тржишне вредности тог грађевинског земљишта у моменту конверзије права, умањену за трошкове прибављања права коришћења на том грађевинском земљишту. Трошкови прибављања права коришћења грађевинског земљишта обухватају, у смислу овог закона, укупну ревалоризовану цену капитала, односно имовине исплаћену у поступку приватизације, односно укупну ревалоризовану цену исплаћену за имовину или део имовине привредног друштва или другог правног лица у стечајном или извршном поступку, као и друге стварне трошкове.

Одредбе става 1. овог члана не односе се на лица која су у поступку јавног оглашавања, по тржишним условима, стекла право својине на објекту са припадајућим правом коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у складу са посебним законом, а пре закључења уговора о куповини имовине, односно дела имовине привредног друштва или другог правног лица у стечајном или извршном поступку, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС," број 72/09).

Конверзија права коришћења из става 1. овог члана остварује се на појединачним катастарским парцелама или на више катастарских парцела.

По захтеву за конверзију права из става 1. овог члана решење доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште.

На решење из става 4. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Носилац права коришћења из става 1. овог члана може остварити право на градњу нових објеката, односно доградњу и реконструкцију постојећих објеката у складу са наменом земљишта утврђеном планским документом, ради обављања претежне делатности, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, осим ако пре истека тог рока изменом планског документа није промењена намена тог земљишта.

Предмет конверзије из става 1. овог члана не може бити земљиште које је посебним законом одређено као земљиште које се не може отуђити из јавне (државне) својине, односно земљиште на коме је предвиђена изградња објеката од јавног интереса и површина јавне намене.

Члан 104.

Право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини, које је стечено ради изградње, у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа може се конвертовати у право својине уз накнаду тржишне вредности тог земљишта у моменту конверзије права, умањене за износ стварних трошкова прибављања права коришћења, са обрачунатом ревалоризацијом до момента уплате по овом основу. Приликом утврђивања стварних трошкова прибављања непокретности не обрачунава се плаћена накнада за уређивање грађевинског земљишта.

~~По захтеву за конверзију права из става 1. овог члана решење доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште.~~

~~На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.~~

~~Ако у року од 30 дана од дана ступања на снагу подзаконских аката из члана 108. став 1. овог закона, лице из става 1. овог члана не поднесе захтев за конверзију права коришћења у право својине, надлежни орган по службеној дужности утврђује престанак права коришћења у складу са одредбама овог закона и утврђује право својине у корист јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште.~~

~~Лица која су стекла право дугорочног закупа на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 47/03, 34/06 и 39/09), а земљиште нису привела намени, могу, на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана остварити право својине на том земљишту, ако су исплатили у целости износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу.~~

~~Члан 105.~~

~~Лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења грађана, као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, остају носиоци права коришћења, осим ако се на њих могу применити друге одредбе овог закона које се односе на престанак права коришћења или поништај решења о изузимању земљишта, до окончања поступка приватизације. По уплати купопродајне цене након приватизације, а на основу потврде Агенције за приватизацију, може се извршити конверзија права коришћења у право својине на том земљишту у корист приватизованог лица, у складу са овим законом.~~

~~Члан 106.~~

~~Друштвена предузећа као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, остају носиоци права коришћења, осим ако се на њих могу применити друге одредбе овог закона које се односе на престанак права коришћења или поништај решења о изузимању земљишта, до окончања поступка приватизације. По уплати купопродајне цене након приватизације, а на основу потврде Агенције за приватизацију, може се извршити конверзија права коришћења у право својине на том земљишту у корист приватизованог предузећа, у складу са овим законом.~~

## 1. ПОЈАМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

**ЧЛАН 82.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈЕ ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНО ЗАКОНОМ ИЛИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И КОРИШЋЕЊЕ ОБЈЕКАТА, КАО И ЗЕМЉИШТЕ НА КОЈЕМ СУ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.

2. КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

**ЧЛАН 83.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СЕ КОРИСТИ ПРЕМА НАМЕНИ ОДРЕЂЕНОЈ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ, НА НАЧИН КОЈИМ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ЊЕГОВО РАЦИОНАЛНО КОРИШЋЕЊЕ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.

СТУПАЊЕМ НА СНАГУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИМ ЈЕ ПРОМЕЊЕНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ВЛАСНИЦИ ТОГ ЗЕМЉИШТА СТИЧУ ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПРОПИСАНЕ ОВИМ ЗАКОНОМ И ПОДЗАКОНСКИМ АКТИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА, БЕЗ ОБЗИРА НА ЧИЊЕНИЦУ ШТО ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА УПИС НА НЕПОКРЕТНОСТИМА И ПРАВИМА НА ЊИМА НИЈЕ СПРОВЕО ПРОМЕНУ У ЈАВНОЈ КЊИЗИ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВА.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ КОМЕ ЈЕ НАМЕНА ПРОМЕЊЕНА У СКЛАДУ СА СТАВОМ 2. ОВОГ ЧЛАНА, МОЖЕ СЕ КОРИСТИТИ И У ДРУГЕ СВРХЕ, ДО ПРИВОЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ.

ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПЛАЋА СЕ НАКНАДА, АКО ЈЕ ТО ПРЕДВИЂЕНО ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ.

3. СВОЈИНСКИ РЕЖИМ

**ЧЛАН 84.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ МОЖЕ БИТИ У СВИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ.

ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ИМА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

**„ЧЛАН 85.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈЕ У ПРОМЕТУ.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЈЕ У ПРОМЕТУ, ПОД УСЛОВИМА ПРОПИСАНИМ ОВИМ ЗАКОНОМ И ДРУГИМ ПРОПИСИМА.

„3.1. ПРАВО ЗАКУПА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

**ЧЛАН 86.**

ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ МОЖЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ДАТИ У ЗАКУП РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА КОЈИ СЕ ИЗДАЈЕ ПРИВРЕМЕНА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 147. ОВОГ ЗАКОНА, У СЛУЧАЈУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ, КАО И У СЛУЧАЈЕВИМА ПРЕДВИЂЕНИМ У ЧЛАНУ 100. СТ. 2. И 3. ОВОГ ЗАКОНА.

КАДА СЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ДАЈЕ У ЗАКУП РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ЗАКОНОМ ПРЕДВИЂЕНО ИЗДАВАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, УГОВОР О ЗАКУПУ СЕ ЗАКЉУЧУЈЕ НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ, НАЈДУЖЕ ДО ПЕТ ГОДИНА.

## 4. ВРСТЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

**ЧЛАН 87.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ МОЖЕ БИТИ:

1) ИЗГРАЂЕНО И НЕИЗГРАЂЕНО;

2) УРЕЂЕНО И НЕУРЕЂЕНО.

## “4.1. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

**ЧЛАН 88.**

КАДА СЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ПРОМЕНИ НАМЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЈЕ ДУЖАН ДА У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ТОГ ДОКУМЕНТА, ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА ДОСТАВИ АКТ КОЈИ САДРЖИ ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈИМА ЈЕ ПРОМЕЊЕНА НАМЕНА.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА РЕШЕЊЕМ ПРОВОДИ НАСТАЛУ ПРОМЕНУ И СТАВЉА ЗАБЕЛЕЖБУ О ОБАВЕЗИ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У БАЗУ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ КОЈЕ СЕ ИЗДАЈЕ ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕМ ЈЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ПРОМЕЊЕНА НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКО, ДО ПРИВОЂЕЊА ЗЕМЉИШТА НАМЕНИ МОЖЕ СЕ КОРИСТИТИ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ ПРОИЗВОДЊУ.

РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА ДОСТАВЉА СЕ ВЛАСНИКУ ЗЕМЉИШТА, МИНИСТАРСТВУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ И НАДЛЕЖНОМ ПОРЕСКОМ ОРГАНУ У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА.

ВЛАСНИК КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈОЈ ЈЕ ПРОМЕЊЕНА НАМЕНА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ДУЖАН ЈЕ ДА ПЛАТИ НАКНАДУ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.

АКО ЈЕ ПРОМЕНА НАМЕНЕ, ОДНОСНО ВРСТЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ИЗВРШЕНА НА ОСНОВУ ЗАКОНА, ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ИЛИ ОДЛУКЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ДО 15. ЈУЛА 1992. ГОДИНЕ, ОДНОСНО ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ЗАКОНА О ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 49/92), НЕ ПЛАЋА СЕ НАКНАДА ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, БЕЗ ОБЗИРА ШТО ЈЕ КАО КУЛТУРА ОДРЕЂЕНЕ КЛАСЕ ТОГ ЗЕМЉИШТА УПИСАНА ЊИВА, ВИНОГРАД, ВОЋЊАК, ЛИВАДА, ПАШЊАК, ТРСТИК-МОЧВАРА ИЛИ НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА ДУЖАН ЈЕ ДА, ПО ДОБИЈАЊУ АКТА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА У РОКУ ОД 60 ДАНА УПИШЕ ЗАБЕЛЕЖБУ О ОБАВЕЗИ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, ЗА ЗЕМЉИШТЕ КОМЕ ЈЕ НАМЕНА ПРОМЕЊЕНА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПОСЛЕ РОКА УТВРЂЕНОГ У СТАВУ 6. ОВОГ ЧЛАНА.

НАКНАДА ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ НЕ ПЛАЋА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ, КАО И ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПРОГРАМОМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КАДА ЈЕ ОБВЕЗНИК ПЛАЋАЊА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ВЛАДА, НА ПРЕДЛОГ МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, УТВРЂУЈЕ ПРОЈЕКТЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ.

### 4.2. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

**ЧЛАН 89.**

КАДА СЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ПРОМЕНИ НАМЕНА ШУМСКОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ЈЕ ДУЖАН ДА У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, МИНИСТАРСТВУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ШУМАРСТВА И ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА ДОСТАВИ АКТ КОЈИ САДРЖИ ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈИМА ЈЕ ПРОМЕЊЕНА НАМЕНА.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА РЕШЕЊЕМ ПРОВОДИ НАСТАЛУ ПРОМЕНУ И СТАВЉА ЗАБЕЛЕЖБУ О ОБАВЕЗИ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА-ШУМЕ, У БАЗУ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ КОЈЕ СЕ ИЗДАЈЕ ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ.

ВЛАСНИК КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈОЈ ЈЕ ПРОМЕЊЕНА НАМЕНА ИЗ ШУМСКОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ДУЖАН ЈЕ ДА ПЛАТИ НАКНАДУ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОДНОСНО ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ШУМЕ.

ПРОМЕНА НАМЕНЕ ИЗ ШУМСКОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ СЕ СМАТРА ОПШТИМ ИНТЕРЕСОМ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 10. ЗАКОНА О ШУМАМА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 30/10 И 93/12).

ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИМ ЈЕ ИЗВРШЕНА ПРОМЕНА НАМЕНЕ ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ВЛАСНИК ТАКВОГ ЗЕМЉИШТА ОСТВАРУЈЕ СВА ПРАВА ВЛАСНИКА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

### 4.3. ИЗГРАЂЕНО И НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

**ЧЛАН 90.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ МОЖЕ БИТИ ИЗГРАЂЕНО И НЕИЗГРАЂЕНО.

ИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈЕ ЗЕМЉИШТЕ НА КОМЕ СУ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ЗА ТРАЈНУ УПОТРЕБУ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.

НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈЕ ЗЕМЉИШТЕ НА КОМЕ НИСУ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ, НА КОМЕ СУ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ.

### 4.4. УРЕЂЕНО И НЕУРЕЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

**ЧЛАН 91.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ МОЖЕ БИТИ УРЕЂЕНО И НЕУРЕЂЕНО.

УРЕЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈЕ ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ ЈЕ У СКЛАДУ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ КОМУНАЛНО ОПРЕМЉЕНО ЗА ГРАЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ (ИЗГРАЂЕН ПРИСТУПНИ ПУТ, ЕЛЕКТРОМРЕЖА, ОБЕЗБЕЂЕНО СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ И ОБЕЗБЕЂЕНИ ДРУГИ УСЛОВИ).

### 4.5. ПРИПРЕМАЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ ИЛИ ПРАВНИХ ЛИЦА

**ЧЛАН 92.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ НИЈЕ УРЕЂЕНО У СМИСЛУ ОВОГ ЗАКОНА, А НАЛАЗИ СЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ МОГУ ИЗДАТИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, ОДНОСНО ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, МОЖЕ СЕ ПРИПРЕМИТИ, ОДНОСНО ОПРЕМИТИ И СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ ИЛИ ПРАВНИХ ЛИЦА.

ЛИЦЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДНОСНО ЛИЦУ ИЗ ЧЛАНА 94. ОВОГ ЗАКОНА, ПРЕДЛОГ О ФИНАНСИРАЊУ ПРИПРЕМАЊА, ОДНОСНО ОПРЕМАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПО КОМЕ ЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДУЖАН ДА ПОСТУПИ У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ПРЕДЛОГА.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН, ОДНОСНО ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 94. ОВОГ ЗАКОНА МОЖЕ СА ЛИЦЕМ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ЗАКЉУЧИТИ УГОВОР О ЗАЈЕДНИЧКОМ ПРИПРЕМАЊУ, ОДНОСНО ОПРЕМАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈИ НАРОЧИТО САДРЖИ:

1) ПОДАТКЕ О ЛОКАЦИЈИ, ОДНОСНО ЗОНИ У КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА ОПРЕМАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА;

2) ПОДАТКЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ;

3) ПОДАТКЕ ИЗ ПРОГРАМА УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА;

4) ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ КОЈА СЕ ПРИПРЕМА, ОДНОСНО ОПРЕМА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА;

5) ДИНАМИКУ И РОК ИЗГРАДЊЕ;

6) ОБАВЕЗУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ КАО ИНВЕСТИТОРА ДА ОБЕЗБЕДИ СТРУЧНИ НАДЗОР У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА;

7) ОДРЕЂИВАЊЕ УЧЕШЋА СВАКЕ УГОВОРНЕ СТРАНЕ У ОБЕЗБЕЂИВАЊУ, ОДНОСНО ФИНАНСИРАЊУ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА И ИЗБОРУ ИЗВОЂАЧА РАДОВА, КАО И ДРУГИХ ТРОШКОВА У ВЕЗИ СА ОПРЕМАЊЕМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УКЉУЧУЈУЋИ ВИСИНУ И РОКОВЕ ОБЕЗБЕЂИВАЊА ФИНАНСИЈСКИХ И ДРУГИХ СРЕДСТАВА;

8) ОДРЕЂИВАЊЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ ГРАДЕ И КОЈИ ЋЕ ПРЕЋИ У СВОЈИНУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ;

9) ОДРЕЂИВАЊЕ ИЗНОСА УЧЕШЋА ЛИЦА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА У ФИНАНСИРАЊУ ПРИПРЕМАЊА, ОДНОСНО ОПРЕМАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЗА КОЈИ ЋЕ БИТИ УМАЊЕН ИЗНОС ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА;

10) СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА ИСПУЊЕЊА ОБАВЕЗА УГОВОРНИХ СТРАНА.

## 5. УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

### ЧЛАН 93.

УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОБУХВАТА ЊЕГОВО ПРИПРЕМАЊЕ И ОПРЕМАЊЕ.

ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ОБУХВАТА ИСТРАЖНЕ РАДОВЕ, ИЗРАДУ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ И ДРУГИХ ПОДЛОГА, ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ПРОГРАМА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА, РАСЕЉАВАЊЕ, УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКАТА, САНИРАЊЕ ТЕРЕНА И ДРУГЕ РАДОВЕ.

ПОРЕД РАДОВА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, НА ПОДРУЧЈИМА КОЈА СУ БИЛА ИЗЛОЖЕНА РАТНИМ ДЕЈСТВИМА, ОБАВЉА СЕ И ПРОВЕРА О ПОСТОЈАЊУ ЗАОСТАЛИХ ЕКСПЛОЗИВНИХ СРЕДСТАВА, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.

ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ОБУХВАТА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

### ЧЛАН 94.

УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОБАВЉА СЕ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ПРЕМА СРЕДЊОРОЧНИМ И ГОДИШЊИМ ПРОГРАМИМА УРЕЂИВАЊА КОЈЕ ДОНОСИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, УЗ СТАРАЊЕ О ЗАШТИТИ, РАЦИОНАЛНОМ И ОДРЖИВОМ КОРИШЋЕЊУ ЗЕМЉИШТА.

РАДИ ОБЕЗБЕЂИВАЊА УСЛОВА ЗА УРЕЂИВАЊЕ, УПОТРЕБУ, УНАПРЕЂИВАЊЕ И ЗАШТИТУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА И ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ МОЖЕ ДА ОСНУЈЕ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ, ОДНОСНО ДРУГУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ИЛИ ДА ВРШЕЊЕ ОВИХ ПОСЛОВА ОБЕЗБЕДИ НА ДРУГИ НАЧИН, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ, ОДНОСНО СТАТУТОМ.

## 6. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

### ЧЛАН 95.

ФИНАНСИРАЊЕ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОБЕЗБЕЂУЈЕ СЕ ИЗ СРЕДСТВА ОСТВАРЕНИХ ОД:

1) ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА;

2) ЗАКУПНИНЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ;

3) ОТУЂЕЊА ИЛИ РАЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА;

4) ПРЕТВАРАЊА ПРАВА ЗАКУПА У ПРАВО СВОЈИНЕ, СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ;

5) ДРУГИХ ИЗВОРА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.

6.1. ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

**ЧЛАН 96.**

ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПЛАЋА СЕ ДОПРИНОС ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ ЈЕ ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА.

НОВЧАНА СРЕДСТВА ДОБИЈЕНА ОД ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОРИСТЕ СЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ (ПРИПРЕМАЊЕ И ОПРЕМАЊЕ) ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ И ИЗГРАДЊУ И ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКАТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.

**ЧЛАН 97.**

ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПЛАЋА ИНВЕСТИТОР.

ИЗНОС ДОПРИНОСА СЕ УТВРЂУЈЕ РЕШЕЊЕМ О ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ТАКО ШТО СЕ ОСНОВИЦА КОЈУ ЧИНИ ПРОСЕЧНА ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА СТАНОВА НОВОГРАДЊЕ У ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДНОСНО ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ, ПРЕМА ПОСЛЕДЊИМ ОБЈАВЉЕНИМ ПОДАЦИМА ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ СТАТИСТИКЕ, ПОМНОЖИ СА УКУПНОМ НЕТО ПОВРШИНОМ ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ГРАДЊЕ, ИЗРАЖЕНОМ У МЕТРИМА КВАДРАТНИМ, И СА КОЕФИЦИЈЕНТОМ ЗОНЕ И КОЕФИЦИЈЕНТОМ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈЕ УТВРЂУЈЕ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

КОЕФИЦИЈЕНТ ЗОНЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НЕ МОЖЕ БИТИ ВЕЋИ ОД 0,1, А КОЕФИЦИЈЕНТ НАМЕНЕ НЕ МОЖЕ БИТИ ВЕЋИ ОД 1,5, ВОДЕЋИ РАЧУНА ДА ЈЕДИНИЧНИ ИЗНОС ДОПРИНОСА ЗА НАЈСКУПЉУ НАМЕНУ У НАЈСКУПЉОЈ ЗОНИ УНУТАР ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДНОСНО ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ БУДЕ НАЈВИШЕ 6 ПУТА ВЕЋИ ОД ИЗНОСА ДОПРИНОСА ЗА НАЈЈЕФТИНИЈУ НАМЕНУ У НАЈЈЕФТИНИЈОЈ ЗОНИ.

ИЗНОС ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СЕ УМАЊУЈЕ ЗА ТРОШКОВЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ИНВЕСТИТОРА, НА ОСНОВУ УГОВОРА ЗАКЉУЧЕНОГ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 92. ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ЗА ВРЕДНОСТ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ИНВЕСТИТОР УСТУПА ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКАТА.

ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАЈКАСНИЈЕ ДО 30. НОВЕМБРА ТЕКУЋЕ ГОДИНЕ УТВРЂУЈЕ КОЕФИЦИЈЕНТЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА.

ИНВЕСТИТОР КОЈИ ДОСТАВИ ОДГОВАРАЈУЋЕ СРЕДСТВО ОБЕЗБЕЂЕЊА ПЛАЋАЊА ИМА ПРАВО ДА ИЗНОС ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИСПЛАТИ У НАЈМАЊЕ 36 МЕСЕЧНИХ РАТА, А ОНАЈ КОЈИ ПЛАЋА НАКНАДУ ЈЕДНОКРАТНО, ПРЕ

ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИМА ПРАВО НА УМАЊЕЊЕ У ИЗНОСУ ОД НАЈМАЊЕ 30%, У СКЛАДУ СА ОДЛУКОМ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

СКУПШТИНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ОПШТИМ АКТОМ УТВРЂУЈЕ ЗОНЕ И ВРСТЕ НАМЕНА ОБЈЕКТА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, ИЗНОСЕ КОЕФИЦИЈЕНАТА ЗОНЕ И КОЕФИЦИЈЕНАТА НАМЕНЕ, КРИТЕРИЈУМЕ, ИЗНОС И ПОСТУПАК УМАЊИВАЊА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОСЕБНА УМАЊЕЊА ИЗНОСА ДОПРИНОСА ЗА НЕДОСТАЈУЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ КАО И УСЛОВЕ И НАЧИН ОБРАЧУНА УМАЊЕЊА ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА, И ДРУГЕ ПОГОДНОСТИ ЗА ИНВЕСТИТОРЕ, МЕТОД ВАЛОРИЗАЦИЈЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА У РАТАМА КАО И ДРУГА ПИТАЊА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ОБРАЧУН И НАПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, А СВОЈИМ ПОЈЕДИНАЧНИМ АКТОМ МОЖЕ ПРЕДВИДЕТИ ДОДАТНЕ ПОГОДНОСТИ ЗА ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ПОСЕБНОГ ЗНАЧАЈА ЗА РАЗВОЈ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ. НЕ МОГУ СЕ ПРЕДВИДЕТИ УМАЊЕЊА ИЗНОСА ДОПРИНОСА ЗА ОБЈЕКТЕ СТАНОГРАДЊЕ, ОСИМ ПО ОСНОВУ ПРОПИСАНОМ У СТАВУ 4. ОВОГ ЧЛАНА, КАО И ЗА ОБЈЕКТЕ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА КОД КОЈИХ ЈЕ ИНВЕСТИТОР РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ИЛИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НЕ ОБРАЧУНАВА СЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, ИНФРАСТРУКТУРНЕ, ПРОИЗВОДНЕ И СКЛАДИШНЕ ОБЈЕКТЕ, ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКАТА ВИСОКОКОГРАДЊЕ (ПРОСТОР НАМЕЊЕН ЗА ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА, ПОДСТАНИЦЕ, ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ, ОСТАВЕ, ВЕШЕРНИЦЕ И СЛ.), ОСИМ ЗА ДЕЛОВЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ КОЈИ СЕ КОРИСТЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНУ ДЕЛАТНОСТ, ОТВОРЕНА ДЕЧЈА ИГРАЛИШТА, ОТВОРЕНЕ СПОРТСКЕ ТЕРЕНЕ, АТЛЕТСКЕ СТАЗЕ, КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ.

ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СЕ ПЛАЋА КАДА СЕ НАМЕНА ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ДЕЛА ОБЈЕКТА, МЕЊА ИЗ НАМЕНЕ У ДРУГУ НАМЕНУ ЗА КОЈУ ЈЕ ПРОПИСАН ВЕЋИ ИЗНОС ДОПРИНОСА.

ИНВЕСТИТОР КОЈИ УКЛАЊА ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ИЗГРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ, У ЦИЉУ ИЗГРАДЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ЛОКАЦИЈИ, ПЛАЋА ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА САМО ЗА РАЗЛИКУ У БРОЈУ КВАДРАТА КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА КОЈИ ПЛАНИРА ДА ИЗГРАДИ И ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ УКЛАЊА.

АКО ЗА ЈЕДИНИЦУ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НИСУ ОБЈАВЉЕНИ ПОДАЦИ О ПРОСЕЧНОЈ ЦЕНИ КВАДРАТНОГ МЕТРА СТАНОВА НОВОГРАДЊЕ, ДОПРИНОС ИЗ СТАВА 1. БИЋЕ УТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПРОСЕКА ИЗНОСА ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА СТАНОВА НОВОГРАДЊЕ У СВИМ ЈЕДИНИЦАМА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ИСТОГ СТЕПЕНА РАЗВИЈЕНОСТИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ, ЗА КОЈЕ СУ ТИ ПОДАЦИ ОБЈАВЉЕНИ.

ПО ЗАХТЕВУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, У ЦИЉУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ, МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА МОЖЕ ОДОБРИТИ ВИСИНУ НАКНАДЕ У ДРУГАЧИЈЕМ ИЗНОСУ ОД ИЗНОСА ПРЕДВИЂЕНОГ СТАВОМ 2. ОВОГ ЧЛАНА.

**ЧЛАН 98.**

ИЗНОС, НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И СРЕДСТВО ОБЕЗБЕЂЕЊЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА НА РАТЕ СУ САСТАВНИ ДЕО РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ.

КАДА НАДЛЕЖНИ ОРГАН ПО ЗАХТЕВУ ИНВЕСТИТОРА ИЗДА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ УСЛЕД ПРОМЕНА У ТОКУ ГРАЂЕЊА, САСТАВНИ ДЕО ТОГ РЕШЕЊА ЈЕ НОВИ ОБРАЧУН ДОПРИНОСА.

САСТАВНИ ДЕО РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ ЈЕ КОНАЧНИ ОБРАЧУН ДОПРИНОСА.

НАЈКАСНИЈЕ ДО ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ИЗВРШИ УПЛАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЦЕЛОСТИ, ОДНОСНО АКО ПЛАЋА НА РАТЕ ДА УПЛАТИ ПРВУ РАТУ И ДОСТАВИ СРЕДСТВО ОБЕЗБЕЂЕЊА ПЛАЋАЊА.

КАО СРЕДСТВО ОБЕЗБЕЂЕЊА ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА, ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА:

1) ДО МОМЕНТА ПРИЈАВЕ РАДОВА, ДОСТАВИ НЕОПОЗИВУ БАНКАРСКУ ГАРАНЦИЈУ, НАПЛАТИВУ НА ПРВИ ПОЗИВ, БЕЗ ПРИГОВОРА КОЈА ГЛАСИ НА УКУПАН ИЗНОС НЕДОСПЕЛИХ РАТА И КОЈА ЈЕ ИЗДАТА НА РОК КОЈИ МОРА БИТИ ДУЖИ ТРИ МЕСЕЦА ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПОСЛЕДЊЕ РАТЕ, ИЛИ

2) УСПОСТАВИ ХИПОТЕКУ НА ОБЈЕКТУ КОЈИ ВРЕДИ НАЈМАЊЕ 30% ВИШЕ ОД УКУПНОГ ИЗНОСА НЕДОСПЕЛИХ РАТА, У КОРИСТ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ИНВЕСТИТОР КОЈИ ГРАДИ ОБЈЕКАТ ЧИЈА УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА НЕ ПРЕЛАЗИ 200М² И КОЈИ НЕ САДРЖИ ВИШЕ ОД ДВЕ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ НИЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА ПОДНЕСЕ СРЕДСТВО ОБЕЗБЕЂЕЊА У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА РАТЕ.

## 6.2. ОТУЂЕЊЕ, РАЗМЕНА И ДАВАЊЕ У ЗАКУП И ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

**ЧЛАН 99.**

ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ СПРОВОДИ СЕ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ ИЛИ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ, ПО ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, КАДА ЈЕ ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКА СРБИЈА, СПРОВОДИ РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, КАДА ЈЕ ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА. ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КАДА ЈЕ ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СПРОВОДИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДНОСНО ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 94. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА.

ПОД ОТУЂЕЊЕМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СМАТРА СЕ И РАЗМЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ. У СЛУЧАЈУ РАЗМЕНЕ ИЗМЕЂУ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ И ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ, НЕ СПРОВОДИ СЕ ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НИ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ, ИМАЈУЋИ У ВИДУ ПРАВНУ ПРИРОДУ ИНСТИТУТА РАЗМЕНЕ. ПРЕДМЕТ РАЗМЕНЕ МОЖЕ БИТИ ИЗГРАЂЕНО И НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.

УСЛОВЕ, НАЧИН И ПОСТУПАК РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ УТВРЂУЈЕ ВЛАДА.

ПОСТУПАК, УСЛОВЕ, НАЧИН И ПРОГРАМ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, УРЕЂУЈЕ АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ НЕ МОГУ СЕ ОТУЂИТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ НЕ МОЖЕ СЕ ОТУЂИТИ ИЛИ ДАТИ У ЗАКУП, АКО НИЈЕ ДОНЕТ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, ОДНОСНО ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА.

РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВА ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ, ОДНОСНО ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, НЕ МОЖЕ БИТИ КРАЋИ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ СЕ ОТУЂУЈЕ ЛИЦУ КОЈЕ ПОНУДИ НАЈВЕЋУ ЦЕНУ ЗА ТО ЗЕМЉИШТЕ, КОЈА СЕ НАКНАДНО НЕ МОЖЕ УМАЊИВАТИ. ПОД УМАЊЕЊЕМ НАЈВЕЋЕ ЦЕНЕ НЕ СМАТРА СЕ ПОПУСТ КОЈИ ОДОБРАВА ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЗА ЈЕДНОКРАТНО ПЛАЋАЊЕ ОДРЕЂЕНЕ ЦЕНЕ, У СКЛАДУ СА ПОДЗАКОНСКИМ АКТОМ ИЛИ ОПШТИМ АКТОМ ВЛАСНИКА ЗЕМЉИШТА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ РАСПОЛАГАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ.

ИЗУЗЕТНО ОД ОДРЕДБЕ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА, ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ МОЖЕ ОТУЂИТИ НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПО ЦЕНИ КОЈА ЈЕ МАЊА ОД ТРЖИШНЕ ЦЕНЕ ИЛИ ОТУЂИТИ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ БЕЗ НАКНАДЕ, УЗ ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНУ САГЛАСНОСТ ВЛАДЕ, АКО СЕ РАДИ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА КОЈИМ СЕ УНАПРЕЂУЈЕ ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ.

БЛИЖЕ УСЛОВЕ И НАЧИН ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ СТАВА 10. ОВОГ ЧЛАНА ПРОПИСУЈЕ ВЛАДА, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА О КОНТРОЛИ ДРЖАВНЕ ПОМОЋИ.

ИЗУЗЕТНО ОД ОДРЕДБЕ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, МОГУ ОТУЂИТИ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПО ЦЕНИ КОЈА ЈЕ МАЊА ОД ТРЖИШНЕ ЦЕНЕ ИЛИ ОТУЂИТИ БЕЗ НАКНАДЕ, КАДА СЕ РАДИ О ИСПУЊАВАЊУ УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА НАСТАЛИХ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ПО ОСНОВУ УГОВОРА У КОМЕ ЈЕ РЕПУБЛИКА СРБИЈА ЈЕДНА ОД УГОВОРНИХ СТРАНА, ОДНОСНО ОТУЂИТИ ИЛИ ДАТИ У ЗАКУП ПО ЦЕНИ, ОДНОСНО ЗАКУПНИНИ КОЈА ЈЕ МАЊА ОД ТРЖИШНЕ ЦЕНЕ ИЛИ ОТУЂИТИ ИЛИ ДАТИ У ЗАКУП БЕЗ НАКНАДЕ КАДА СЕ РАДИ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКАТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ, КАО И КАДА СЕ РАДИ О МЕЂУСОБНОМ

РАСПОЛАГАЊУ ИЗМЕЂУ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ. БЛИЖЕ УСЛОВЕ, НАЧИН И ПОСТУПАК ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПРОПИСУЈЕ ВЛАДА.

О ОТУЂЕЊУ ИЛИ РАЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, ПО СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА ИЛИ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДОНОСИ ОДЛУКУ, КОЈА СЕ ДОСТАВЉА СВИМ УЧЕСНИЦИМА У ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, ОДНОСНО ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА.

ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ И ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОТУЂУЈЕ, ЗАКЉУЧУЈУ УГОВОР У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ ИЗ СТАВА 15. ОВОГ ЧЛАНА.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ МОЖЕ СЕ ДАТИ У ЗАКУП У СЛУЧАЈУ ИЗ ЧЛАНА 86. ОВОГ ЗАКОНА.

УГОВОР О ЗАКУПУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ САДРЖИ НАРОЧИТО: ПОДАТКЕ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ, НАМЕНИ И ВЕЛИЧИНИ БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА, О ВИСИНИ ЗАКУПНИНЕ, РОКУ ТРАЈАЊА ЗАКУПА, РОКУ И НАЧИНУ ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА, УСЛОВЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ АКО СЕ У ЗАКУП ДАЈЕ НЕУРЕЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, РОКУ У КОМЕ ЗЕМЉИШТЕ МОРА ДА СЕ ПРИВЕДЕ НАМЕНИ, ПРАВА И ОБАВЕЗЕ У СЛУЧАЈУ НЕИЗВРШЕЊА ОБАВЕЗА, НАЧИН РЕШАВАЊА СПОРОВА, КАО И ПОСТУПКУ И УСЛОВИМА ЗА ИЗМЕНУ ИЛИ РАСКИД УГОВОРА, КАО И УСЛОВЕ ПОД КОЈИМА СЕ ЗАКУПЦУ ПРЕДМЕТНО ЗЕМЉИШТЕ МОЖЕ ДАТИ У СВОЈИНУ. КАДА ЈЕ УГОВОРОМ О ЗАКУПУ ПРЕДВИЂЕНО ПЛАЋАЊЕ НА ВИШЕ РАТА, ОБАВЕЗНО СЕ ПРОПИСУЈЕ НАЧИН УСКЛАЂИВАЊА ВИСИНЕ ЗАКУПА СА ИНДЕКСОМ ПОТРОШАЧКИХ ЦЕНА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, ПРЕМА ОБЈАВЉЕНИМ ПОДАЦИМА НАДЛЕЖНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗА ПОСЛОВЕ ВОЂЕЊА СТАТИСТИКЕ.

ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ БЛИЖЕ УРЕЂУЈЕ УСЛОВЕ, ПОСТУПАК, НАЧИН И САДРЖИНУ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ИЛИ ДАВАЊУ У ЗАКУП.

УЧЕСНИК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, ОДНОСНО УЧЕСНИК У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА КОЈИ СМАТРА ДА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОТУЂЕНО ИЛИ ДАТО У ЗАКУП СУПРОТНО ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, ТЕ ДА МУ ЈЕ НА ТАЈ НАЧИН ПОВРЕЂЕНО ПРАВО, МОЖЕ ПОДНЕТИ НАДЛЕЖНОМ СУДУ ТУЖБУ ЗА ПОНИШТАЈ УГОВОРА У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД САЗНАЊА ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА, А НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СЕ ПРИБАВЉА У ЈАВНУ СВОЈИНУ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЗАКОНА О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ПРИБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ.

ПРИБАВЉАЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, МОЖЕ СЕ, ОСИМ У ПОСТУПКУ ПРОПИСАНИМ ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА, СПРОВЕСТИ И СПОРАЗУМОМ СА ВЛАСНИКОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, НА НАЧИН И У ПОСТУПКУ КОЈИ СЕ УРЕЂУЈЕ ОПШТИМ АКТОМ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ПРИБАВЉАЊЕМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ СМАТРА СЕ И РАЗМЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ.

**ЧЛАН 100.**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ СЕ МОЖЕ ОТУЂИТИ ИЛИ ДАТИ У ЗАКУП НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ У СЛУЧАЈУ:

1) ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА ЗА ПОТРЕБЕ ОБАВЉАЊА ПОСЛОВА ИЗ НАДЛЕЖНОСТИ ДРЖАВНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА, ОРГАНА ЈЕДИНИЦА ТЕРИТОРИЈАЛНЕ АУТОНОМИЈЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, КАО И ДРУГИХ ОБЈЕКАТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ;

2) ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА;

3) ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 70. ОВОГ ЗАКОНА;

4) ОТУЂЕЊА ИЗ ЧЛАНА 99. СТ. 10. И 12. ОВОГ ЗАКОНА, ОДНОСНО ДАВАЊА У ЗАКУП ИЗ ЧЛАНА 86.;

5) СПОРАЗУМНОГ ДАВАЊА ЗЕМЉИШТА РАНИЈЕМ ВЛАСНИКУ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈА ЈЕ БИЛА ПРЕДМЕТ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ;

6) ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ ВРАЋАЊА ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ И ОБЕШТЕЋЕЊА У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ;

7) РАЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

У СЛУЧАЈУ ДАВАЊА КОНЦЕСИЈЕ ИЛИ ПОВЕРАВАЊА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СЕ МОЖЕ ДАТИ У ЗАКУП БЕЗ НАКНАДЕ, НА ВРЕМЕНСКИ ПЕРИОД ПРЕДВИЂЕН УГОВОРОМ О КОНЦЕСИЈИ, ОДНОСНО НА ВРЕМЕНСКИ ПЕРИОД НА КОЈИ ЈЕ ПОВЕРЕНО ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ.

РАДИ ОСТВАРИВАЊА ЈАВНО-ПРИВАТНОГ ПАРТНЕРСТВА, НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ МОЖЕ СЕ ДАТИ У ЗАКУП БЕЗ НАКНАДЕ ПРИВАТНОМ ПАРТНЕРУ НА РОК НА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ЈАВНИ УГОВОР У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЈАВНО-ПРИВАТНО ПАРТНЕРСТВО И КОНЦЕСИЈЕ, ОДНОСНО УНОСИТИ КАО ОСНИВАЧКИ УЛОГ У ПРИВРЕДНА ДРУШТВА, А ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ МОЖЕ СА ФИЗИЧКИМ ИЛИ ПРАВНИМ ЛИЦЕМ ЗАКЉУЧИТИ И УГОВОР О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ ЈЕДНОГ ИЛИ ВИШЕ ОБЈЕКАТА.

НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ МОЖЕ СЕ УНОСИТИ КАО ОСНИВАЧКИ УЛОГ У ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ.

ВЛАДА БЛИЖЕ ПРОПИСУЈЕ НАЧИН И УСЛОВЕ ЗА УЛАГАЊЕ ИЗ СТ. 3. И 4. ОВОГ ЧЛАНА.”

7. ИЗМЕНА УГОВОРА О ЗАКУПУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

**ЧЛАН 101.**

АКО СЕ ПРОМЕНИ ВЛАСНИК ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ПОСЕБНОГ ФИЗИЧКОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ ИЗГРАЂЕН ИЛИ СЕ ГРАДИ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, КОЈЕ СЕ КОРИСТИ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ ЗАКЉУЧЕНОМ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ, ЗАКУПОДАВАЦ ЋЕ, НА ЗАХТЕВ ЗАКУПЦА, ИЗМЕНИТИ УГОВОР О ЗАКУПУ ТАКО ШТО ЋЕ НА МЕСТО, ОДНОСНО ПОРЕД ДОТАДАШЊЕГ ЗАКУПЦА СТУПИТИ НОВИ ВЛАСНИК ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ДЕЛА ОБЈЕКТА.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ УГОВОРА О ЗАКУПУ ДОСТАВЉА СЕ УГОВОР О КУПОВИНИ ОБЈЕКТА ИЛИ КУПОВИНИ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, ОДНОСНО ДРУГИ ПРАВНИ ОСНОВ КОЈИМ СЕ СТИЧЕ ПРАВО СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ ИЛИ ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ, КОЈИ ЈЕ ОВЕРЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ, СА ПОТВРДОМ ПОРЕСКЕ УПРАВЕ О ИЗМИРЕЊУ ПОРЕЗА ПО ТОМ ПРАВНОМ ОСНОВУ ИЛИ СА ПОТВРДОМ ПОРЕСКЕ УПРАВЕ О ОСЛОБАЂАЊУ ОД ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ, ОДНОСНО ПРАВНОСНАЖНО РЕШЕЊЕ О НАСЛЕЂИВАЊУ.

ЗАКУПОДАВАЦ ЗАКЉУЧУЈЕ СА НОВИМ ВЛАСНИКОМ ОБЈЕКТА УГОВОР О ИЗМЕНИ УГОВОРА О ЗАКУПУ, КОЈИ ПО ПОТПИСИВАЊУ ПРЕДСТАВЉА ОСНОВ ЗА ПРОМЕНУ УПИСА ЗАКУПЦА У ЈАВНОЈ КЊИЗИ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ЗА НОВОГ ЗАКУПЦА НАСТАЈУ ДАНОМ УПИСА ПРАВА ЗАКУПА У ЈАВНУ КЊИГУ О НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА.

ПО УПИСУ ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ИЗГРАЂЕН ИЛИ ЗА КОЈИ ЈЕ НАКНАДНО ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА И УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ СЕ КОРИСТИ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ ЗАКЉУЧЕНОГ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, НА ЗАХТЕВ ЗАКУПЦА, ЗАКУПОДАВАЦ И ЗАКУПАЦ ЗАКЉУЧУЈУ УГОВОР О РАСКИДУ УГОВОРА О ЗАКУПУ И ЕВЕНТУАЛНО ДРУГИ УГОВОР У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПРОПИСИМА, КОЈИМ ЋЕ РЕГУЛИСАТИ НАЧИН И УСЛОВЕ ИЗМИРЕЊА, ОДНОСНО ИСПУЊЕЊА УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА ИЗ УГОВОРА О ЗАКУПУ.

УСЛОВЕ, НАЧИН И ПОСТУПАК ЗА ИЗМЕНУ УГОВОРА ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА (НАЧИН ПРЕНОШЕЊА ПРЕОСТАЛОГ ДУГА, ОСЛОБАЂАЊЕ ОД ПЛАЋАЊА УГОВОРЕНЕ ЗАКУПНИНЕ АКО ЈЕ ПЛАЋЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА ЗАКУПА У ПРАВО СВОЈИНЕ БЕЗ НАКНАДЕ И СЛ.) УРЕЂУЈЕ ВЛАСНИК ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ.”

## 8. ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ БЕЗ НАКНАДЕ

### ЧЛАН 102.

ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, ПРЕТВАРА СЕ У ПРАВО СВОЈИНЕ, БЕЗ НАКНАДЕ.

ПРАВО СВОЈИНЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА СТИЧЕ СЕ ДАНОМ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, А УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ ВРШИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА, ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ.

ПРАВО СВОЈИНЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ УПИСУЈЕ СЕ У КОРИСТ ЛИЦА КОЈЕ ЈЕ УПИСАНО КАО ВЛАСНИК ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ, ОДНОСНО У ВЛАСНИШТВУ ЛИЦА КОЈЕ ЈЕ УПИСАНО КАО НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ НА НЕИЗГРАЂЕНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, ОСИМ ЗА ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 102. СТАВ 9. ОВОГ ЗАКОНА.

РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, АУТОНОМНОЈ ПОКРАЈИНИ, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, КОЈИ СУ УПИСАНИ КАО НОСИОЦИ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА НЕИЗГРАЂЕНОМ И ИЗГРАЂЕНОМ ЗЕМЉИШТУ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ У ЈАВНОЈ КЊИЗИ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

И ПРАВИМА НА ЊИМА, ДАНА 11. СЕПТЕМБРА 2009. ГОДИНЕ, КАО ДАНОМ СТУПАЊА НА СНАГУ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 72/09), ПРЕСТАЈЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ТИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА И ПРЕЛАЗИ У ПРАВО ЈАВНЕ СВОЈИНЕ, У КОРИСТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, БЕЗ НАКНАДЕ.

ПРАВНИМ ЛИЦИМА ЧИЈИ ЈЕ ОСНИВАЧ РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, КОЈА СУ УПИСАНА КАО НОСИОЦИ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА НЕИЗГРАЂЕНОМ И ИЗГРАЂЕНОМ ЗЕМЉИШТУ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ У ЈАВНОЈ КЊИЗИ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА, ДАНА 11. СЕПТЕМБРА 2009. ГОДИНЕ, КАО ДАНОМ СТУПАЊА НА СНАГУ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ, ПРЕСТАЈЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ТИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА И ПРЕЛАЗИ У ПРАВО ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОСНИВАЧА, БЕЗ НАКНАДЕ.

ПОД ОСНИВАЧЕМ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА СМАТРА СЕ И ЧЛАН ЈЕДНОЧЛАНОГ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ИЛИ ЈЕДИНИ АКЦИОНАР У ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ.

ПРАВО СВОЈИНЕ СТЕЧЕНО У СКЛАДУ СА СТ. 3. И 4. ОВОГ ЧЛАНА ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО ОД 11. СЕПТЕМБРА 2009. ГОДИНЕ, КАО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ, А УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У ЈАВНУ КЊИГУ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА У КОРИСТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ИМА ДЕКЛАРАТИВНИ КАРАКТЕР.

СТРАНИМ ДРЖАВАМА, ЗА ПОТРЕБЕ ЊИХОВИХ ДИПЛОМАТСКИХ И КОНЗУЛАРНИХ ПРЕДСТАВНИШТВА ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ИЗГРАЂЕНОМ И НЕИЗГРАЂЕНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПРЕТВАРА СЕ У ПРАВО СВОЈИНЕ НА ОСНОВУ ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНЕ САГЛАСНОСТИ МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ПРАВДЕ, НА БАЗИ РЕЦИПРОЦИТЕТА.

ОДРЕДБЕ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА НЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ НА:

1) ЛИЦА, НОСИОЦЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, КОЈА СУ БИЛА ИЛИ ЈЕСУ ПРИВРЕДНА ДРУШТВА И ДРУГ ПРАВНА ЛИЦА НА КОЈА СУ СЕ ПРИМЕЊИВАЛЕ ОДРЕДБЕ ЗАКОНА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ПРИВАТИЗАЦИЈА, СТЕЧАЈНИ И ИЗВРШНИ ПОСТУПАК, КАО И ЊИХОВЕ ПРАВНЕ СЛЕДБЕНИКЕ;

2) ЛИЦА НОСИОЦЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА НЕИЗГРАЂЕНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ КОЈЕ ЈЕ СТЕЧЕНО РАДИ ИЗГРАДЊЕ У СКЛАДУ СА РАНИЈЕ ВАЖЕЋИМ ЗАКОНИМА КОЈИМА ЈЕ БИЛО УРЕЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ДО 13. МАЈА 2013. ГОДИНЕ, ИЛИ НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА;

3) ЛИЦА, НОСИОЦЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, ЧИЈИ ЈЕ ПОЛОЖАЈ ОДРЕЂЕН ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ СПОРТ, КАО И УДРУЖЕЊА;

4) ДРУШТВЕНА ПРЕДУЗЕЋА, НОСИОЦЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ;

5) ЛИЦА, НОСИОЦЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, НА КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈУ ОДРЕДБЕ ПРОПИСА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И БИЛАТЕРАЛНИХ МЕЂУНАРОДНИХ УГОВОРА КОЈИМА СЕ

УРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ АНЕКСА Г СПОРАЗУМА О ПИТАЊИМА СУКЦЕСИЈЕ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ СРЈ – МЕЂУНАРОДНИ УГОВОРИ”, БРОЈ 6/02).

ПРАВО И УСЛОВИ ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПРАВО СВОЈИНЕ ЗА ЛИЦА ИЗ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА УРЕЂУЈУ СЕ ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ.

**ЧЛАН 103.**

ВЛАСНИЦИМА ОБЈЕКАТА ИЗГРАЂЕНИМ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЗА КОЈЕ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН УГОВОР О ЗАКУПУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ, У ТРАЈАЊУ ОД НАЈМАЊЕ 50 ГОДИНА, У СКЛАДУ СА РАНИЈЕ ВАЖЕЋИМ ЗАКОНИМА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ, ПО ЗАХТЕВУ ЗАКУПЦА – ВЛАСНИКА ОБЈЕКТА ИЛИ ДЕЛА ОБЈЕКТА, УТВРЂУЈЕ СЕ ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, БЕЗ НАКНАДЕ, АКО ЈЕ У ЦЕЛОСТИ ИСПЛАЋЕН ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА ПЕРИОД НА КОЈИ ГЛАСИ УГОВОР О ЗАКУПУ.

ЗАКУПЦИМА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, ЗА КОЈЕ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН УГОВОР О ЗАКУПУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ, У ТРАЈАЊУ ОД НАЈМАЊЕ 50 ГОДИНА, У СКЛАДУ СА РАНИЈЕ ВАЖЕЋИМ ЗАКОНИМА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ, ПО ЗАХТЕВУ ЗАКУПЦА, УТВРЂУЈЕ СЕ ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, БЕЗ НАКНАДЕ, АКО ЈЕ У ЦЕЛОСТИ ИСПЛАЋЕН ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА ПЕРИОД НА КОЈИ ГЛАСИ УГОВОР О ЗАКУПУ, ОСИМ АКО ЗАКУПОДАВАЦ У РОКУ ОД ГОДИНУ ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА ПОКРЕНЕ СУДСКИ ПОСТУПАК ЗА РАСКИД УГОВОРА О ЗАКУПУ, И ТАЈ СЕ СПОР ПРАВНОСНАЖНО ОКОНЧА У ЊЕГОВУ КОРИСТ.

ЗАКУПЦИМА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, ЗА КОЈЕ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН УГОВОР О ЗАКУПУ БЕЗ НАКНАДЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, ПО ЗАХТЕВУ ЗАКУПЦА, ПРАВО ЗАКУПА ПРЕТВАРА СЕ У ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ БЕЗ НАКНАДЕ, КАДА РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ ЗА ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ ПОСТАНЕ ПРАВНОСНАЖНО, АКО ЈЕ ТО ПРЕДВИЂЕНО УГОВОРОМ О ЗАКУПУ.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ ЗА ЛИЦА ИЗ СТАВА 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА, ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ ДОСТАВЉА СЕ ДОКАЗ ДА ЈЕ ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ИСПЛАЋЕН У ЦЕЛОСТИ.

УСЛОВЕ И ПОСТУПАК ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА ЗАКУПА У ПРАВО СВОЈИНЕ УРЕЂУЈЕ ВЛАСНИК ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ.

ОДРЕДБА СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА НЕ ПРИМЕЊУЈЕ СЕ НА ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 102. СТАВ 9. ОВОГ ЗАКОНА.

УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У КОРИСТ ЛИЦА ИЗ СТАВА 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА, ВРШИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ВОЂЕЊА ЕВИДЕНЦИЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА, ПО ЗАХТЕВУ ТИХ ЛИЦА.

**ЧЛАН 104.**

АКО ЈЕ НА ЈЕДНОЈ КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ИЗГРАЂЕНО ВИШЕ ОБЈЕКАТА, У ВЛАСНИШТВУ РАЗЛИЧИТИХ ЛИЦА, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА, У ЕВИДЕНЦИЈУ О НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА УПИСУЈЕ ДА ЈЕ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА У СУВЛАСНИШТВУ ТИХ ЛИЦА, А ДА ЈЕ УДЕО ТИХ ЛИЦА У

СРАЗМЕРИ СА ПОВРШИНОМ КОЈУ ПОСЕДУЈУ У ОДНОСУ НА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ.

АКО СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ НАЛАЗИ ОБЈЕКАТ, ОДНОСНО ОБЈЕКТИ У СУВЛАСНИШТВУ РАЗЛИЧИТИХ ЛИЦА ИЛИ ЈЕ ОБЈЕКАТ САСТАВЉЕН ОД ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА КОЈИ СУ У ВЛАСНИШТВУ РАЗЛИЧИТИХ ЛИЦА, ОРГАН ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА У ЕВИДЕНЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИМА И ПРАВИМА НА ЊИМА УПИСУЈЕ ДА ЈЕ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА У СУВЛАСНИШТВУ ТИХ ЛИЦА, А ДА ЈЕ УДЕО ТИХ ЛИЦА У СРАЗМЕРИ СА ПОВРШИНОМ КОЈУ ПОСЕДУЈУ У ОДНОСУ НА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ.

ПО ЗАХТЕВУ ЛИЦА КОЈЕ СТИЧЕ ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У СКЛАДУ СА СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА, ОРГАН ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА У ЕВИДЕНЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА УПИСУЈЕ ТО ЛИЦЕ КАО ВЛАСНИКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАО СУВЛАСНИКА УДЕЛА НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ.

АКО У ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ НИЈЕ УПИСАН ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, ЗАХТЕВ ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ – КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ НА КОЈОЈ ЈЕ ОБЈЕКАТ САГРАЂЕН МОЖЕ СЕ ПОДНЕТИ ТЕК НАКОН УПИСА ТОГ НОВОГ ОБЈЕКТА У ЕВИДЕНЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА ИЛИ НА ОСНОВУ ПРАВНОСНАЖНЕ СУДСКЕ ОДЛУКЕ КОЈОМ СЕ ТАКАВ УПИС НАЛАЖЕ.

9. ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА

**ЧЛАН 105.**

ВЛАСНИК ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ПОСЕБНОГ ФИЗИЧКОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА КОЈИ НИЈЕ УПИСАН КАО НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ НА КОМЕ ЈЕ ТАЈ ОБЈЕКАТ, ОДНОСНО ДЕО ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕН, СТИЧЕ ПРАВО СВОЈИНЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ НА КОМЕ ЈЕ ТАЈ ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН, У ЦИЉУ УСПОСТАВЉАЊА ЈЕДИНСТВА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЧЛАНА 106. ОВОГ ЗАКОНА, ОСИМ КАДА ЈЕ ПРАВО СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ СТЕЧЕНО ПО ОСНОВУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 25/13).

ЗАХТЕВ ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ СЕ ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА.

ОДРЕДБА СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА НЕ ОДНОСИ СЕ НА ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 102. СТАВ 9. ОВОГ ЗАКОНА.

АКО СЕ У ПОСТУПКУ УТВРЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 70. ОВОГ ЗАКОНА УТВРДИ ДА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСТОВРЕМЕНО ПРЕДСТАВЉА И ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, ВЛАСНИК ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА СТИЧЕ ПРАВО СВОЈИНЕ НА ТОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, ПО ТРЖИШНОЈ ЦЕНИ, НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ.

АКО СЕ У ПОСТУПКУ УТВРЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 70. ОВОГ ЗАКОНА УТВРДИ ДА ЈЕ ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА МАЊЕ ОД КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈОЈ ЈЕ ОБЈЕКАТ САГРАЂЕН, ВЛАСНИК ЗЕМЉИШТА МОЖЕ, АКО СЕ ОД ПРЕОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА НЕ МОЖЕ ФОРМИРАТИ ПОСЕБНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, ТАЈ ПРЕОСТАЛИ ДЕО ЗЕМЉИШТА ОТУЂИТИ ВЛАСНИКУ ОБЈЕКТА ПО ТРЖИШНОЈ ЦЕНИ, НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ.

АКО СЕ У ПОСТУПКУ УТВРЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА ПРОПИСАНИМ ЧЛАНОМ 70. ОВОГ ЗАКОНА УТВРДИ ДА ЈЕ ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА МАЊЕ ОД КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈОЈ ЈЕ ОБЈЕКАТ САГРАЂЕН, ВЛАСНИК ЗЕМЉИШТА, АКО СЕ ОД ПРЕОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА МОЖЕ ФОРМИРАТИ ПОСЕБНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, РАСПОЛАЖЕ ТИМ ЗЕМЉИШТЕМ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

У СЛУЧАЈУ ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНО ЗЕМЉИШТЕ, ЈЕДНИМ РЕШЕЊЕМ УТВРЂУЈЕ ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ И ПРАВО НА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

ПО ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 7. ОВОГ ЧЛАНА, ВЛАСНИК ОБЈЕКТА У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ СТИЧЕ ПРАВО НА УПИС СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ КЊИЗИ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА.

## 10. УСПОСТАВЉАЊЕ ЈЕДИНСТВА НЕПОКРЕТНОСТИ

### ЧЛАН 106.

ПО ОКОНЧАНОМ ПОСТУПКУ ПРЕТВАРАЊА ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗАЈЕДНО СА ОБЈЕКТИМА САГРАЂЕНИМ НА ЊОЈ ПОСТАЈЕ ЈЕДИНСТВЕНИ ПРЕДМЕТ ПРАВА СВОЈИНЕ (ЈЕДИНСТВО НЕПОКРЕТНОСТИ), ТАКО ДА СЕ СВА ПОСТОЈЕЋА ПРАВА И ТЕРЕТИ КОЈИ СУ ПОСТОЈАЛИ НА ОБЈЕКТУ, ОДНОСНО ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА, ОД ТРЕНУТКА УПИСА ПРАВА СВОЈИНЕ ПРЕНОСЕ И НА ТУ КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ, ОДНОСНО ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ВЛАСНИКА ТОГ ПОСЕБНОГ ДЕЛА, ОСИМ АКО ЈЕ НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ УСТАНОВЉЕН ДУГОРОЧНИ ЗАКУП У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

У СЛУЧАЈУ КАДА ЈЕ ВИШЕ ОБЈЕКАТА РАЗЛИЧИТИХ ВЛАСНИКА ИЗГРАЂЕНО НА ЈЕДНОЈ КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ, ЈЕДИНСТВО НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА УСПОСТАВЉА СЕ ПО СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ТАКО ДА СЕ ЗА СВАКИ ОБЈЕКАТ ПОСЛЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ФОРМИРА ПОСЕБНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА.

У СЛУЧАЈУ КАДА ЈЕ НА ЈЕДНОЈ ПАРЦЕЛИ УПИСАНО ВИШЕ СУКОРИСНИКА, ОДНОСНО СУВЛАСНИКА, А САМО ЈЕДАН ОД ЊИХ ЈЕ ВЛАСНИК ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНОГ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ, ЈЕДИНСТВО НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА УСПОСТАВЉА СЕ ПО СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ НА КОЈОЈ ЈЕ САГРАЂЕН ОБЈЕКАТ, ДОК СЕ ОСТАЛЕ ПАРЦЕЛЕ ФОРМИРАЈУ КАО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

ПАРЦЕЛАЦИЈА ИЗ СТ. 2. И 3. ОВОГ ЧЛАНА СПРОВОДИ СЕ НА ОСНОВУ САГЛАСНОСТИ ВЛАСНИКА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА ИЛИ ЗЕМЉИШТА.

У СЛУЧАЈУ ДА САГЛАСНОСТ ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА НЕ БУДЕ ПОСТИГНУТА, ЗАИНТЕРЕСОВАНО ЛИЦЕ МОЖЕ ПОКРЕНУТИ ПОСТУПАК ЗА РАЗВРГНУЋЕ СУВЛАСНИЧКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ КОД НАДЛЕЖНОГ СУДА. НА ОСНОВУ ПРАВНОСНАЖНЕ СУДСКЕ ОДЛУКЕ, СПРОВОДИ СЕ ПАРЦЕЛАЦИЈА ИЗ СТ. 2. И 3. ОВОГ ЧЛАНА ПРЕД ОРГАНОМ НАДЛЕЖНИМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА.

ПРИЛИКОМ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РАЗВРГНУЋА СУВЛАСНИЧКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У СУДСКОМ ПОСТУПКУ, НЕ МОРАЈУ СЕ ПРИМЕЊИВАТИ ОДРЕДБЕ О МИНИМАЛНОЈ ПОВРШИНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, О ПРИСТУПУ ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ, ВИСИНИ И УДАЉЕЊУ ОБЈЕКАТА, КОЈИ СУ ПРОПИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ЗА ТУ ЗОНУ.

ОДРЕДБЕ ОВОГ ЧЛАНА КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА РАЗВРГНУЋЕ СУВЛАСНИЧКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ И НА ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 102. СТАВ 9. ОВОГ ЗАКОНА У ЦИЉУ РАЗВРГНУЋА СУКОРИСНИЧКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ФОРМИРАЊА НОВИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ. НА НОВОФОРМИРАНИМ КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА.

~~Члан 106а.~~

~~На грађевинском земљишту у државној својини на коме су носиоци права коришћења привредна друштва и друга правна лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ-Међународни уговори", број 6/02), право коришћења може се конвертовати у право својине уз накнаду у складу са овим законом, по окончању прописаног поступка за повраћај имовине.~~

~~Члан 107.~~

~~Новчана средства остварена по основу конверзије права коришћења у право својине по овом закону уплаћују се у износу од 50% у посебан фонд за реституцију и у износу од 50% у буџет јединице локалне самоуправе .~~

~~Средства која се уплаћују у буџет јединице локалне самоуправе користе се у складу са чланом 92. став 3. овог закона.~~

~~Средства која се уплаћују у фонд за реституцију не могу се користити до доношења закона којим се уређује реституција.~~

~~Фонд за реституцију оснива се као буџетски фонд, у складу са законом.~~

11. УРБАНА КОМАСАЦИЈА

**ЧЛАН 107.**

УРБАНА КОМАСАЦИЈА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: КОМАСАЦИЈА) ЈЕ ПОСТУПАК КОЈИМ СЕ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА ПОДРУЧЈУ ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОНЕТ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ ИЛИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: КОМАСАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ) ПРЕТВАРАЈУ У ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ, У ЦИЉУ РАЦИОНАЛНОГ КОРИШЋЕЊА И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, УЗ ИСТОВРЕМЕНО РЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКО ПРАВНИХ ОДНОСА КОЈИ НАСТАНУ У ОВОМ ПОСТУПКУ.

КОМАСАЦИЈА ПРЕДСТАВЉА ЈАВНИ ИНТЕРЕС ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ.

КОМАСАЦИЈА СЕ СПРОВОДИ КАДА НА ОДРЕЂЕНОМ ПОДРУЧЈУ ПОСТОЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ ЗБОГ ПОВРШИНЕ, ОБЛИКА, ПОЛОЖАЈА ИЛИ НЕМОГУЋНОСТИ ПРИСТУПА ЈАВНОЈ ПОВРШИНИ НЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ, УЗ ПОШТОВАЊЕ НАЧЕЛА НЕПОВРЕДИВОСТИ СТВАРНИХ ПРАВА ВЛАСНИКА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, НАЧЕЛА ЈЕДНАКЕ ВРЕДНОСТИ И НАЧЕЛА ДОДЕЛЕ НОВИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА.

ПРЕДМЕТ КОМАСАЦИЈЕ СУ СВЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ КОЈЕ ЧИНЕ КОМАСАЦИОНУ МАСУ, ОСИМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА:

1) НА КОЈИМА СУ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ;

2) НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ;

3) ЈАВНЕ НАМЕНЕ КОЈЕ СУ УРЕЂЕНЕ ИЛИ ИЗГРАЂЕНЕ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ.

КОМАСАЦИОНА МАСА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ УНУТАР КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА, КОЈУ ЧИНЕ ИЗДВОЈЕНЕ ПОВРШИНЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ИЛИ ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ КОЈЕ СЕ ДОДЕЉУЈУ У ВЛАСНИШТВО НОСИОЦИМА ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ И ИЗДВОЈЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ПРЕРАСПОДЕЛУ КОЈЕ СЕ ДОДЕЉУЈУ ОСТАЛИМ НОСИОЦИМА СТВАРНИХ ПРАВА.

ИЗДВОЈЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈУ СЕ ПРЕ ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ПРЕРАСПОДЕЛУ ОСТАЛИМ НОСИОЦИМА СТВАРНИХ ПРАВА, А ЊИХОВА УКУПНА ПОВРШИНА НЕ МОЖЕ БИТИ ВЕЋА ОД 33% У ОДНОСУ НА УКУПНУ КОМАСАЦИОНУ МАСУ.

У ПОСТУПКУ КОМАСАЦИЈЕ, НА НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕНОСИ СЕ ПРАВО ВЛАСНИШТВА, КАО И ТЕРЕТИ АКО СУ БИЛИ УПИСАНИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЈЕ УНЕТА У КОМАСАЦИОНУ МАСУ.

СТРАНКЕ У ПОСТУПКУ КОМАСАЦИЈЕ СУ ВЛАСНИЦИ И НОСИОЦИ ДРУГИХ СТВАРНИХ ПРАВА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ КОМАСАЦИЈЕ, ЛИЦА КОЈА ИМАЈУ ПРАВНИ ОСНОВ ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ, АЛИ ТО ПРАВО НИЈЕ УПИСАНО У ЈАВНУ КЊИГУ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОДЛУКЕ О КОМАСАЦИЈИ, КАО И ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ СЕ СПРОВОДИ ПОСТУПАК КОМАСАЦИЈЕ.

ПОСТУПАК КОМАСАЦИЈЕ СПРОВОДИ КОМИСИЈА ЗА УРБАНУ КОМАСАЦИЈУ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: КОМИСИЈА) КОЈУ ОБРАЗУЈЕ СКУПШТИНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ СЕ СПРОВОДИ ПОСТУПАК КОМАСАЦИЈЕ.

ВЛАДА, НА ПРЕДЛОГ МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА, ОБРАЗУЈЕ РЕПУБЛИЧКУ КОМИСИЈУ ЗА УРБАНУ КОМАСАЦИЈУ.

~~Члан 108.~~

~~Влада прописује начин одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду, као и услове, критеријуме и начин остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду.~~

~~Изузетно, јединица локалне самоуправе може својим актом према урбанистичким зонама утврдити тржишну вредност грађевинског земљишта на својој територији.~~

~~До доношења акта из става 2. овог члана, корисници земљишта који имају право на конверзију уз накнаду могу то право остварити у складу са овим законом и подзаконским актом из става 1. овог члана.~~

**ЧЛАН 108.**

ПРЕ ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ О КОМАСАЦИЈИ, КОМИСИЈА, ПО ЗАХТЕВУ ВЛАСНИКА, ОДНОСНО ДРУГИХ НОСИОЦА СТВАРНИХ ПРАВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ЧИЈА ПОВРШИНА ПРЕДСТАВЉА НАЈМАЊЕ 51% ПОВРШИНЕ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОНЕТ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ ИЛИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УТВРЂУЈЕ ОСНОВАНОСТ ЗАХТЕВА, У РОКУ ОД ДЕСЕТ ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА.

АКО КОМИСИЈА УТВРДИ ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, У ДАЉЕМ ПОСТУПКУ ПРИСТУПА УТВРЂИВАЊУ ГРАНИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА И ОДРЕЂУЈЕ СТРАНКЕ У ПОСТУПКУ. КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ О УТВРЂЕНИМ ЧИЊЕНИЦАМА САЧИЊАВА ИЗВЕШТАЈ, КОЈИ ЈЕ ЈАВНО ДОСТУПАН СВИМ ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ЛИЦИМА.

ПО УТВРЂИВАЊУ ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА КОМАСАЦИЈУ, КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ ПРЕДЛАЖЕ СКУПШТИНИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О КОМАСАЦИЈИ, ПО ДОНОШЕЊУ ОДЛУКА СЕ ОБЈАВЉУЈЕ У ЈАВНОМ ГЛАСИЛУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И НАЈМАЊЕ ЈЕДНОМ ЛОКАЛНОМ И ЈЕДНОМ ДНЕВНОМ ЛИСТУ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ ОСНОВ ЈЕ ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ О СПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ У ЈАВНОЈ КЊИЗИ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА. НАКОН УПИСА ЗАБЕЛЕЖБЕ, ПРОМЕНЕ НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ СУ МОГУЋЕ САМО УЗ САГЛАСНОСТ И ОДЛУКУ КОМИСИЈЕ. ЗАБРАНА ПРОМЕНА БЕЗ САГЛАСНОСТИ КОМИСИЈЕ ТРАЈЕ ДО ЗАВРШЕТКА ПРОЦЕСА КОМАСАЦИЈЕ, ОДНОСНО ДО МОМЕНТА БРИСАЊА ЗАБЕЛЕЖБЕ У ЈАВНОЈ КЊИЗИ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА.

ПО ДОНОШЕЊУ ОДЛУКЕ СКУПШТИНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ О КОМАСАЦИЈИ, НА ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА СПРОВОДИ ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ПРИЈАВЉИВАЊЕ И УТВРЂИВАЊЕ ПОТРЕБНИХ ПОДАТАКА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ КОМАСАЦИЈЕ, У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОДЛУКЕ О КОМАСАЦИЈИ, КОЈИ СЕ ОБЈАВЉУЈЕ У ЈАВНОМ ГЛАСИЛУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И НАЈМАЊЕ ЈЕДНОМ ЛОКАЛНОМ И ЈЕДНОМ ДНЕВНОМ ЛИСТУ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ.

РОК ЗА ПРИЈАВУ ПОДАТАКА ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА ЈЕ 30 ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА ЈАВНОГ ПОЗИВА, У КОМ РОКУ ЈЕ КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ ДУЖНА ДА СПРОВЕДЕ ЈАВНО ИЗЛАГАЊЕ И БЛИЖЕ УПОЗНА ЗАИНТЕРЕСОВАНА ЛИЦА СА НАЧЕЛИМА КОМАСАЦИЈЕ И ПРИНЦИПИМА ПРЕРАСПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, О ЧЕМУ САЧИЊАВА

ИЗВЕШТАЈ. ПО ОКОНЧАЊУ ЈАВНОГ ИЗЛАГАЊА, КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ ПРИСТУПА ИЗРАДИ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ.

ПРОЈЕКАТ КОМАСАЦИЈЕ ИЗРАЂУЈЕ СЕ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ САДРЖАНИМ У ВАЖЕЋЕМ ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ И ПРАВИЛИМА КОМАСАЦИЈЕ, СА ЈАСНО ПРИКАЗАНИМ ПОСТОЈЕЋИМ И НОВОПЛАНИРАНИМ СТАЊЕМ, СА СВИМ ФАКТИЧКИМ, ПРОСТОРНИМ И ПРАВНИМ ПРОМЕНАМА КОЈЕ ЋЕ НАСТУПИТИ НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ. ПО ИЗРАДИ, КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ ОРГАНИЗУЈЕ ЈАВНИ УВИД У ПРОЈЕКАТ КОМАСАЦИЈЕ У ТРАЈАЊУ ОД 30 ДАНА.

СТРАНКЕ У ПОСТУПКУ КОМАСАЦИЈЕ ИМАЈУ ПРАВО ПРИГОВОРА НА ПРЕДЛОЖЕНА РЕШЕЊА ИЗ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ИСТЕКА РОКА ЗА ЈАВНИ УВИД.

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ ОДЛУЧУЈЕ О ПРИГОВОРУ У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ПРИГОВОРА, А ИЗВЕШТАЈ О КОЈИ САДРЖИ ПОДАТКЕ О ЈАВНОМ УВИДУ, СА СВИМ ПРИМЕДБАМА И ПРИГОВОРИМА СА ОДЛУКАМА О ПРИГОВОРИМА, ДОСТАВЉА СЕ ОБРАЂИВАЧУ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ КОЈЕ ЈЕ ДУЖАН ДА У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПРОЈЕКАТ КОМАСАЦИЈЕ, У СКЛАДУ СА ДОНЕТИМ ОДЛУКАМА КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ. ПРОЈЕКАТ КОМАСАЦИЈЕ ДОСТАВЉА СЕ КОМИСИЈИ ЗА КОМАСАЦИЈУ И ОРГАНУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА НА ПОТВРЂИВАЊЕ.

ПО ПОТВРЂИВАЊУ ПРОЈЕКАТ КОМАСАЦИЈЕ СЕ ОБЈАВЉУЈЕ У СЛУЖБЕНОМ ГЛАСИЛУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ПО СТУПАЊУ НА ПРАВНУ СНАГУ, ПРОЈЕКАТ КОМАСАЦИЈЕ СЕ ДОСТАВЉА ОРГАНУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖНОМ ЗА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ, КОЈИ ПО СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ ДОНОСИ РЕШЕЊЕ О КОМАСАЦИЈИ.

НА РЕШЕЊЕ О УРБАНОЈ КОМАСАЦИЈИ МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ЖАЛБА МИНИСТАРСТВУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА РЕШЕЊА.

ПРАВНОСНАЖНО РЕШЕЊЕ О КОМАСАЦИЈИ, СА ДОКАЗОМ О ИСПЛАЋЕНИМ НАКНАДАМА У ПОСТУПКУ КОМАСАЦИЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА УПИС НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ЈАВНУ КЊИГУ О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА.”

**ЧЛАН 108А**

ПРЕРАСПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ВРШИ СЕ ТАКО ШТО СЕ, УВЕК КАДА ЈЕ ТО МОГУЋЕ, ВЛАСНИКУ ДОДЕЉУЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА ПОЛОЖАЈЕМ КОЈИ ЈЕ ИСТИ ИЛИ СЛИЧАН ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ УНЕТО У КОМАСАЦИОНУ МАСУ, НА ОСНОВУ МЕРИЛА ПОВРШИНЕ ИЛИ НА ОСНОВУ МЕРИЛА ВРЕДНОСТИ.

НА ОСНОВУ МЕРИЛА ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА, СВАКОМ ВЛАСНИКУ ПРИПАДА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПОВРШИНИ ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЈЕ УНЕТА У КОМАСАЦИОНУ МАСУ, УМАЊЕНО ЗА УДЕО У ПОВРШИНИ КОЈА ЋЕ БИТИ КОРИШЋЕНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И КОЈУ ЈЕ УТВРДИЛА КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ.

НА ОСНОВУ МЕРИЛА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА, СВАКОМ ВЛАСНИКУ ПРИПАДА ЈЕДНА ИЛИ ВИШЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, ЧИЈА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НАКОН СПРОВЕДЕНЕ КОМАСАЦИЈЕ (ПОСТКОМАСАЦИОНА

ВРЕДНОСТ) ОДГОВАРА НАЈМАЊЕ ВРЕДНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА УНЕТОГ У КОМАСАЦИОНУ МАСУ (ПРЕТКОМАСАЦИОНА ВРЕДНОСТ).

У СЛУЧАЈУ ДА НАСТАНЕ РАЗЛИКА У ПОВРШИНИ ИЗМЕЂУ ДОДЕЉЕНЕ И УНЕТЕ ПОВРШИНЕ, А НАКОН ОДБИТКА ДЕЛА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ПО КРИТЕРИЈУМУ УНЕТЕ ПОВРШИНЕ И УНЕТЕ ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА) ТА РАЗЛИКА СЕ НАДОКНАЂУЈЕ У НОВЦУ.

НОВЧАНЕ НАКНАДЕ УТВРЂУЈЕ КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ.

ТРОШКОВЕ ПРИПРЕМЕ ПОСТУПКА КОМАСАЦИЈЕ (ИЗРАДА ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ, ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ И ДР.) ПАДАЈУ НА ТЕРЕТ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ СЕ СПРОВОДИ ПОСТУПАК КОМАСАЦИЈЕ.

ПО ОКОНЧАЊУ ПОСТУПКА КОМАСАЦИЈЕ, КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ ПОСЕБНИМ РЕШЕЊЕМ УТВРЂУЈЕ ВИСИНУ УЧЕШЋА СВИХ СТРАНАКА У СТВАРНИМ ТРОШКОВИМА.

ТРОШКОВЕ КОМАСАЦИЈЕ СНОСЕ УЧЕСНИЦИ КОМАСАЦИЈЕ, АКО ЈЕ ПОСТУПАК ПОКРЕНУТ НА ЊИХОВУ ИНИЦИЈАТИВУ (НАЈМАЊЕ 51% ПОВРШИНЕ). ПОСТУПАК СПРОВОДИ ЛОКАЛНА САМОУПРАВА О ТРОШКУ ВЛАСНИКА ЗЕМЉИШТА. КОМИСИЈА ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА ПРЕ ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ О КОМАСАЦИЈИ, СВАКОМ УЧЕСНИКУ ДОСТАВИ ПРЕДРАЧУН ТРОШКОВА КОЈЕ ЋЕ СНОСИТИ ДО ОКОНЧАЊА ПОСТУПКА. ОБРАЧУН СТВАРНИХ ТРОШКОВА САЧИЊАВА СЕ ПРИЛИКОМ ИЗРАДЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА О КОМАСАЦИЈИ, А СТВАРНИ ТРОШКОВИ МОГУ ПРЕМАШИТИ ПРЕДРАЧУН ТРОШКОВА ЗА НАЈВИШЕ 20%.

**ЧЛАН 108Б**

ДАНОМ ПРАВНОСНАЖНОСТИ РЕШЕЊА О КОМАСАЦИЈИ:

1) СВА СТВАРНА ПРАВА И ТЕРЕТИ КОЈИ СУ ПОСТОЈАЛИ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА УНЕТИМ У КОМАСАЦИОНУ МАСУ ПРЕНОСЕ СЕ НА НОВОФОРМИРАНУ КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ КОЈА ПРЕРАСПОДЕЛОМ ПРИПАДНЕ НОВОМ ИМАОЦУ ПРАВА СВОЈИНЕ;

2) ДОСПЕВАЈУ СВА ПЛАЋАЊА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И У КОМАСАЦИОНУ МАСУ, ОСИМ АКО РЕШЕЊЕМ О КОМАСАЦИЈИ НИЈЕ ДРУГАЧИЈЕ ОДРЕЂЕНО;

3) ПО СТАВЉАЊУ ЗАБЕЛЕЖБЕ О КОМАСАЦИЈИ, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА МОЖЕ ВРШИТИ ИЗМЕНЕ У РЕГИСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИСКЉУЧИВО НА ЗАХТЕВ КОМИСИЈЕ, НА ТЕРИТОРИЈИ КОЈА ЈЕ ОБУХВАЋЕНА КОМАСАЦИЈОМ.

~~12.1. Престанак права коришћења~~

~~Члан 109.~~

~~Лица којима је, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), дато на коришћење грађевинско земљиште у државној својини ради изградње, а која то право коришћења нису уписала у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења.~~

~~Поступак за утврђивање престанка права коришћења покреће по службеној дужности јавно правобранилаштво, односно други орган који заступа јединицу локалне самоуправе, на чијој територији се налази предметно земљиште.~~

~~Решење којим се утврђује престанак права коришћења доноси орган надлежан за имовинско-правне послове јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште.~~

~~На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.~~

~~Правноснажно решење којим се утврђује престанак права коришћења објављује се у службеном гласилу надлежне јединице локалне самоуправе .~~

~~12. Урбана комасација~~

~~Члан 109а.~~

~~Урбана комасација (у даљем тексту: комасација) је поступак по коме се у комасационом подручју постојеће катастарске парцеле, које се због своје површине, облика, положаја, неодговарајућег приступа на површину јавне намене или из других разлога не могу рационално уредити и користити, претварају у грађевинске парцеле. У поступку комасације, који се спроводи у јавном интересу, врши се прерасподела новоформираних грађевинских парцела власницима раније постојећих катастарских парцела, уз истовремено решавање имовинско-правних односа и обезбеђивање грађевинског земљишта за изградњу објеката и површина јавне намене.~~

~~Члан 109б.~~

~~Одлуку о покретању поступка комасације на одређеном подручју доноси скупштина јединице локалне самоуправе.~~

~~Члан 109в.~~

~~Влада ближе уређује случајеве у којима се врши поступак комасације, предмет, странке и органе у поступку урбане комасације, критеријуме за процену вредности земљишта и за доделу земљишта, трошкове и обвезнике плаћања трошкова, као и правна дејства урбане комасације.~~

## V. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА

**Члан 110.**

Члан 110. се не мења.

### 1. Садржина и врсте техничке документације

#### 1.1. Претходни радови

**Члан 111.**

Пре почетка израде техничке документације за грађење објекта из члана 133. овог закона, за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно аутономна покрајина, А КОЈИ СЕ ФИНАНСИРАЈУ СРЕДСТВИМА ИЗ БУЏЕТА, обављају се претходни радови на основу чијих резултата се израђује претходна студија оправданости и студија оправданости.

За грађење објеката из члана 133. овог закона, за које се на основу планског документа могу издати ~~локацијска дозвола~~ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, не израђује се претходна студија оправданости са генералним пројектом.

**Члан 112.**

Претходни радови, у зависности од ~~врсте~~ КЛАСЕ и карактеристика објекта, обухватају: истраживања и израду анализа и пројеката и других стручних материјала; прибављање података којима се анализирају и разрађују инжењерскогеолошки, геотехнички, геодетски, хидролошки, метеоролошки, урбанистички, технички, технолошки, економски, енергетски, сеизмички, водопривредни и саобраћајни услови; услове заштите од пожара и заштите животне средине, као и друге услове од утицаја на градњу и коришћење одређеног објекта.

1.2. Претходна студија оправданости

**Члан 113.**

Члан 113. се не мења.

1.3. Студија оправданости

**Члан 114.**

Студијом оправданости одређује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за изабрано решење, разрађено идејним пројектом, на основу које се доноси одлука о оправданости улагања~~.~~, ЗА ПРОЈЕКТЕ КОЈИ СЕ ФИНАНСИРАЈУ СРЕДСТВИМА ИЗ БУЏЕТА.

Студија оправданости садржи идејни пројекат из члана 118. овог закона.

1.4. Израда претходне студије оправданости, односно студије оправданости

**Члан 115.**

Члан 115. се не мења.

**Члан 116.**

~~Техничка документација за грађење и реконструкцију објекта израђује се као генерални пројекат, идејни пројекат, главни пројекат, извођачки пројекат и пројекат изведеног објекта.~~

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗРАЂУЈЕ СЕ КАО:

1) ГЕНЕРАЛНИ ПРОЈЕКАТ;

2) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ;

3) ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ;

4) ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ;

5) ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ;

6) ПРОЈЕКАТ ИЗВЕДЕНОГ ОБЈЕКТА.

1.4. Генерални пројекат

**Члан 117.**

Генерални пројекат садржи нарочито податке о: макролокацији објекта; општој диспозицији објекта; техничко-технолошкој концепцији објекта; начину

обезбеђења инфраструктуре; могућим варијантама просторних и техничких решења са становишта уклапања у простор; природним условима; процени утицаја на животну средину; инжењерскогеолошким-геотехничким карактеристикама терена са аспекта утврђивања генералне концепције и оправданости изградње објекта; истражним радовима за израду идејног пројекта; заштити природних и непокретних културних добара; функционалности и рационалности решења.

1.4.А ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**ЧЛАН 117А**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИБАВЉАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, А МОЖЕ БИТИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ САДРЖИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ЛОКАЦИЈЕ, АРХИТЕКТУРЕ, КОНСТРУКЦИЈЕ И ФУНДИРАЊА ОБЈЕКТА КАО И ОДНОС ПРЕМА ОКРУЖЕЊУ.

1.5. Идејни пројекат

**Члан 118.**

~~Идејни пројекат садржи:~~

~~1) пројектни задатак потписан од стране инвеститора;~~

~~2) постојеће стање са висинским котама грађевинске парцеле, положајем суседних катастарских парцела и зграда и називима околних улица;~~

~~3) ситуационо решење са приказом регулационих и грађевинских линија;~~

~~4) нивелационо решење са приказом спољних димензија постојећих и планираних објеката;~~

~~5) технички извештај, односно податке о микролокацији и функционалним, конструктивним и обликовним карактеристикама објеката, опис планиране инфраструктуре и њеног прикључења на спољну мрежу, процену инвестиционих улагања, као и друге елементе у зависности од врсте објекта;~~

~~6) потпис и оверу одговорног пројектанта;~~

~~7) сагласност инвеститора на идејни пројекат.~~

~~Идејни пројекат објекта високоградње поред елемената из става 1. овог члана садржи и:~~

~~1) основе и карактеристичне пресеке објекта, са приказаним укупним котама и спратном висином;~~

~~2) изглед објекта са приказаним висинама венца и највише тачке кровне конструкције;~~

~~3) композициони план са спратностима планираних објеката и нагибима равни завршне етаже;~~

~~4) остале приказе у зависности од врсте пројекта.~~

~~Идејни пројекат објекта нискоградње поред потребних елемената из става 1. овог члана садржи и:~~

~~1) подужни профил;~~

~~2) карактеристичне попречне профиле;~~

~~3) остале приказе у зависности од врсте пројекта.~~

~~Идејни пројекат за уређење слободних и зелених простора поред потребних елемената из става 1. овог члана садржи и:~~

~~1) графички приказ и валоризацију постојеће вегетације;~~

~~2) план уређења површина, садње и зеленила;~~

~~3) остале приказе у зависности од врсте пројекта.~~

~~Ситуационо решење, зависно од врсте објекта, садржи:~~

~~1) дужине појединих страна грађевинске парцеле;~~

~~2) висинске коте постојећег земљишта и нивелације;~~

~~3) регулационе и грађевинске линије са приказом постојећих и планираних објеката са спољним мерама, спратност планираног објекта са приказом завршне етаже или кровне конструкције са нагибима равни;~~

~~4) положај и бројеве суседних катастарских парцела и зграда, као и назив улице.~~

ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 133. ОВОГ ЗАКОНА, КАДА ПОДЛЕЖЕ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ ОД СТРАНЕ РЕВИЗИОНЕ КОМИСИЈЕ.

1.6 ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

**ЧЛАН 118А**

ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИБАВЉАЊА РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ.

ПРОЈЕКАТ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ОБАВЕЗНО САДРЖИ И ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА И ВРШИОЦА ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ, КОЈОМ СЕ ПОТВРЂУЈЕ ДА ЈЕ ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА, ПРОПИСИМА И ПРАВИЛИМА СТРУКЕ.

ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА ПРОПИСАНА МЕРА ОБАВЕЗНЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, САСТАВНИ

ДЕО ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ЈЕСТЕ И ЕЛАБОРАТ О ЗАШТИТИ ОД ПОЖАРА.

ЕЛАБОРАТ О ЗАШТИТИ ОД ПОЖАРА ИЗРАЂУЈЕ ЛИЦЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ ИЗДАТОМ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА.

~~1.6. Главни пројекат~~

~~Члан 119.~~

~~Главни пројекат израђује се за потребе грађења објекта и прибављања грађевинске дозволе.~~

~~Главни пројекат садржи нарочито:~~

~~1) ситуационо решење;~~

~~2) детаљне инжењерскогеолошке-геотехничке услове изградње објекта:~~

~~3) геодетске подлоге;~~

~~4) податке о функционалним, конструктивним и обликовним карактеристикама објекта;~~

~~5) разраду техничко-технолошких карактеристика објекта са опремом и инсталацијама;~~

~~6) прорачун грађевинских конструкција, стабилности и сигурности објекта;~~

~~7) решење темељења објекта;~~

~~8) податке потребних геодетских радова у току изградње;~~

~~9) техничко решење инфраструктуре са начином прикључења и уређења слободних површина;~~

~~10) услове заштите објекта и суседних објеката;~~

~~11) техничко-технолошка и организациона решења за изградњу објекта;~~

~~12) разраду мера за спречавање или смањење негативних утицаја на животну средину кроз одговарајући технолошки процес;~~

~~13) трошкове изградње и одржавања објекта;~~

~~14) друге пројекте, елаборате и податке зависно од намене објекта.~~

~~Главни пројекат обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је главни пројекат урађен у складу са локацијском дозволом и правилима струке.~~

~~Инвеститор је дужан да прибави сагласност на техничку документацију од органа, односно организација за прикључење објекта на инфраструктуру када је то прописано посебним законом.~~

~~Орган, односно организација из става 4. овог члана дужна је да прикључи објекат на инфраструктуру, ако је утврђено да је објекат подобан за употребу у складу са овим законом и законом којим се уређује енергетика.~~

~~1.6.1. Посебне врсте главних пројеката~~

~~Члан 120.~~

~~Главни пројекат за грађење, односно реконструкцију стамбених и помоћних објеката породичног домаћинства чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 400 m², односно економских објеката на селу~~

~~до 600 m², за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, садржи нарочито:~~

~~1) пројектни задатак;~~

~~2) технички опис радова;~~

~~3) предмер и предрачун радова;~~

~~4) ситуационо решење;~~

~~5) основу темеља, основу типске и свих атипичних етажа и основу крова или кровне терасе у размери 1:100;~~

~~6) карактеристичне подужне и попречне пресеке објекта у размери 1:100;~~

~~7) потребне изгледе објекта, детаље и сл.;~~

~~8) доказ конструктивне носивости и стабилности објекта;~~

~~9) блок шему инсталација са прорачунатим капацитетима и уцртаним местима прикључака на јавну инфраструктуру.~~

~~Члан 121.~~

~~Главни пројекат за грађење, односно реконструкцију објеката високоградње, за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, нарочито садржи:~~

~~1) пројектни задатак;~~

~~2) технички опис радова;~~

~~3) предмер и предрачун радова;~~

~~4) шеме столарије и браварије и спецификацију опреме;~~

~~5) прорачун из области грађевинске физике (прорачун термичке и звучне заштите);~~

~~6) ситуационо решење;~~

~~7) синхрон план – прикључци водова инсталација;~~

~~8) основу темеља, основе свих етажа у размери 1:50;~~

~~9) карактеристичне подужне и попречне пресеке кроз објекат у размери 1:50;~~

~~10) потребне изгледе објекта у размери 1:50;~~

~~11) архитектонске детаље свих битних позиција;~~

~~12) технички извештај о конструкцији објекта, са условима за пројектовање и извођење;~~

~~13) прорачун конструкције са спецификацијом материјала;~~

~~14) графичку документацију о конструкцији објекта;~~

~~15) главни пројекат електричних инсталација;~~

~~16) главни пројекат машинских инсталација;~~

~~17) главни пројекат инсталација водовода и канализације.~~

~~Главни пројекат из става 1. овог члана зависно од врсте и намене објекта садржи и пројекат заштите од пожара, односно пројекат лифта и ескалатора.~~

~~Садржина главног пројекта из става 1. овог члана не односи се на главни пројекат из члана 120. овог закона.~~

~~Члан 122.~~

~~Главни пројекат за грађење објеката нисокоградње, за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, нарочито садржи :~~

~~1) пројектни задатак;~~

~~2) технички опис радова;~~

~~3) предмер и предрачун радова;~~

~~4) синхрон план;~~

~~5) ситуационо решење;~~

~~6) подужне и попречне профиле;~~

~~7) прорачун конструкција.~~

1.7. ~~Извођачки пројекат~~

1.7. ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ

**Члан 123.**

~~Извођачки пројекат израђује се за потребе извођења радова на грађењу ако главни пројекат не садржи разраду детаља потребних за извођење радова.~~

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ИЗРАЂУЈЕ СЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА НА ГРАЂЕЊУ.

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ЈЕ СКУП МЕЂУСОБНО УСАГЛАШЕНИХ ПРОЈЕКАТА КОЈИМ СЕ УТВРЂУЈУ ГРАЂЕВИНСКО-ТЕХНИЧКЕ, ТЕХНОЛОШКЕ И ЕКСПЛОАТАЦИОНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА СА ОПРЕМОМ И ИНСТАЛАЦИЈАМА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКА И ОРГАНИЗАЦИОНА РЕШЕЊА ЗА ГРАДЊУ ОБЈЕКТА, ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА И УСЛОВИ ОДРЖАВАЊА ОБЈЕКТА.

ПРОЈЕКАТ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ОБАВЕЗНО САДРЖИ И ИЗЈАВУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА И ИЗЈАВЕ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА КОЈИМА СЕ ПОТВРЂУЈЕ ДА ЈЕ ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА, ГРАЂЕВИНСКОМ ДОЗВОЛОМ, ПРОЈЕКТОМ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ПРОПИСИМА И ПРАВИЛИМА СТРУКЕ.

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ СЕ МОЖЕ ИЗРАЂИВАТИ И У ФАЗАМА, У КОМ СЛУЧАЈУ СЕ РАДОВИ ИЗВОДЕ САМО ЗА ОНУ ФАЗУ ЗА КОЈУ ЈЕ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ПОТВРЂЕН У СКЛАДУ СА СТАВОМ 3. ОВОГ ЧЛАНА.

ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА ПРИБАВЉА САГЛАСНОСТ НА ТЕХНИЧКИ ДОКУМЕНТ, ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ПРИБАВЉА СЕ САГЛАСНОСТ НА ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ.

САГЛАСНОСТ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА ПРИБАВЉА СЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА, ОДНОСНО У РОКУ ОД 30 ДАНА У СЛУЧАЈУ ДА СЕ ПРИБАВЉА ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ ЧЛАНА 133. ОВОГ ЗАКОНА.

1.8. Пројекат изведеног објекта

**Члан 124.**

Пројекат изведеног објекта израђује се за потребе прибављања употребне дозволе, коришћења и одржавања објекта.

Пројекат изведеног објекта израђује се за све објекте за које се по одредбама овог закона прибавља грађевинска дозвола.

Пројекат изведеног објекта је ~~главни~~ пројекат ЗА ИЗВОЂЕЊЕ са изменама насталим у току грађења објекта.

Пројекат изведеног објекта не подлеже техничкој контроли, осим када се израђује за потребе легализације објеката.

У случају да у току грађења објекта није одступљено од ~~главног~~ пројекта ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, инвеститор, лице које врши стручни надзор и извођач радова потврђују и оверавају на ~~главном~~ пројекту ЗА ИЗВОЂЕЊЕ да је изведено стање једнако пројектованом стању.

~~1.9. Идејни пројекат за грађење објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола~~

~~Члан 125.~~

~~Идејни пројекат за грађење објеката и извођење радова за које се у складу са овим законом не издаје решење о грађевинској дозволи нарочито садржи: ситуационо решење; цртеже који одређују објекат у простору (основе, карактеристичне пресеке, изгледе); намену објекта; технички опис и планирану инвестициону вредност објекта.~~

2. Израда техничке документације

**Члан 126.**

~~Техничку документацију за изградњу објеката може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације.~~

~~Техничку документацију за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката.~~

~~Стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има лице које је израдило или учествовало у изради, односно у вршењу техничке контроле техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намене.~~

~~Испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује решењем министар надлежан за послове грађевинарства.~~

~~Решење из става 4. овог члана је коначно даном достављања.~~

~~Министар надлежан за послове грађевинарства донеће решење којим укида решење о испуњености услова (лиценце), ако се утврди да привредно~~

~~друштво, односно друго правно лице не испуњава прописане услове из става 2. овог члана, као и у случају ако се утврди да је лиценца издата на основу нетачних и неистинитих података.~~

~~Трошкове утврђивања испуњености услова из става 4. овог члана сноси подносилац захтева за утврђивање услова.~~

~~Висину трошкова из става 7. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.~~

~~Техничку документацију може да израђује и страно лице под условима реципроцитета и другим условима прописаним у овом закону.~~

~~Лице из става 9. овог члана може да израђује техничку документацију ако је на међународном конкурсу стекао право на извођење конкурсног рада у Републици Србији и ако је члан инжењерске коморе земље чији је држављанин.~~

~~Испуњеност услова из ст. 9. и 10. овог члана утврђује Инжењерска комора Србије.~~

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА МОЖЕ ДА ИЗРАЂУЈЕ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ, ОДНОСНО ПРЕДУЗЕТНИК КОЈИ СУ УПИСАНИ У РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКАТА.

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА, ЗА КОЈЕ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ИЗДАЈЕ МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, МОЖЕ ДА ИЗРАЂУЈЕ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ УПИСАНО У ОДГОВАРАЈУЋИ РЕГИСТАР ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКАТА И КОЈЕ ИМА ЗАПОСЛЕНА ЛИЦА СА ЛИЦЕНЦОМ ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА И КОЈА ИМАЈУ ОДГОВАРАЈУЋЕ СТРУЧНЕ РЕЗУЛТАТЕ У ИЗРАДИ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТУ ВРСТУ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА.

СТРУЧНЕ РЕЗУЛТАТЕ, У СМИСЛУ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, ИМА ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ ИЗРАДИЛО ИЛИ УЧЕСТВОВАЛО У ИЗРАДИ, ОДНОСНО У ВРШЕЊУ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПО КОЈОЈ СУ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ ТЕ ВРСТЕ И НАМЕНЕ.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА ОБРАЗУЈЕ КОМИСИЈУ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У СКЛАДУ СА СТАВОМ 2. ОВОГ ЧЛАНА.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА ДОНОСИ РЕШЕЊЕ О ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА НА ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА.

РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА КОНАЧНО ЈЕ ДАНОМ ДОСТАВЉАЊА РЕШЕЊА.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА ДОНЕЋЕ РЕШЕЊЕ КОЈИМ УКИДА РЕШЕЊЕ О ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (ЛИЦЕНЦЕ), АКО СЕ УТВРДИ ДА ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ НЕ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, КАО И КАДА СЕ УТВРДИ ДА ЈЕ ЛИЦЕНЦА ИЗДАТА НА ОСНОВУ НЕТАЧНИХ ИЛИ НЕИСТИНИТИХ ПОДАТАКА.

ТРОШКОВЕ УТВРЂИВАЊА ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ СНОСИ ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА.

ВИСИНА ТРОШКОВА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, САСТАВНИ ЈЕ ДЕО РЕШЕЊА ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА.

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ МОЖЕ ДА ИЗРАЂУЈЕ И ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ СТРАНИ ДРЖАВЉАНИН ПОД УСЛОВИМА РЕЦИПРОЦИТЕТА И ДРУГИМ УСЛОВИМА ПРОПИСАНИМ ОВИМ ЗАКОНОМ.

ЛИЦЕ ИЗ СТАВА 9. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ ДА ИЗРАЂУЈЕ ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ АКО ЈЕ НА МЕЂУНАРОДНОМ КОНКУРСУ СТЕКАО ПРАВО НА ИЗВОЂЕЊЕ КОНКУРСНОГ РАДА И АКО ЈЕ ЧЛАН ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ ЗЕМЉЕ ЧИЈИ ЈЕ ДРЖАВЉАНИН.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ИЗ СТ. 9 И 10. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ.

**Члан 127.**

Члан 127. се не мења.

**2.1. Одговорни пројектант**

**Члан 128.**

Одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на академским студијама другог степена (~~дипломске академске студије мастер, специјалистичке академске студије~~ МАСТЕР АКАДЕМСКИХ СТУДИЈА, МАСТЕР СТРУКОВНИХ СТУДИЈА, СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ АКАДЕМСКЕ СТУДИЈЕ) односно на основним студијама у трајању од најмање пет година и лиценцом за пројектовање ~~.~~, ИЗДАТОМ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

Лиценцу за одговорног пројектанта може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са стручним резултатима на изради техничке документације и са препоруком најмање два одговорна пројектанта или Инжењерске коморе.

Стручним резултатима за пројектанта, у смислу става 2. овог члана, сматрају се резултати остварени на руковођењу и изради или сарадњи на изради најмање два пројекта.

~~Одговорни пројектант потписује техничку документацију.~~

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ПОТВРЂУЈЕ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ЛИЧНЕ ЛИЦЕНЦЕ ДЕО ПРОЈЕКТА ЗА КОЈИ ПОСЕДУЈЕ ОДГОВАРАЈУЋУ ЛИЦЕНЦУ.

**ЧЛАН 128А.**

ИНВЕСТИТОР ИМЕНУЈЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА КОЈИ ЈЕ ОДГОВОРАН ЗА УСКЛАЂЕНОСТ ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА СА ПРОЈЕКТНИМ ЗАДАТКОМ И КОЈИ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ЛИЧНЕ ЛИЦЕНЦЕ ПОТВРЂУЈЕ УСАГЛАШЕНОСТ СВИХ ПОЈЕДИНАЧНИХ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ МОРА ДА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОПИСАНЕ ОВИМ ЗАКОНОМ.

3. Техничка контрола

**Члан 129.**

~~Главни пројекат~~ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ подлеже техничкој контроли.

Техничку контролу ~~главног пројекта~~ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ може да врши привредно друштво, односно друго правно лице и предузетник који испуњавају услове за израду техничке документације прописане законом и које одреди инвеститор.

Техничку контролу ~~главног пројекта~~ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ не може да врши одговорни пројектант који је израдио тај пројекат, односно који је запослен у привредном друштву које је израдило тај пројекат или предузећу које је инвеститор.

Техничка контрола ~~главног пројекта~~ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ обухвата нарочито проверу: усклађености са свим условима и правилима садржаним у ~~локацијској дозволи~~ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА, законом и другим прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, као и међусобне усклађености свих делова техничке документације; усклађености пројекта са резултатима претходних истраживања (претходни радови); оцену одговарајућих подлога за темељење објеката; проверу исправности и тачности техничко-технолошких решења објекта и решења грађења објеката; стабилности и безбедности; рационалности пројектованих материјала; утицаја на животну средину и суседне објекте.

Техничка контрола ~~главног пројекта~~ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно аутономна покрајина обухвата и проверу усклађености са мерама садржаним у извештају ревизионе комисије.

О ИЗВРШЕНОЈ ТЕХНИЧКОЈ КОНТРОЛИ САЧИЊАВА СЕ ИЗВЕШТАЈ КОЈИ ПОТПИСУЈУ ПРОЈЕКТАНТИ СА ОДГОВАРАЈУЋИМ ЛИЦЕНЦАМА КОЈИ СУ ОБАВИЛИ ТЕХНИЧКУ КОНТРОЛУ ПОЈЕДИНАЧНИХ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА, А КОНАЧНИ ИЗВЕШТАЈ ПОТПИСУЈЕ ЗАСТУПНИК ПРАВНОГ ЛИЦА, ОДНОСНО ПРЕДУЗЕТНИК ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА.

Трошкове техничке контроле сноси инвеститор.

~~О извршеној техничкој контроли сачињава се извештај који потписује одговорни пројектант запослен у предузећу које је извршило техничку контролу, а исправност главног пројекта се потврђује на самом пројекту.~~

Главни пројекат израђен по прописима других земаља подлеже техничкој контроли којом се проверава усклађеност те документације са законом и другим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета.

Главни пројекат из става 8. овог члана мора бити преведен на српски језик.

**ЧЛАН 129А.**

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕТНИК, КОЈЕ ОБАВЉА ПОСЛОВЕ ИЗРАДЕ И КОНТРОЛЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ОДНОСНО КОЈЕ ЈЕ ИЗВОЂАЧ РАДОВА, ВРШИЛАЦ СТРУЧНОГ НАДЗОРА ИЛИ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА, МОРА БИТИ ОСИГУРАНО ОД ОДГОВОРНОСТИ ЗА ШТЕТУ КОЈУ МОЖЕ ПРИЧИНИТИ ДРУГОЈ СТРАНИ, ОДНОСНО ТРЕЋЕМ ЛИЦУ.

БЛИЖЕ УСЛОВЕ ОБАВЕЗНОГ ОСИГУРАЊА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПРОПИСУЈЕ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА.

4. Чување техничке документације

**Члан 130.**

Члан 130. се не мења.

5. Ревизија пројеката

**Члан 131.**

Члан 131. се не мења.

**Члан 132.**

Стручном контролом проверава се концепција објекта нарочито са становишта: погодности локације у односу на врсту и намену објекта; услова грађења објекта у погледу примене мера заштите животне средине; сеизмолошких, геотехничких, саобраћајних и других услова; обезбеђења енергетских услова у односу на врсту планираних енергената; техничко-технолошких карактеристика објекта; техничко-технолошких и организационих решења за грађење објекта; савремености техничких решења и усклађености са развојним програмима у тој области, као и других прописаних услова изградње објекта.

Ревизиона комисија ~~доставља~~ ~~инвеститору~~ САЧИЊАВА извештај са мерама које се обавезно примењују при изради ~~главног пројекта~~ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ.

Рок за достављање извештаја из става 2. овог члана не може бити дужи од ~~60~~ 30 дана, од дана подношења захтева.

УКОЛИКО РЕВИЗИОНА КОМИСИЈА НЕ ДОСТАВИ ИЗВЕШТАЈ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА У ПРОПИСАНОМ РОКУ, СМАТРАЋЕ СЕ ДА КОМИСИЈА НЕМА ПРИМЕДБЕ.

Трошкове ревизије пројекта сноси инвеститор.

Висину трошкова из става 4. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

VI. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

1. Надлежност за издавање грађевинске дозволе

**Члан 133.**

Грађевинску дозволу за изградњу објеката издаје министарство надлежно за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министарство), ако овим законом није другачије одређено.

Министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу објеката, и то:

1) високих брана и акумулација напуњених водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање;

2) нуклеарних објеката и других објеката који служе за производњу нуклеарног горива, радиоизотопа, озрачивања, ускладиштење радиоактивних СИРОВИНА И отпадних материја за научно-истраживачке сврхе;

~~3) објеката за прераду нафте и гаса, међународних и магистралних продуктовода, гасовода и нафтовода за транспорт, гасовода називног радног натпритиска преко 16 бара, уколико прелазе најмање две општине, складишта нафте, гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона, магистралних и регионалних топлодалековода, објеката за производњу биодизела;~~

3) ОБЈЕКАТА ЗА ПРЕРАДУ НАФТЕ И ГАСА КОЈИ СЕ ГРАДЕ ВАН ЕКСПЛОАТАЦИОНИХ ПОЉА ПО ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНОЈ САГЛАСНОСТИ МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ЕКСПЛОАТАЦИЈУ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА, ПРОИЗВОДЊУ БИОГОРИВА И БИОТЕЧНОСТИ У ПОСТРОЈЕЊИМА КАПАЦИТЕТА ПРЕКО 100 Т ГОДИШЊЕ, НАФТОВОДА И ПРОДУКТОВОДА, ГАСОВОДА НАЗИВНОГ РАДНОГ НАДПРИТИСКА ПРЕКО 16 БАРА, СКЛАДИШТА НАФТЕ, ГАСА И НАФТНИХ ДЕРИВАТА КАПАЦИТЕТА ПРЕКО 500 ТОНА КОЈИ СЕ ГРАДЕ ВАН ЕКСПЛОАТАЦИОНИХ ПОЉА ДЕФИНИСАНИХ ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ РУДАРСТВО И ГЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА И МАГИСТРАЛНИХ ТОПЛОВОДА;

~~4) објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објеката за прераду коже и крзна, објеката за прераду каучука, објеката за производњу целулозе и папира и објеката за прераду неметаличних минералних сировина, осим објеката за примарну прераду украсног и другог камена, у складу са капацитетима дефинисаним у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;~~

4) ОБЈЕКАТА БАЗНЕ И ПРЕРАЂИВАЧКЕ ХЕМИЈСКЕ ИНДУСТРИЈЕ, ЦРНЕ И ОБОЈЕНЕ МЕТАЛУРГИЈЕ, ОБЈЕКАТА ЗА ПРЕРАДУ КОЖЕ И КРЗНА, ОБЈЕКАТА ЗА ПРЕРАДУ КАУЧУКА, ОБЈЕКАТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЦЕЛУЛОЗЕ И ПАПИРА И ОБЈЕКАТА ЗА ПРЕРАДУ НЕМЕТАЛИЧНИХ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА КОЈИ СЕ ГРАДЕ ВАН ЕКСПЛОАТАЦИОНИХ ПОЉА ДЕФИНИСАНИХ ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ РУДАРСТВО И ГЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА, ОСИМ ОБЈЕКАТА ЗА ПРИМАРНУ ПРЕРАДУ УКРАСНОГ И ДРУГОГ КАМЕНА;

~~5) стадиона за 10.000 и више гледалаца, објеката конструктивног распона 50 и више метара, објеката висине 50 и више метара, силоса капацитета преко 10.000 м3, објеката казнено-поправних установа, објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, као и стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија;~~

5) СТАДИОНА ЗА 20 000 И ВИШЕ ГЛЕДАЛАЦА, ОБЈЕКАТА КОНСТРУКТИВНОГ РАСПОНА ПРЕКО 50М, ОБЈЕКАТА ПРЕКО 50М ВИСИНЕ, СИЛОСА КАПАЦИТЕТА ПРЕКО 20 000М³ ЗАВОДА ЗА ИЗВРШЕЊЕ КРИВИЧНИХ САНКЦИЈА**,** ОБЈЕКАТА ЗА СЛУЖБЕНЕ ПОТРЕБЕ ДИПЛОМАТСКО-КОНЗУЛАРНИХ ПРЕДСТАВНИШТАВА СТРАНИХ ДРЖАВА, ОДНОСНО КАНЦЕЛАРИЈА МЕЂУНАРОДНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, УКОЛИКО ЈЕ ТО ПРОПИСАНО БИЛАТЕРАЛНИМ СПОРАЗУМОМ, КАО И СТАМБЕНИХ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА КАДА ЈЕ ИНВЕСТИТОР РЕПУБЛИКА СРБИЈА;

~~6) хидроелектране и хидроелектране са припадајућом браном снаге 10 и више MW, термоелектране снаге 10 и више MW и термоелектране-топлане~~

~~електричне снаге 10 и више MW и далековода и трафостаница напона 110 и више кВ;~~

6) ТЕРМОЕЛЕКТРАНА СНАГЕ 10 MW И ВИШЕ, ТЕРМОЕЛЕКТРАНА-ТОПЛАНА ЕЛЕКТРИЧНЕ СНАГЕ 10MW И ВИШЕ И ДРУГИХ ОБЈЕКАТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ СНАГЕ 10MW И ВИШЕ, КАО И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ВОДОВА ТРАНСФОРМАТОРСКИХ СТАНИЦА НАПОНА 110 И ВИШЕ KV;

~~7) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 40 л/с и постројења за пречишћавање отпадних вода у насељима преко 15.000 становника или капацитета 40 л/с;~~

7) МЕЂУРЕГИОНАЛНИХ И РЕГИОНАЛНИХ ОБЈЕКАТА ВОДОСНАБДЕВАЊА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ, ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРИПРЕМУ ВОДЕ ЗА ПИЋЕ КАПАЦИТЕТА ПРЕКО 200L/S И ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА КАПАЦИТЕТА ПРЕКО 200L/S;

8) регулационих радова за заштиту од великих вода градских подручја и руралних површина већих од 300ha;

9) објеката у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објеката у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и објеката у заштићеној околини културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине), као и објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом;

10) постројења за третман неопасног отпада, спаљивањем или хемијским поступцима, капацитета више од 70 t дневно;

11) постројења за третман опасног отпада спаљивањем, термичким и/или физичким, физичко-хемијским, хемијским поступцима, као и централна складишта и/или депоније за одлагање опасног отпада;

~~12) аеродрома;~~

12) АЕРОДРОМА ЗА ЈАВНИ ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ;

13) путничких пристаништа, лука, пристана и марина;

14) државних путева првог и другог реда, путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве и граничних прелаза;

15) јавне железничке инфраструктуре са прикључцима и метроа;

~~16) телекомуникационих објеката, односно мрежа, система или средстава који су међународног и магистралног значаја и они који се граде на територији две или више општина;~~

16) ОБЈЕКАТА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА, ОДНОСНО МРЕЖА, СИСТЕМА ИЛИ СРЕДСТАВА КОЈИ СУ МЕЂУНАРОДНОГ И МАГИСТРАЛНОГ

ЗНАЧАЈА И ОНИ КОЈИ СЕ ГРАДЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ДВЕ ИЛИ ВИШЕ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ;

17) хидрограђевинских објеката на пловним путевима;

18) пловних канала и бродских преводница који нису у саставу хидроенергетског система;

19) регионалних депонија, односно депонија за одлагање неопасног отпада за подручје настањено са преко 200.000 становника;

~~20) објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије, као и електрана са комбинованом производњом снаге 10 и више MW.~~

20) ОБЈЕКАТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕНЕРГИЈЕ ИЗ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ СНАГЕ 10MW И ВИШЕ.

2. Поверавање издавања грађевинске дозволе

**Члан 134.**

Члан 134. се не мења.

~~3. Захтев за издавање грађевинске дозволе~~

3. ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**Члан 135.**

~~Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:~~

~~1) локацијска дозвола;~~

~~2) идејни или главни пројекат у три примерка, са извештајем о извршеној техничкој контроли;~~

~~3) доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно доказ о праву својине на објекту ако се изводе радови на надзиђивању објекта;~~

~~4) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;~~

~~5) доказ о уплати административне таксе.~~

~~Када се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже идејни пројекат, инвеститор је дужан да пре пријаве радова из члана 148. овог закона изради главни пројекат у складу са овим законом.~~

~~За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ у смислу става 1. тачка 3) овог члана, може се доставити и коначно решење о експропријацији и доказ да је крајњи корисник експропријације обезбедио новчана средства у висини тржишне вредности непокретности, односно уговор о установљавању права службености са власником послужног добра, односно сагласност власника предметног земљишта.~~

~~За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, уз захтев из става 1. овог члана, прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.~~

~~За изградњу или извођење радова на изградњи објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, инвеститор нема обавезу да достави доказ из става 1. тачка 4) овог члана, ако постоји реципроцитет са том страном државом, о чему потврду издаје министарство надлежно за спољне послове.~~

~~Привредно друштво, односно друго правно лице, осим лица из чл. 103 - 106а овог закона, као носилац права коришћења на грађевинском земљишту, може остварити право на градњу нових објеката, односно доградњу постојећих објеката у складу са наменом утврђеном планским документом, ради обављања претежне делатности у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, ако пре истека тог рока изменом планског документа није промењена намена тог земљишта.~~

~~За изградњу енергетских објеката, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се и енергетска дозвола у складу са посебним законом.~~

~~Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева проверава да ли захтев садржи прописане доказе и да ли је идејни, односно главни пројекат урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи.~~

~~Ако надлежни орган утврди да уз захтев за издавање грађевинске дозволе није поднета документација, односно докази прописани овим законом, обавестиће подносиоца захтева у року од осам дана од дана подношења захтева, да у року од 15 дана од дана пријема обавештења достави недостајућу документацију. По достављању обавештења надлежног органа којим се подносилац захтева позива да достави недостајућу документацију, не може се накнадно тражити документација која није наведена у достављеном обавештењу.~~

~~Ако надлежни орган утврди да идејни, односно главни пројекат није урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, обавестиће инвеститора о уоченом недостатку у року од осам дана од дана пријема захтева и наложити му да, у року од 30 дана од дана пријема обавештења, усклади идејни, односно главни пројекат са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи.~~

~~Ако инвеститор у остављеном року не достави идејни, односно главни пројекат који је усклађен са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, надлежни орган ће решењем одбити захтев.~~

~~Надлежни орган је дужан да, када утврди да идејни, односно главни пројекат није урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, о томе обавести Инжењерску комору Србије, ради покретања поступка пред судом части.~~

~~За објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се главни пројекат и извештај ревизионе комисије.~~

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ ПО ЗАХТЕВУ ИНВЕСТИТОРА КОЈИ ДОСТАВИ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ИМА ОДГОВАРАЈУЋЕ ПРАВО НА ЗЕМЉИШТУ ИЛИ ОБЈЕКТУ И КОЈИ ЈЕ ПЛАТИО ОДГОВАРАЈУЋЕ АДМИНСТРАТИВНЕ ТАКСЕ. САСТАВНИ ДЕО ЗАХТЕВА ЈЕ И ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТПИСАН И ОВЕРЕН ПЕЧАТОМ ЛИЧНЕ ЛИЦЕНЦЕ ОД СТРАНЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА.

КАО ОДГОВАРАЈУЋЕ ПРАВО НА ЗЕМЉИШТУ СМАТРА СЕ ПРАВО СВОЈИНЕ, ПРАВО ЗАКУПА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, КАО И ДРУГА ПРАВА ПРОПИСАНА ОВИМ ЗАКОНОМ.

ИЗУЗЕТНО, КАО ОДГОВАРАЈУЋЕ ПРАВО НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ЗА ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 102. СТАВ 9. ОВОГ ЗАКОНА СМАТРА СЕ И ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ УПИСАНО У ОДГОВАРАЈУЋУ ЕВИДЕНЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА, ДО ДОНОШЕЊА ПОСЕБНОГ ПРОПИСА КОЈИМ ЋЕ БИТИ УРЕЂЕНО ПРАВО И НАЧИН СТИЦАЊА ПРАВА СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ЗА ОВА ЛИЦА.

ЗА ИЗГРАДЊУ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКАТА, КАО ДОКАЗ О ОДГОВАРАЈУЋЕМ ПРАВУ СМАТРА СЕ И ПРАВНОСНАЖНО ИЛИ КОНАЧНО РЕШЕЊЕ О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ, ЗАКЉУЧЕН УГОВОР О ПРАВУ СЛУЖБЕНОСТИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, ЗАКЉУЧЕН УГОВОР О ЗАКУПУ НА ЗЕМЉИШТУ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ, КАО И ДРУГИ ДОКАЗИ ПРОПИСАНИ ЧЛАНОМ 69. ОВОГ ЗАКОНА.

ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У РЕГУЛАЦИЈИ ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, У СКЛАДУ СА ФАКТИЧКИМ СТАЊЕМ НА ТЕРЕНУ, НЕ ДОСТАВЉА СЕ ДОКАЗ О ОДГОВАРАЈУЋЕМ ПРАВУ НА ЗЕМЉИШТУ, ОДНОСНО ОБЈЕКТУ.

ЗА ИЗГРАДЊУ ИЛИ ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЛИ ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ У ВЛАСНИШТВУ ВИШЕ ЛИЦА, КАО ДОКАЗ О ОДГОВАРАЈУЋЕМ ПРАВУ ПРИЛАЖЕ СЕ И ОВЕРЕНА САГЛАСНОСТ ТИХ ЛИЦА, А АКО СЕ ИЗВОДЕ РАДОВИ НА НАДЗИЋИВАЊУ, ПРИЛАЖЕ СЕ И УГОВОР ЗАКЉУЧЕН У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ.

ЗА ИЗГРАДЊУ ИЛИ ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ НА КОМЕ ЈЕ КАО НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА УПИСАНО ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 102. СТАВ 9. ОВОГ ЗАКОНА, УЗ ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПРИЛАЖЕ СЕ ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ СА УПИСАНИМ ПРАВОМ КОРИШЋЕЊА У КОРИСТ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА.

ЗА ИЗГРАДЊУ ИЛИ ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКАТА ЗА СЛУЖБЕНЕ ПОТРЕБЕ ДИПЛОМАТСКО-КОНЗУЛАРНИХ ПРЕДСТАВНИШТАВА СТРАНИХ ДРЖАВА, ОДНОСНО КАНЦЕЛАРИЈА МЕЂУНАРОДНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, УКОЛИКО ЈЕ ТО ПРОПИСАНО БИЛАТЕРАЛНИМ СПОРАЗУМОМ, ИНВЕСТИТОР НЕМА ОБАВЕЗУ ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, АКО ПОСТОЈИ РЕЦИПРОЦИТЕТ СА ТОМ СТРАНОМ ДРЖАВОМ, О ЧЕМУ ПОТВРДУ ИЗДАЈЕ МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА СПОЉНЕ ПОСЛОВЕ.

ЗА ИЗГРАДЊУ ЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКАТА, ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИНВЕСТИТОР ПРИБАВЉА ЕНЕРГЕТСКУ ДОЗВОЛУ, У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ПО ПРИЈЕМУ ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ВРШИ ПРОВЕРУ ДОСТАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8Ђ ОВОГ ЗАКОНА.

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НЕЗАВИСНО ОД ТОГА ПО ЧИЈЕ ЗАХТЕВУ СУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАТИ.

ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ИЗДАЈЕ МИНИСТАРСТВО, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИБАВИТИ ИЗВЕШТАЈ РЕВИЗИОНЕ КОМИСИЈЕ.

**ЧЛАН 135А.**

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА И ФИНАНСИЈЕРА АКО ЈЕ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ПРИЛОЖЕН УГОВОР ИЗМЕЂУ ИНВЕСТИТОРА И ФИНАНСИЈЕРА, ОВЕРЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИ УРЕЂУЈЕ ОВЕРУ ПОТПИСА, У КОМЕ СЕ ИНВЕСТИТОР САГЛАСИО ДА НОСИЛАЦ ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ИЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ БУДЕ И ФИНАНСИЈЕР.

ФИНАНСИЈЕР СОЛИДАРНО СА ИНВЕСТИТОРОМ ОДГОВАРА ЗА СВЕ ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА, КОЈЕ СУ ПОСЛЕДИЦА РАДЊИ КОЈЕ ПРЕДУЗМЕ У СКЛАДУ СА ОВЛАШЋЕЊИМА КОЈА СУ МУ ПРЕНЕТА УГОВОРОМ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА.

~~4. Садржина грађевинске дозволе~~

**Члан 136.**

~~Грађевинска дозвола садржи, нарочито, податке о:~~

~~1) инвеститору;~~

~~2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности објекта;~~

~~3) катастарској парцели на којој се гради објекат;~~

~~4) постојећем објекту који се руши или реконструише ради грађења;~~

~~5) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења;~~

~~6) документацији на основу које се издаје.~~

~~Ако је пре почетка грађења објекта потребно уклонити постојећи објекат или његов део, уклањање се налаже грађевинском дозволом.~~

~~Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од осам дана подношења уредног захтева. Саставни део решења је главни пројекат.~~

~~На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.~~

~~На решење из става 3. овог члана, које доноси надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.~~

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА САДРЖИ НАРОЧИТО ПОДАТКЕ О:

1) ИНВЕСТИТОРУ;

2) ОБЈЕКТУ ЧИЈЕ СЕ ГРАЂЕЊЕ ДОЗВОЉАВА СА ПОДАЦИМА О ГАБАРИТУ, ВИСИНИ, УКУПНОЈ ПОВРШИНИ И ПРЕДРАЧУНСКОЈ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА;

3) КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА НА КОЈИМА СЕ ГРАДИ ОБЈЕКАТ;

4) ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ КОЈИ СЕ УКЛАЊА ИЛИ РЕКОНСТРУИШЕ РАДИ ГРАЂЕЊА;

5) РОКУ ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ;

6) ДОКУМЕНТАЦИЈИ НА ОСНОВУ КОЈЕ СЕ ИЗДАЈЕ.

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ РЕШЕЊЕМ, У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА. САСТАВНИ ДЕО РЕШЕЊА СУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, ИЗНОС ДОПРИНОСА ИЗ ЧЛАНА 97. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА, ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ.

НА РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ЖАЛБА У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА.

НА РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, КОЈЕ ДОНОСИ НАДЛЕЖНО МИНИСТАРСТВО, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, НЕ МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ЖАЛБА, АЛИ СЕ ТУЖБОМ МОЖЕ ПОКРЕНУТИ УПРАВНИ СПОР.

**Члан 137.**

Грађевинска дозвола издаје се за цео објекат, односно за део објекта, ако тај део представља техничку и функционалну целину.

Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.

~~Припремни радови за објекте из члана 133. овог закона као и за објекте бруто развијене грађевинске површине преко 800 m², могу се изводити и на основу посебне грађевинске дозволе.~~

~~Уз захтев за издавање грађевинске дозволе из става 3. овог члана, прилажу се решење о локацијској дозволи и главни пројекат за извођење припремних радова.~~

~~Решење из става 3. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења уредне домументације.~~

~~На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је решење издало министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.~~

5. Достављање решења о грађевинској дозволи

**Члан 138.**

~~Надлежни орган доставља по један примерак решења о грађевинској дозволи инспекцији која врши надзор над изградњом објеката, а ако је решење донело Министарство, односно аутономна покрајина, копија решења се доставља јединици локалне самоуправе на чијој територији се гради објекат.~~

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДОСТАВЉА РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ИНСПЕКЦИЈИ КОЈА ВРШИ НАДЗОР НАД ИЗГРАДЊОМ ОБЈЕКАТА, А АКО ЈЕ РЕШЕЊЕ ИЗДАЛО МИНИСТАРСТВО, ОДНОСНО АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, РЕШЕЊЕ СЕ ДОСТАВЉА ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ СЕ ГРАДИ ОБЈЕКАТ, РАДИ ИНФОРМИСАЊА.

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ДОСТАВЉА СЕ ИМАОЦИМА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА НАДЛЕЖНИМ ЗА УТВРЂИВАЊЕ УСЛОВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ, РАДИ ИНФОРМИСАЊА.

**Члан 138а.**

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона, на сопствени ризик и одговорност.

Ако је странка покренула управни спор, а инвеститор из тог разлога не започне са грађењем објекта до правноснажности решења, инвеститор има право на накнаду штете и на изгубљену добит у складу са законом, ако се утврди да је тужба неоснована.

6. Одлучивање по жалби

**Члан 139.**

Члан 139. се не мења.

7. Рок важења грађевинске дозволе

**Члан 140.**

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из става 1. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, ОБЈЕКТЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ КОЈИ СЕ ИЗВОДЕ ФАЗНО и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног ставом 3. овог члана, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објеката преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укровљен, са постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

После истека рока из става 3, односно става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из става 3. односно става 4. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, а по правноснажности то решење доставља Пореској управи на чијој територији се налази предметни објекат.

~~Након истека рока важења грађевинске дозволе, нова грађевинска дозвола за исту локацију се може издати само на име другог инвеститора, који у односу на инвеститора или његовог контролног члана, ако је инвеститор привредно друштво, не спада у круг повезаних лица у смислу закона којим се уређује положај привредних друштава.~~

~~Изузетно од става 7. овог члана, нова грађевинска дозвола ће се издати на име лица која су током изградње од инвеститора под тржишним условима купила објекат, односно посебне делове објекта, ако та лица поднесу захтев за издавање грађевинске дозволе на њихово име.~~

~~8. Измена решења о локацијској и грађевинској дозволи услед промене инвеститора~~

8. ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ УСЛЕД ПРОМЕНЕ ИНВЕСТИТОРА

**Члан 141.**

~~Ако се у току грађења објекта, односно извођења радова промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о локацијској и грађевинској дозволи.~~

АКО СЕ НАКОН ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРОМЕНИ ИНВЕСТИТОР, НОВИ ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА НАСТАНКА ПРОМЕНЕ, ПОДНЕСЕ ОРГАНУ КОЈИ ЈЕ ИЗДАО ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

~~Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту које је у приватној својини, инвеститор уз захтев за упис права у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима доставља уговор о куповини грађевинског земљишта и објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на грађевинском земљишту и објекту у изградњи, који је~~

~~судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину.~~

АКО СЕ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ НАЛАЗИ НА ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ, УЗ ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА ДОСТАВЉА СЕ УГОВОР О КУПОВИНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ОДНОСНО ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, ЗАКЉУЧЕН У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА, ОДНОСНО ДРУГИ ПРАВНИ ОСНОВ О СТИЦАЊУ ПРАВА СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, ОДНОСНО ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ, СА ДОКАЗОМ О ПЛАЋЕНОМ ОДГОВАРАЈУЋЕМ ПОРЕЗУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ, ОДНОСНО ДОКАЗОМ ДА ПРОМЕТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ОДНОСНО ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ.

~~Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је закупац на том земљишту, као доказ уз захтев за упис права у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор са јединицом локалне самоуправе, односно предузећем из члана 91. овог закона о измени уговора о закупу, а као доказ из става 2. овог члана инвеститор прилаже извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на своје име у теретном листу.~~

АКО СЕ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ НАЛАЗИ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ, А НОСИЛАЦ ИЗДАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЈЕ ЗАКУПАЦ НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ, УЗ ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ СЕ ИЗВОД ИЗ ЕВИДЕНЦИЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВИМА НА ЊИМА СА УПИСАНИМ ПРАВОМ ЗАКУПА НА ИМЕ НОВОГ ВЛАСНИКА ОБЈЕКТА У ТЕРЕТНОМ ЛИСТУ. УЗ ЗАХТЕВ ЗА УПИС ПРАВА ЗАКУПА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ НА ИМЕ НОВОГ ВЛАСНИКА ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, ДОСТАВЉА СЕ УГОВОР О КУПОВИНИ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, ЗАКЉУЧЕН У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА, ОДНОСНО ДРУГИ ПРАВНИ ОСНОВ О СТИЦАЊУ ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ, СА ДОКАЗОМ О ПЛАЋЕНОМ ОДГОВАРАЈУЋЕМ ПОРЕЗУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ, ОДНОСНО ДОКАЗОМ ДА ПРОМЕТ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ И УГОВОР СА ВЛАСНИКОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ О ИЗМЕНИ УГОВОРА О ЗАКУПУ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, као доказ из става 2. овог члана подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са скупштином, односно саветом зграде, у складу са посебним законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, као доказ из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.

Као доказ из става 2. овог члана може се поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

Захтев за измену решења о локацијској и грађевинској дозволи, може се поднети док траје грађење објекта.

Решење о измени решења о ~~локацијској и~~ грађевинској дозволи издаје се у року од осам дана од дана подношења ~~уредног~~ захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено.

На основу решења из става 9. овог члана, надлежни орган је дужан да на ~~главном~~ пројекту ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ упише и печатом органа овери насталу промену.

Решење из става 9. овог члана доставља се ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији.

На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је доносилац решења Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, тужбом се може покренути управни спор.

Одредба овог члана која се односи на измену решења о локацијској и грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно се примењује и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

9. Измена решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења

**Члан 142.**

Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, ОДНОСНО ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

~~Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намена и облика објекта утврђених у грађевинској дозволи и главном пројекту.~~

ИЗМЕНОМ У СМИСЛУ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА СМАТРА СЕ СВАКО ОДСТУПАЊЕ ОД ПОЛОЖАЈА, ДИМЕНЗИЈА, НАМЕНЕ И ОБЛИКА ОБЈЕКТА, КАО И ДРУГИХ ПАРАМЕТАРА И УСЛОВА УТВРЂЕНИХ У ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ.

~~Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови главни пројекат са насталим изменама у току грађења.~~

УЗ ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПРИЛАЖЕ СЕ НОВИ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ СА ИЗМЕНАМА НАСТАЛИМ У ТОКУ ГРАЂЕЊА.

АКО ИЗМЕНЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НИСУ У САГЛАСНОСТИ СА ИЗДАТИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЋЕ У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВИТИ ИЗМЕЊЕНЕ УСЛОВЕ И У СКЛАДУ СА ЊИМА ДОНЕТИ РЕШЕЊЕ ПО ЗАХТЕВУ ИНВЕСТИТОРА.

Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом И ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од ~~15~~ ПЕТ РАДНИХ дана од дана пријема уредне документације.

Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења сходно ће се примењивати и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

10. Посебни случајеви грађења, односно извођења радова без прибављене грађевинске дозволе

**Члан 143.**

Члан 143. се не мења.

11. Изградња објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола

**Члан 144.**

Посебна врста објеката, односно радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, односно акт за извођење радова јесу: радови на текућем одражавању објекта или стана; постављање жичане или дрвене ограде; грађење објеката противградне одбране; грађење једноставних објеката који се граде на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, а који се изводе на начин да не ометају редовно коришћење суседних објеката (вртна сенила до 15m² основе, стазе, платои, вртни базени и рибњаци површине до 12m² и дубине до 1m, надстрешнице основе до 10m², дечја игралишта, дворишни камини површине до 2m и висине до 3m, колски прилази објектима ширине 2,5-3m, соларни колектори КОЈИ СЕ НЕ ПРИКЉУЧУЈУ НА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ ~~и сл.)~~; сточне јаме до 20m² у основи; гробнице и споменици на гробљу; пешачке стазе, плоче за обавештавање површине до 6m² и друга опрема у заштићеним природним добрима (према одлуци привредног друштва, јавног предузећа, односно другог правног лица који управља тим природним добром); носачи антена са антенама на постојећим зградама, путевима, инфраструктури и контејнерима електронских комуникација, као и типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима, средства електронских комуникација која се постављају или инсталирају на кабловима и мрежама електронских комуникација и каблови електронских комуникација који се постављају или инсталирају у постојећу линијску инфраструктуру електронских комуникација – кабловску канализацију; контејнери за смештај електронско комуникационе и електроенергетске опреме и уређаја, микроровови за оптичке и друге каблове,

типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај опреме електронске комуникације и сл.; РАДОВИ НА ОДРЖАВАЊУ, ПОПРАВКЕ И ЗАМЕНА ОПРЕМЕ НА ОБЈЕКТИМА ВЕТРОЕЛЕКТРАНА КОЈИ СЕ ИЗВОДЕ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА (ЗАМЕНА ЕЛИСА, ЗАМЕНА ГОНДОЛА, ЗАМЕНА ОДРЕЂЕНИХ УРЕЂАЈА И ЊИХОВИХ ДЕЛОВА) стубићи катодне заштите за челичне цевоводе и станице катодне заштите, ознаке километраже, ознаке скретања и заштитне луле на укрштањима са путевима и пругама на линијским инфраструктурним објектима типа гасовода, нафтовода и продуктовода.

**Члан 145.**

~~Грађење објеката из члана 2. тач. 24) и 24а) овог закона, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, реконструкција, адаптација, санација, промена намене објекта без извођења грађевинских радова, промена намене уз извођење грађевинских радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део нисконапонске електродистрибутивне мреже који обухвата 10 кВ или 20 кВ вод, типске трансформаторске станице 10/04 кВ или 20/04 кВ и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 кВ или 20/04 кВ до места прикључка на објекту купца (1 кВ), 10 кВ и 20 кВ разводна постројења, мање црпне станице и мањи ски лифтови, прикључци на изграђену водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу; компресорске јединице за гас, уређаји за испоруку гаса, соларни колектори и соларне ћелије, типски топловодни прикључци, грађење зиданих ограда, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.~~

ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКАТА ИЗ ЧЛАНА 2. ТАЧ. 24) И 24А) ОВОГ ЗАКОНА, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ ОБЈЕКТА И УКЛАЊАЊУ ПРЕПРЕКА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ИЗГРАДЊА СЕКУНДАРНИХ, ОДНОСНО ДИСТРИБУТИВНИХ МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА, КАО И УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, АДАПТАЦИЈА, САНАЦИЈА, ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА БЕЗ ИЗВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА, ПРОМЕНА НАМЕНЕ УЗ ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА РАЗДВАЈАЊУ ИЛИ СПАЈАЊУ ПОСЛОВНОГ ИЛИ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА, УГРАДЊА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА (ГАС, СТРУЈА, ВОДА, ТОПЛОТНА ЕНЕРГИЈА И СЛ.) У ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, ПОСТАВЉАЊЕ АНТЕНСКИХ СТУБОВА И СЕКУНДАРНИХ, ОДНОСНО ДИСТРИБУТИВНИХ ДЕЛОВА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ, ПОЈЕДИНАЧНИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНИ И ЕЛЕКТРОПРЕНОСНИ СТУБОВИ, ДЕО СРЕДЊЕНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНЕ МРЕЖЕ КОЈИ ОБУХВАТА 10 KV, 20 KV И KV ВОД, ТИПСКЕ ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ 10/04 KV, 20/04 KV И 35 KV НАПОНСКИ НИВО И ДЕО ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНЕ МРЕЖЕ ОД ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ 10/04 KV, 20/04 KV, 35/10 (20) KV И 35/04 KV ДО МЕСТА ПРИКЉУЧКА НА ОБЈЕКТУ КУПЦА (1 KV), 10 KV И 20 KV РАЗВОДНА ПОСТРОЈЕЊА, МАЊЕ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ И МАЊИ СКИ ЛИФТОВИ, ПРИКЉУЧЦИ НА ИЗГРАЂЕНУ ВОДОВОДНУ, КАНАЛИЗАЦИОНУ,

ГАСНУ И СЛ. МРЕЖУ; КОМПРЕСОРСКЕ ЈЕДИНИЦЕ ЗА ГАС, УРЕЂАЈИ ЗА ИСПОРУКУ ГАСА, ЕЛЕКТРАНЕ КОЈЕ КОРИСТЕ ОБНОВЉИВЕ ИЗВОРЕ ЕНЕРГИЈЕ ИНСТАЛИРАНЕ СНАГЕ 50KW, ТИПСКИ ТОПЛОВОДНИ ПРИКЉУЧЦИ, ГРАЂЕЊЕ ЗИДАНИХ ОГРАДА, ВРШЕ СЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА КОЈИМ СЕ ОДОБРАВА ИЗВОЂЕЊЕ ТИХ РАДОВА, ОДНОСНО ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА, КОЈЕ ИЗДАЈЕ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.

~~Уз захтев за издавање решења из става 1. овог члана подноси се:~~

~~1) доказ о праву својине у складу са чланом 135. овог закона;~~

~~2) идејни пројекат, односно главни пројекат, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању;~~

~~3) информација о локацији за изградњу помоћних објеката, гаража, економских објеката, зиданих ограда, трафо станица 10/04 кВ или 20/04 кВ, антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже;~~

~~4) доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу гаража, остава и других сличних објеката, као и за промену намене без извођења радова.~~

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА СЕ ИЗДАЈЕ ИНВЕСТИТОРУ КОЈИ ИМА ОДГОВАРАЈУЋЕ ПРАВО У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 135. ОВОГ ЗАКОНА, КОЈИ ДОСТАВИ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ У СКЛАДУ СА ПОДЗАКОНСКИМ АКТОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ САДРЖИНА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПРЕМА КЛАСИ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ТЕХНИЧКИ ОПИС И ПОПИС РАДОВА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ ПРЕПРЕКА ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, А УРЕДИО ЈЕ ОДНОСЕ СА ЈЕДИНИЦОМ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ У ПОГЛЕДУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ПЛАТИО ОДГОВАРАЈУЋУ АДМИНИСТРАТИВНУ ТАКСУ.

~~На техничку документацију из става 2. тачка 2) овог члана за изградњу водова и прикључака до изграђене мреже комуналне инфраструктуре, прибавља се сагласност јавног комуналног предузећа, односно привредног друштва коме је поверено обављање комуналне делатности.~~

~~За радове из става 1. овог члана на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се пре обнове (рестаурације, конзервације, ревитализације) или адаптације, морају издати конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, подноси се и сагласност органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара на идејни, односно главни пројекат.~~

Изузетно од одредбе става 1. овог члана, по захтевима за издавање решења којим се одобрава извођење радова на објектима из члана 2. тач. 22) и 23) овог закона, као и за реконструкцију, адаптацију и санацију објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја, као и за извођење радова на инвестиционом одржавању, адаптацији и санацији у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, решава надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења захтева.

Надлежни орган доноси решење којим се одобрава извођење радова, односно промена намене у року од ~~осам~~ ПЕТ дана од дана подношења ~~уредног~~ захтева.

На решења из ст. ~~5. и 6.~~ 3. и 4. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекте из става 1. овог члана, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

Правноснажно решење из става ~~6.~~ 2. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става ~~6.~~ 2. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА ОДРЕДИЋЕ ЗА КОЈЕ ОБЈЕКТЕ, ОДНОСНО РАДОВЕ, СЕ ПРЕ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ.

**Члан 146.**

~~Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавне намене (киосци, летње и зимске баште, тезге и други покретни мобилијар), споменика и спомен обележја на површинама јавне намене, балон хала спортске намене, надстрешница за склањање људи у јавном превозу и пловећих постројења на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.~~

ПОСТАВЉАЊЕ И УКЛАЊАЊЕ МАЊИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКАТА ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА НА ЈАВНИМ И ДРУГИМ ПОВРШИНАМА (КИОСЦИ, БАШТЕ УГОСТИТЕЉСКИХ ОБЈЕКАТА, ТЕЗГЕ И ДРУГИ ПОКРЕТНИ МОБИЛИЈАР), БАЛОН ХАЛА СПОРТСКЕ НАМЕНЕ, НАДСТРЕШНИЦА ЗА СКЛАЊАЊЕ ЉУДИ У ЈАВНОМ ПРЕВОЗУ И ПЛОВЕЋИХ ПОСТРОЈЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ, ОБЕЗБЕЂУЈЕ И УРЕЂУЈЕ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

УКОЛИКО СЕ ОБЈЕКТИ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА НАЛАЗЕ У ПРОСТОРНОЈ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНОЈ ОКОЛИНИ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА, ЊИХОВО ПОСТАВЉАЊЕ СЕ ВРШИ УЗ УСЛОВЕ НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ.

ИЗГРАДЊУ И ПОСТАВЉАЊЕ СПОМЕНИКА И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОБЕЗБЕЂУЈЕ И УРЕЂУЈЕ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, УЗ ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНУ САГЛАСНОСТ МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ КУЛТУРЕ. ЗАБРАЊЕНА ЈЕ ИЗГРАДЊА СПОМЕНИКА И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА ИЗВАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

12. Привремена грађевинска дозвола

**Члан 147.**

~~Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, сепарације агрегата, фабрике бетона; самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометарских стубова, као и стубова за друге намене са пратећом мерном опремом привремене саобраћајнице и прикључци, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања посебних услова за израду главног пројекта и за измештање постојећих инсталација.~~

ПРИВРЕМЕНА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ: АСФАЛТНЕ БАЗЕ, СЕПАРАЦИЈЕ АГРЕГАТА, ФАБРИКЕ БЕТОНА, САМОСТОЈЕЋИХ, АНКЕРИСАНИХ МЕТЕОРОЛОШКИХ АНАМОМЕТАРСКИХ СТУБОВА, КАО И СТУБОВА ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ, ПРИВРЕМЕНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПРИКЉУЧЦИ, ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ ЗА ПОТРЕБЕ ГРАЂЕЊА ИЛИ ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ ОБЈЕКАТА, КАО И ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ИСТРАЖНИХ РАДОВА НА ЛОКАЦИЈИ, У ЦИЉУ УТВРЂИВАЊА УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ И ЗА ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ИНСТАЛАЦИЈА.

~~На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе чл. 121, 135. и 136. овог закона. Уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе не прилаже се локацијска дозвола.~~

НА ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА ПРИВРЕМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЊЕНУ САДРЖИНУ ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОДРЕДБЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА.

Зависно од врсте објекта, односно радова, привремена грађевинска дозвола се доноси за тачно одређени период у коме се објекат може користити, односно изводити радови, а који не може бити дужи од три године од дана доношења привремене грађевинске дозволе.

У случају да инвеститор сам не уклони привремени објекат у одређеном року, орган који је донео привремену грађевинску дозволу, по службеној дужности доставља захтев грађевинској инспекцији за уклањање.

Жалба на решење грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

НА ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА, РЕШЕЊЕ О ПРИВРЕМЕНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ МОЖЕ СЕ ЈЕДНОМ ПРОДУЖИТИ ЗА ЈОШ ТРИ ГОДИНЕ. ИСТЕКОМ НАКНАДНОГ РОКА, ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОДРЕДБЕ ОВОГ ЧЛАНА О УКЛАЊАЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА.

VII. ГРАЂЕЊЕ

1. Пријава радова

**Члан 148.**

~~Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу и надлежном грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта, осам дана пре почетка извођења радова.~~

~~Ако је грађевинску дозволу издало Министарство, односно аутономна покрајина, пријава се подноси и грађевинској инспекцији на чијој територији се налази објекат за који се подноси пријава почетка извођења радова.~~

~~Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова, а ако је грађевинска дозвола издата на основу идејног пројекта, доставља се и копија извештаја о извршеној техничкој контроли главног пројекта.~~

~~За линијске инфраструктурне објекте, поред доказа и података из става 3. овог члана, доставља се и акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са овим законом.~~

~~Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве из става 1. овог члана.~~

ИНВЕСТИТОР ПОДНОСИ ПРИЈАВУ РАДОВА ОРГАНУ КОЈИ ЈЕ ИЗДАО ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ НАЈКАСНИЈЕ ОСАМ ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА.

УЗ ПРИЈАВУ РАДОВА ПОДНОСИ СЕ ДОКАЗ О РЕГУЛИСАЊУ ОБАВЕЗА У ПОГЛЕДУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ, КАО И ДОКАЗ О ПЛАЋЕНОЈ АДМИНИСТРАТИВНОЈ ТАКСИ.

ЗА ЛИНИЈСКЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ, ПОРЕД ДОКАЗА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, КАДА ЈЕ РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ИЗДАТО НА ОСНОВУ КОНАЧНОГ РЕШЕЊА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ, ДОСТАВЉА СЕ И АКТ МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ФИНАНСИЈА О УВОЂЕЊУ У ПОСЕД НЕПОКРЕТНОСТИ, У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ, ОДНОСНО ЗАКЉУЧЕН УГОВОР О ПРАВУ СЛУЖБЕНОСТИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

У ПРИЈАВИ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ИНВЕСТИТОР НАВОДИ ДАТУМ ПОЧЕТКА И РОК ЗАВРШЕТКА ГРАЂЕЊА, ОДНОСНО ИЗВОЂЕЊА РАДОВА.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН О ПОДНЕТОЈ ПРИЈАВИ ОБАВЕШТАВА ГРАЂЕВИНСКУ ИНСПЕКЦИЈУ.

РОК ЗА ЗАВРШЕТАК ГРАЂЕЊА ПОЧИЊЕ ДА ТЕЧЕ ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА.

2. Припрема за грађење

**Члан 149.**

Члан 149. се не мења.

3. Извођач радова

**Члан 150.**

Грађење објеката, односно извођење радова може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник~~, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова~~ (у даљем тексту: извођач радова).

Грађење објекта, односно извођење радова из члана 133. став 2. овог закона може да врши привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за грађење те врсте објеката, односно за извођење те врсте радова, које има запослена лица са лиценцом за одговорног извођача радова и одговарајуће стручне резултате.

Одговарајуће стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има привредно друштво, односно друго правно лице које је изградило или учествовало у грађењу те врсте и намене објеката, односно те врсте радова.

Испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог стручне комисије коју образује.

Трошкове утврђивања испуњености услова из става 4. овог члана, сноси подносилац захтева за утврђивање услова.

Висину трошкова из става 5. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

4. Одговорни извођач радова

**Члан 151.**

Извођач радова одређује одговорног извођача радова који руководи грађењем објекта, односно извођењем радова.

Одговорни извођач радова може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена (~~дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије~~ МАСТЕР АКАДЕМСКИХ СТУДИЈА, МАСТЕР СТРУКОВНИХ СТУДИЈА, СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ АКАДЕМСКЕ СТУДИЈЕ), односно на основним студијама у трајању од најмање пет година или са стеченим високим образовањем на студијама првог степена (основне академске студије, основне струковне студије), односно на студијама у трајању до три године за објекте из става 5. овог члана одговарајуће струке, односно смера и одговарајућом лиценцом за извођење радова.

Лиценцу за одговорног извођача радова може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена или са стеченим високим образовањем на студијама првог степена одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са високим образовањем на студијама другог степена, односно пет година радног искуства са високим образовањем на студијама првог степена, са стручним резултатима на грађењу објеката.

Стручним резултатима на грађењу објекта у смислу става 3. овог члана сматрају се резултати остварени на руковођењу грађењем или сарадњи на грађењу најмање два објекта.

Грађењем објеката за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе може руководити и лице које има завршене специјалистичке струковне студије, одговарајуће струке, односно смера, положен стручни испит, најмање пет година радног искуства и са важећом лиценцом.

Грађењем објеката за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, спратности ПО+П+4+ПК чија укупна површина не прелази 2.000 m² бруто површине, објеката мање сложених грађевинских конструкција распона до 12 метара, локалних и некатегорисаних путева и улица, унутрашњих инсталација водовода и канализације, грејања и климатизације, и

електроинсталације, унутрашњих гасних инсталација, као и извођење појединих грађевинско-занатских и инсталатерских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена, може руководити и лице које има високо образовање на студијама првог степена, одговарајуће струке, односно смера, положен стручни испит, најмање пет година радног искуства и са важећом лиценцом.

Грађењем стамбених и помоћних објеката за своје потребе и потребе чланова породичног домаћинства, као и извођењем појединих грађевинских занатских и инсталацијских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена, може да руководи лице са стеченим високим образовањем на студијама првог степена одговарајуће струке, односно смера или средњом школском спремом одговарајуће струке и положеним стручним испитом.

5. Обавезе извођача радова и одговорног извођача радова

**Члан 152.**

Извођач радова је дужан да:

1) пре почетка радова потпише ~~главни~~ пројекат ЗА ИЗВОЂЕЊЕ;

2) решењем одреди одговорног извођача радова на градилишту;

3) одговорном извођачу радова обезбеди уговор о грађењу и документацију на основу које се гради објекат;

4) обезбеди превентивне мере за безбедан и здрав рад, у складу са законом.

Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу~~, као и општинској управи на чијој се територији гради објекат,~~ изјаву о завршетку израде темеља, И О ЗАВРШЕТКУ ОБЈЕТА У КОНСТРУКТИВНОМ СМИСЛУ.

Извођач уз изјаву о завршетку израде темеља прилаже геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

~~Надлежни орган, у року од три дана од дана пријема изјаве из става 2. овог члана, врши контролу усаглашености изграђених темеља и о томе издаје писмену потврду.~~

НАДЛЕЖНИ ОРГАН, У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ИЗЈАВЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, ОБАВЕШТАВА О ЗАВРШЕТКУ ИЗРАДЕ ТЕМЕЉА НАДЛЕЖНУ ГРАЂЕВИНСКУ ИНСПЕКЦИЈУ КОЈА ИМА ОБАВЕЗУ ДА У РОКУ ОД ТРИ ДАНА ИЗВРШИ ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР И О ТОМЕ ОБАВЕСТИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН.

Ако надлежни орган по извршеној контроли утврди да постоји одступање геодетског снимка изграђених темеља у односу на ~~главни пројекат~~ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, одмах ће обавестити грађевинског инспектора о овој чињеници, са налогом да се започети радови обуставе до усаглашавања изградње темеља са ~~главним пројектом~~ ГРАЂЕВИНСКОМ ДОЗВОЛОМ.

Извођач радова писмено упозорава инвеститора, а по потреби и орган који врши надзор над применом одредаба овог закона, о недостацима у техничкој документацији и наступању непредвиђених околности које су од утицаја на извођење радова и примену техничке документације (промена техничких прописа, стандарда и норми квалитета после извршене техничке

контроле, појава археолошких налазишта, активирање клизишта, појава подземних вода и сл.).

Одговорни извођач радова дужан је да:

1) изводи радове према документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, односно ~~главном~~ пројекту ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, у складу са прописима, ~~стандард~~ СТАНДАРДИМА, укључујући стандарде приступачности техничким нормативима и стандардима квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме;

2) организује градилиште на начин којим ће обезбедити приступ локацији, обезбеђење несметаног одвијања саобраћаја, заштиту околине за време трајања грађења;

3) обезбеђује сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (суседних објеката и саобраћајница);

4) обезбеђује доказ о квалитету извршених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме;

5) води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције;

6) обезбеђује мерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења;

7) обезбеђује објекте и околину у случају прекида радова;

8) на градилишту обезбеди уговор о грађењу, решење о одређивању одговорног извођача радова на градилишту и ~~главни~~ пројекат ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, односно документацију на основу које се објекат гради.

6. Стручни надзор

**Члан 153.**

Члан 153. се не мења.

**ЧЛАН 153А.**

МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА ПРОПИСАЋЕ НА КОЈЕ ОБЈЕКТЕ СЕ НЕ ПРИМЕЊУЈУ ОДРЕДБЕ ОВОГ ЗАКОНА О ИЗВОЂАЧУ РАДОВА, ОДГОВОРНОМ ИЗВОЂАЧУ РАДОВА, ОБАВЕЗИ ОДРЕЂИВАЊА СТРУЧНОГ НАДЗОРА И ТЕХНИЧКОМ ПРЕГЛЕДУ ОБЈЕКТА.

VIII. УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

1. Технички преглед објекта

**Члан 154.**

Подобност објекта за употребу утврђује се техничким прегледом.

~~Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом и главним пројектом, односно по завршетку изградње дела објекта за који се може издати употребна дозвола у складу са овим законом, у року од 30 дана од дана пријема захтева за извршење техничког прегледа објекта.~~

ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКТА ВРШИ СЕ ПО ЗАВРШЕТКУ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ДЕЛА ОБЈЕКТА КОЈИ ПРЕДСТАВЉА ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКУ ЦЕЛИНУ И МОЖЕ СЕ КАО ТАКАВ САМОСТАЛНО КОРИСТИТИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

~~Технички преглед може се вршити и упоредо са извођењем радова на захтев инвеститора, ако се по завршетку изградње објекта не би могла извршити контрола изведених радова.~~

ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД МОЖЕ СЕ ВРШИТИ И УПОРЕДО СА ИЗВОЂЕЊЕМ РАДОВА.

Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

1.1. Комисија за технички преглед објекта

**Члан 155.**

~~Технички преглед објеката за које је грађевинску дозволу донело Министарство, врши комисија коју образује министар надлежан за послове грађевинарства или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.~~

~~Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу издао надлежни орган аутономне покрајине, врши комисија коју образује тај орган или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.~~

~~Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу издала јединица локалне самоуправе, врши комисија коју образује орган надлежан за послове грађевинарства јединице локалне самоуправе или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.~~

~~Технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, у складу са овим законом.~~

~~Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.~~

ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКАТА ВРШИ КОМИСИЈА ИЛИ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ КОМЕ ИНВЕСТИТОР ПОВЕРИ ВРШЕЊЕ ТИХ ПОСЛОВА И КОЈЕ ЈЕ УПИСАНО У ОДГОВАРАЈУЋИ РЕГИСТАР ЗА ОБАВЉАЊЕ ТИХ ПОСЛОВА, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ И ПОДЗАКОНСКИМ АКТОМ ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ САДРЖИНА ЗАПИСНИКА О ТЕХНИЧКОМ ПРЕГЛЕДУ, САСТАВ КОМИСИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, КАО И НАЧИН ВРШЕЊА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА.

КАДА ЈЕ ПРЕДМЕТ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКАТ ЗА КОЈИ СУ УТВРЂЕНЕ ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЧЛАН КОМИСИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ЈЕ И ИНЖЕЊЕР ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ.

ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКТА ОБЕЗБЕЂУЈЕ ИНВЕСТИТОР, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

ТРОШКОВЕ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА СНОСИ ИНВЕСТИТОР.

**Члан 156.**

У вршењу техничког прегледа може да учествује лице које испуњава услове прописане овим законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објеката.

У вршењу техничког прегледа, за објекте за које је рађена студија утицаја на животну средину, мора да учествује лице које је стручно из области која је предмет студија, а које има стечено високо образовање одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена дипломске академске студије – мастер, специјалистичке академске студије, односно на основним студијама у трајању од најмање пет година.

У вршењу техничког прегледа не могу да учествују лица која су запослена у предузећу, односно другом правном лицу које је израдило техничку документацију или је било извођач радова код инвеститора, лица која су учествовала у изради техничке документације и студије утицаја на животну средину, или у извођењу радова код инвеститора, лица која су вршила стручни надзор, лица која врше инспекцијски надзор као и лица која раде на пословима издавања грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.

Не може се вршити технички преглед објекта или његовог дела, ни одобрити употреба ако је објекат, односно његов део, изграђен без грађевинске дозволе ~~и главног пројекта~~.

1.2. Пробни рад

**Члан 157.**

Ако се, ради утврђивања подобности објекта за употребу, морају вршити претходна испитивања и провера инсталација, уређаја, постројења, стабилности или безбедности објекта, уређаја и постројења за заштиту животне средине, уређаја за заштиту од пожара или друга испитивања, или ако је то предвиђено техничком документацијом, комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа може да ~~предложи надлежном органу~~ да одобри пуштање објекта у пробни рад, под условом да утврди да су за то испуњени услови~~.~~, И О ТОМЕ БЕЗ ОДЛАГАЊА ОБАВЕСТИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН.

~~Решењем о одобравању пуштања објекта у пробни рад утврђује се време трајања пробног рада које не може бити дуже од једне године, као и обавеза инвеститора да прати резултате пробног рада и да по истеку пробног рада надлежном органу достави податке о његовим резултатима.~~

ПРОБНИ РАД МОЖЕ ТРАЈАТИ НАЈДУЖЕ ГОДИНУ ДАНА. ОБАВЕЗА ЈЕ ИНВЕСТИТОРА ДА ПРАТИ РЕЗУЛТАТЕ ПРОБНОГ РАДА.

~~Комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и по истеку рока пробног рада свој извештај доставља органу надлежном за издавање употребне дозволе.~~

КОМИСИЈА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, ОДНОСНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИЛИ ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ КОМЕ ЈЕ ПОВЕРЕНО ВРШЕЊЕ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА, У ТОКУ ПРОБНОГ РАДА ОБЈЕКТА ПРОВЕРАВА ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ И ИЗВЕШТАЈ О ТОМЕ ДОСТАВЉА ИНВЕСТИТОРУ.

2. Издавање употребне дозволе

**Члан 158.**

~~Објекат се може користити по претходно прибављеној употребној дозволи.~~

~~Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од седам дана од дана пријема налаза комисије за технички преглед којим је утврђено да је објекат подобан за употребу.~~

~~Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити или је за грађење тог дела објекта донета посебна грађевинска дозвола.~~

~~Употребна дозвола се издаје када се утврди да је објекат, односно део објекта подобан за употребу.~~

~~Објекат је подобан за употребу ако је: изграђен у складу са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио; обезбеђен доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме, издат од стране овлашћених организација; извршено геодетско снимање објекта и ако су испуњени други прописани услови.~~

~~Употребна дозвола садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.~~

~~Орган из става 2. овог члана одбиће решењем захтев за издавање употребне дозволе ако инвеститор није уклонио објекте изграђене у оквиру припремних радова.~~

~~Употребна дозвола се доставља инвеститору и надлежном грађевинском инспектору.~~

~~На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања.~~

~~На решење из става 2. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања.~~

~~Изузетно, објекат се може користити и без издате употребне дозволе, ако у року од 90 дана од дана формирања комисије за технички преглед објекта, надлежни орган није издао употребну дозволу, нити је решењем одбио издавање употребне дозволе.~~

ОБЈЕКАТ ЗА КОЈИ ЈЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ ПРЕДВИЂЕНО ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ МОЖЕ СЕ КОРИСТИТИ ПО ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНОЈ УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАЈЕ РЕШЕЊЕМ УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ, У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛАЖЕ СЕ ИЗВЕШТАЈ КОМИСИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД КОЈИМ СЕ УТВРЂУЈЕ ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ СА ПРЕДЛОГОМ ДА СЕ МОЖЕ ИЗДАТИ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ИЛИ ПРОЈЕКАТ ИЗВЕДЕНОГ СТАЊА, ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ЗА ИЗВЕДЕНИ ОБЈЕКАТ И ПОСЕБНЕ ДЕЛОВЕ ОБЈЕКТА, КАО И ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ЗА ПОДЗЕМНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И СЕРТИФИКАТ О ЕНЕРГЕТСКИМ СВОЈСТВИМА ОБЈЕКТА, АКО ЈЕ ЗА ОБЈЕКАТ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ПРИБАВЉАЊА СЕРТИФИКАТА О ЕНЕРГЕТСКИМ СВОЈСТВИМА.

УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ИЗДАЈЕ СЕ ЗА ЦЕО ОБЈЕКАТ ИЛИ ЗА ДЕО ОБЈЕКТА КОЈИ ПРЕДСТАВЉА ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКУ ЦЕЛИНУ И МОЖЕ СЕ КАО ТАКАВ САМОСТАЛНО КОРИСТИТИ.

УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА САДРЖИ И ГАРАНТНИ РОК ЗА ОБЈЕКАТ И ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ РАДОВА УТВРЂЕНЕ ПОСЕБНИМ ПРОПИСОМ.

УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА СЕ ДОСТАВЉА ИНВЕСТИТОРУ И НАДЛЕЖНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ИНСПЕКТОРУ.

АКО ОБЈЕКАТ ПОДЛЕЖЕ ОБАВЕЗИ ПРИБАВЉАЊА ИНТЕГРИСАНЕ ДОЗВОЛЕ МОЖЕ СЕ КОРИСТИТИ САМО УЗ ПРИБАВЉЕНУ ДОЗВОЛУ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА И ИНТЕГРИСАНЕ ДОЗВОЛЕ ПРОПИСАНЕ ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ.

НА РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ЖАЛБА У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА.

НА РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, КАДА ЈЕ ДОНОСИЛАЦ РЕШЕЊА МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, НЕ МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ЖАЛБА, АЛИ СЕ МОЖЕ ПОКРЕНУТИ УПРАВНИ СПОР У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА.

ИЗУЗЕТНО, ОБЈЕКАТ СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ И БЕЗ ИЗДАТЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, АКО У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ОД ДАНА ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ УЗ КОЈИ ЈЕ ПРИЛОЖЕН НАЛАЗ КОМИСИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД КОЈИМ СЕ УТВРЂУЈЕ ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ И ПРЕДЛОГОМ ДА СЕ МОЖЕ ИЗДАТИ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН НИЈЕ ИЗДАО УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ, НИТИ ЈЕ РЕШЕЊЕМ ОДБИО ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ.

У РОКУ ОД ПЕТ ДАНА ПО ПРАВНОСНАЖНОСТИ ИЗДАТЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ДОСТАВЉА ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ, ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ЗА ИЗВЕДЕНИ ОБЈЕКАТ И ПОСЕБНЕ ДЕЛОВЕ ОБЈЕКТА, КАО И ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ЗА ПОДЗЕМНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ.

ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА ДОНОСИ РЕШЕЊЕ О КУЋНОМ БРОЈУ И ВРШИ УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ, ОДНОСНО ПОСЕБНИМ ДЕЛОВИМА ОБЈЕКТА, И О ТОМЕ

ОБАВЕШТАВА ИНВЕСТИТОРА И НАДЛЕЖНИ ОРГАН УПРАВЕ У РОКУ ОД СЕДАМ ДАНА ОД ДОСТАВЉАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, А У РОКУ ОД 30 ДАНА ВРШИ ОДГОВАРАЈУЋИ УПИС У КАТАСТАР ВОДОВА.

3. Одржавање објекта

**Члан 159.**

Члан 159. се не мења.

**Члан 160.**

Члан 160. се не мења.

IX. СТРУЧНИ ИСПИТ И ЛИЦЕНЦЕ ЗА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА, УРБАНИСТУ, ПРОЈЕКТАНТА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА

1. Стручни испит

**Члан 161.**

Члан 161. се не мења.

2. Издавање и одузимање лиценце

**Члан 162.**

Лиценцу за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова, као и за одговорног планера издаје Инжењерска комора Србије у складу са законом.

Трошкове издавања лиценце из става 1. овог члана, сноси подносилац захтева за издање лиценце.

Издату лиценцу Инжењерска комора Србије ће решењем одузети, ако утврди да овлашћено лице несавесно и нестручно обавља послове за које му је лиценца издата~~.~~, ИЛИ АКО МУ ЈЕ ЛИЦЕНЦА ИЗДАТА НА ОСНОВУ НЕТАЧНИХ ИЛИ НЕИСТИНИТИХ ПОДАТАКА.

Против решења из ст. 1. и 3. овог члана може се изјавити жалба министру надлежном за послове урбанизма и грађевинарства.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ВОДИ РЕГИСТАР ИНЖЕЊЕРА КОЈИ САДРЖИ ПОДАТКЕ О СВИМ АНГАЖОВАЊИМА ИНЖЕЊЕРА У СВОЈСТВУ ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА, УРБАНИСТЕ, ПРОЈЕКТАНТА, ИЗВОЂАЧА РАДОВА, ОДНОСНО ИНЖЕЊЕРА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, КАО И ПОДАТКЕ О ПОКРЕНУТИМ ПОСТУПЦИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ОДГОВОРНОСТИ И ДРУГЕ БИТНЕ ПОДАТКЕ, У СКЛАДУ СА АКТОМ КОЈИ ДОНОСИ МИНИСТАР НАДЛЕЖАН ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА.

X. ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

**Члан 163.**

Члан 163. се не мења.

**Члан 164.**

Члан 164. се не мења.

**Члан 165.**

Члан 165. се не мења.

**Члан 166.**

Члан 166. се не мења.

XI. УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКАТА

**Члан 167.**

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинарства одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела, за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СЕ ИЗДАТИ АКО ЈЕ НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ПРЕТХОДНО ДОНЕО РЕШЕЊЕ О ЗАБРАНИ КОРИШЋЕЊА, ОДНОСНО УПОТРЕБЕ ОБЈЕКТА.

Решење из става 1. овог члана може се извршити ако су претходно решена питања смештаја корисника објекта, осим у случају када се уклањање објекта одобрава на захтев власника који тај објекат користи. КАО РЕШЕНО ПИТАЊЕ СМЕШТАЈА КОРИСНИКА ОБЈЕКТА СМАТРА СЕ ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ НУЖНОГ СМЕШТАЈА.

Жалба на решење о уклањању објекта не задржава извршење решења.

Скупштина јединице локалне самоуправе уређује и обезбеђује услове и мере које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања објекта који представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

**Члан 168.**

Уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се :

1) ~~главни~~ пројекат рушења ~~у три примерка~~ СА ТЕХНИЧКОМ КОНТРОЛОМ;

2) доказ о својини на објекту;

3) ~~посебни~~ услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од ~~15~~ 8 дана од дана достављања уредне документације.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

На решење из става 3. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган

аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања решења.

~~*Брисан је став 6. (види члан 73. Закона – 24/2011)*~~

**Члан 169.**

Члан 169. се не мења.

**Члан 170.**

Члан 170. се не мења.

1. Извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела

**Члан 171.**

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, које се доноси на основу овог закона, извршава републички, покрајински, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинске инспекције.

~~Орган из става 1. овог члана дужан је да формира посебну организациону јединицу за извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела.~~

~~Надлежни грађевински инспектор доставља решење о уклањању објекта, односно његовог дела са закључком о дозволи извршења решења, организационој јединици из става 2. овог члана, у циљу спровођења.~~

Орган надлежан за послове грађевинске инспекције, ~~на предлог организационе јединице из става 2. овог члана~~, сачињава програм уклањања објеката и одговара за његово извршење.

Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет извршеника.

Ако извршеник сам не спроведе извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела, решење ће се извршити преко привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника, у складу са овим законом, на терет извршеника.

Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет буџета надлежног органа, до наплате од извршеника.

УКОЛИКО НАДЛЕЖНИ ОРГАН НЕМА ПОТРЕБНА СРЕДСТВА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ РЕШЕЊА, ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА МОЖЕ ОБЕЗБЕДИТИ ТРОШКОВЕ ИЗВРШЕЊА ДО НАПЛАТЕ ОД СТРАНЕ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА.

На захтев ~~организационе јединице из става 2. овог члана,~~ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ надлежна полицијска управа ће, у складу са законом, пружити полицијску помоћ ради омогућавања ~~спровођења~~ ИЗВРШЕЊА решења о уклањању објекта, односно његовог дела.

~~Службено лице запослено у организационој јединици из става 2. овог члана,~~ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР по извршеном уклањању објекта, односно његовог дела сачињава записник о уклањању објекта, односно његовог дела, који се доставља и органу надлежном за послове катастра непокретности.

## XII. НАДЗОР

### 1. Инспекцијски надзор

**Члан 172.**

Надзор над извршавањем одредаба овог закона и прописа донетих на основу овог закона, врши министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

Инспекцијски надзор врши надлежно министарство преко инспектора у оквиру делокруга утврђеног законом.

Аутономној покрајини поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији аутономне покрајине и над изградњом објеката за које издаје грађевинску дозволу на основу овог закона.

Општини, граду и граду Београду, поверава се вршење инспекцијског надзора над изградњом објеката за које издају грађевинску дозволу на основу овог закона.

Граду Београду поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма, на територији града Београда, за изградњу и реконструкцију објеката до 800 m² бруто развијене грађевинске површине.

УКОЛИКО СЕ У ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА НАД РАДОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ У САСТАВУ ГРАДА УТВРДИ ДА ОПШТИНСКИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР НЕ ПРЕДУЗИМА ПРОПИСАНЕ МЕРЕ У ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА, ГРАДСКИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ИМА ПРАВО ДА У КОНКРЕТНОМ СЛУЧАЈУ ПРЕУЗМЕ ВРШЕЊЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА И ОКОНЧА ПОСТУПАК.

ПРОТИВ ОПШТИНСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА, ПОРЕД КАЗНЕ ПРОПИСАНЕ ЧЛАНОМ 209. СТАВ 1. ТАЧКА 7) ОВОГ ЗАКОНА ПОКРЕЋЕ СЕ И ДИСЦИПЛИНСКИ ПОСТУПАК ЗБОГ ТЕЖЕ ПОВРЕДЕ РАДНЕ ДУЖНОСТИ ИЗ РАДНОГ ОДНОСА.

У СЛУЧАЈУ ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, ПО ЖАЛБИ НА РЕШЕЊЕ ДОНЕТО У ОВОМ ПОСТУПКУ РЕШАВА МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА.

Послове урбанистичког инспектора може да обавља дипломирани инжењер архитектуре – мастер, односно дипломирани инжењер архитектуре или дипломирани грађевински инжењер – мастер, односно дипломирани грађевински инжењер, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.

~~Послове грађевинског инспектора може да обавља дипломирани инжењер грађевинарства - мастер, односно дипломирани инжењер грађевинарства или дипломирани инжењер архитектуре - мастер, односно дипломирани инжењер архитектуре, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.~~

ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА МОЖЕ ДА ОБАВЉА ЛИЦЕ СА СТЕЧЕНИМ ВИСОКИМ ОБРАЗОВАЊЕМ ОДГОВАРАЈУЋЕ СТРУКЕ ОДНОСНО СМЕРА НА СТУДИЈАМА ДРУГОГ СТЕПЕНА ГРАЂЕВИНАРСТВА (МАСТЕР АКАДЕМСКИХ СТУДИЈА, МАСТЕР СТРУКОВНИХ СТУДИЈА,

СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ АКАДЕМСКЕ СТУДИЈЕ, СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ СТРУКОВНЕ СТУДИЈЕ) ОДНОСНО ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР ГРАЂЕВИНАРСТВА, ИЛИ ЛИЦЕ СА СТЕЧЕНИМ ВИСОКИМ ОБРАЗОВАЊЕМ ОДГОВАРАЈУЋЕ СТРУКЕ ОДНОСНО СМЕРА НА СТУДИЈАМА ДРУГОГ СТЕПЕНА АРХИТЕКТУРЕ (МАСТЕР АКАДЕМСКИХ СТУДИЈА, МАСТЕР СТРУКОВНИХ СТУДИЈА, СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ АКАДЕМСКЕ СТУДИЈЕ, СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ СТРУКОВНЕ СТУДИЈЕ), ОДНОСНО ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ, КОЈИ ИМА НАЈМАЊЕ ТРИ ГОДИНЕ РАДНОГ ИСКУСТВА У СТРУЦИ И ПОЛОЖЕН СТРУЧНИ ИСПИТ И КОЈИ ИСПУЊАВА И ДРУГЕ УСЛОВЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ.

Послове инспекцијског надзора који су овим законом поверени општини може да обавља и лице које има високо образовање на студијама првог степена грађевинске или архитектонске струке, односно лице које има вишу школску спрему архитектонске или грађевинске струке, најмање три године радног искуства у струци, положен стручни испит и које испуњава и друге услове прописане законом.

2. Права и дужности урбанистичког инспектора

**Члан 173.**

~~Урбанистички инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, има право и дужност да проверава да ли:~~

~~1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене овим законом испуњава прописане услове;~~

~~2) је плански документ који се односи на организацију, планирање и уређење простора израђен и донет у складу са законом и прописом донетим на основу закона;~~

~~3) су локацијска дозвола и урбанистички пројекат, израђени и издати у складу са овим законом;~~

~~4) је главни пројекат, на основу кога је издата грађевинска дозвола, израђен у складу са локацијском дозволом, односно планским документом;~~

~~5) се промене стања у простору врше у складу с овим законом и прописима донетим на основу закона, односно да ли се промене стања у простору врше у складу са правилима и стандардима струке;~~

~~6) је привредно друштво, односно друго правно лице, односно јавно предузеће или друга организација које утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, доставило потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске дозволе у прописаним роковима.~~

~~Привредно друштво, односно друго правно лице које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене овим законом, привредно друштво, односно друго правно или физичко лице које врши промене у простору, као и надлежна општинска, односно градска, односно управа града Београда, дужни су да урбанистичком инспектору омогуће потпун и несметан увид у расположиву документацију.~~

УРБАНИСТИЧКИ ИНСПЕКТОР, У ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА, ИМА ПРАВО И ДУЖНОСТ ДА ПРОВЕРАВА ДА ЛИ:

1) ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕТНИК КОЈЕ ИЗРАЂУЈЕ ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ ИЛИ ОБАВЉА ДРУГЕ ПОСЛОВЕ ОДРЕЂЕНЕ ОВИМ ЗАКОНОМ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ УСЛОВЕ;

2) ЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ ИЗРАЂЕН И ДОНЕТ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ И ПРОПИСОМ ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА;

3) СУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗДАТИ У СКЛАДУ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ;

4) СЕ ПРОМЕНЕ СТАЊА У ПРОСТОРУ ВРШЕ У СКЛАДУ С ОВИМ ЗАКОНОМ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА;

5) ЈЕ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ, ОДНОСНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИЛИ ДРУГА ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ УТВРЂУЈЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА, КАО И ТЕХНИЧКЕ ПОДАТКЕ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ИНФРАСТРУКТУРУ, ДОСТАВИЛО ПОТРЕБНЕ ПОДАТКЕ И УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, ОДНОСНО ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ И ОБЈАВИЛО СЕПАРАТ О ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА, У ПРОПИСАНИМ РОКОВИМА.

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ КОЈЕ ИЗРАЂУЈЕ ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ ИЛИ ОБАВЉА ДРУГЕ ПОСЛОВЕ ОДРЕЂЕНЕ ОВИМ ЗАКОНОМ, ПРИВРЕДНО ДРУШТВО, ОДНОСНО ДРУГО ПРАВНО ИЛИ ФИЗИЧКО ЛИЦЕ КОЈЕ ВРШИ ПРОМЕНЕ У ПРОСТОРУ, КАО И НАДЛЕЖНА ОПШТИНСКА, ОДНОСНО ГРАДСКА, ОДНОСНО УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА, ДУЖНИ СУ ДА УРБАНИСТИЧКОМ ИНСПЕКТОРУ ОМОГУЋЕ ПОТПУН И НЕСМЕТАН УВИД У РАСПОЛОЖИВУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ.

3. Овлашћења урбанистичког инспектора

**Члан 174.**

У вршењу инспекцијског надзора урбанистички инспектор је овлашћен да предузима следеће мере:

1) да забрани решењем даљу израду планског документа, ако утврди да привредно друштво, односно друго правно лице које израђује плански документ не испуњава услове прописане законом;

~~2) да наложи решењем органу надлежном за послове урбанизма, поништавање локацијске дозволе и урбанистичког пројекта, у року који не може бити дужи од 15 дана, ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом;~~

2) ДА ПОДНЕСЕ ПРИГОВОР НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ НА ИЗДАТЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, У РОКУ КОЈИ НЕ МОЖЕ БИТИ ДУЖИ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОДНОСНО ПОТВРЂИВАЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, АКО УТВРДИ ДА ТИ АКТИ НИСУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ, ОДНОСНО ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ И О ТОМЕ ОБАВЕСТИ ОРГАН КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ТАЈ АКТ И ИНВЕСТИТОРА;

*3) брисана је (види члан 74. Закона – 24/2011)*

4) ~~да подноси иницијативу пред другостепеним органом за поништај грађевинске дозволе;~~

~~5) да обавести надлежни орган, односно надлежног инспектора и да предузме друге мере на које је овлашћен, ако утврди да се промене стања у простору не врше у складу са овим законом и прописом донетим на основу закона;~~

6) да обавести орган надлежан за доношење планског документа и да предложи министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма покретање поступка за оцену законитости планског документа ИЛИ ДЕЛА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, ако утврди да плански документ ИЛИ ОДРЕЂЕНИ ДЕО ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА није донет у складу са законом или да поступак по којем је донет није спроведен на начин прописан законом;

7) да без одлагања обавести министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, ако утврди да орган надлежан за доношење планског документа није у прописаном року донео плански документ;

8) да предузме мере против привредног друштва или другог правног лица, ако у прописаном року НЕ ОБЈАВЕ СЕПАРАТ, ОДНОСНО не доставе потребне податке неопходне за прикључак на техничку и другу инфраструктуру;

9) да предузима и друге мере, у складу са законом.

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник може да настави са израдом планског документа кад отклони утврђене неправилности и о томе писмено обавести инспектора који је донео решење о забрани израде тог планског документа, а инспектор утврди да су неправилности отклоњене.

Кад урбанистички инспектор утврди да је плански документ ИЛИ ДЕО ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА донет супротно одредбама овог закона, предложиће министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма да донесе решење о забрани примене планског документа до његовог усклађивања са законом и о томе обавестити орган надлежан за његово доношење.

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма донеће решење из става 3. овог члана у року од 15 дана од дана подношења предлога урбанистичког инспектора.

4. Права и дужности грађевинског инспектора

**Члан 175.**

Грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора има право и дужност да проверава да ли:

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које гради објекат, односно лице које врши стручни надзор, односно лица која обављају поједине послове на ~~пројектовању или~~ грађењу објеката, испуњавају прописане услове;

2) је за објекат који се гради, односно за извођење радова издата грађевинска дозвола и поднета пријава о почетку грађења, ОДНОСНО ИЗДАТО РЕШЕЊЕ ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА;

3) је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;

~~4) се објекат гради према техничкој документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, односно техничкој документацији на основу које је издато решење о пријави радова из члана 145. овог закона;~~

4) СЕ ОБЈЕКАТ ГРАДИ ПРЕМА ИЗДАТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ПРОЈЕКТУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, ОДНОСНО ТЕХНИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТО РЕШЕЊЕ ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА;

5) је градилиште обележено на прописан начин;

6) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;

7) је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;

8) на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;

9) извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописани начин;

10) се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;

11) је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;

12) је за објекат који се користи издата употребна дозвола;

13) се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;

14) обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона.

Грађевински инспектор је овлашћен да врши надзор над коришћењем објеката и да предузима мере ако утврди да се коришћењем објекта доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине, угрожава животна средина и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта.

У ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ОБАВЕЗНО ИЗВРШИ ДВА ИНСПЕКЦИЈСКА НАДЗОРА И ТО ПРИЛИКОМ ДОБИЈАЊА ОБАВЕШТЕЊА ОД НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА О ПРИЈАВИ ТЕМЕЉА И ПО ЗАВРШЕТКУ ОБЈЕКТА У КОНСТРУКТИВНОМ СМИСЛУ.

У вршењу инспекцијског надзора, грађевински инспектор је овлашћен да уђе на градилиште и објекте у изградњи, да тражи исправе у циљу идентификације лица, да узима изјаве од одговорних лица, фотографише или сачини видео снимак градилишта или објекта, као и да предузима друге радње везане за инспекцијски надзор, у циљу утврђивања чињеничног стања.

У ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ЈЕ ОВЛАШЋЕН ДА УЂЕ БЕЗ ОДЛУКЕ СУДА И У ПОСЕБНИ ФИЗИЧКИ ДЕО ЗГРАДЕ У КОЈЕМ СЕ ИЗВОДЕ РАДОВИ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПО ОВОМ ЗАКОНУ ПРЕДВИЂЕН ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР, УКОЛИКО ПОСТОЈЕ ОСНОВИ СУМЊЕ ДА ЋЕ ПРИЛИКОМ ВРШЕЊА НАДЗОРА БИТИ ОТКРИВЕНА ПОВРЕДА ЗАКОНА КОЈА ЗАХТЕВА ПРЕДУЗИМАЊЕ ХИТНИХ МЕРА РАДИ СПРЕЧАВАЊА ОПАСНОСТИ ПО ЖИВОТ И ЗДРАВЉЕ ЉУДИ, ОДНОСНО ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА КОЈИ ПРЕДСТАВЉАЈУ ИЗВРШЕЊЕ КРИВИЧНОГ ДЕЛА БЕСПРАВНЕ ГРАДЊЕ.

~~Грађевински инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу поверених послова у области инспекцијског надзора и да даје стручна~~

~~објашњења и мишљења, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно.~~

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ПРУЖА СТРУЧНУ ПОМОЋ У ВРШЕЊУ ПОВЕРЕНИХ ПОСЛОВА У ОБЛАСТИ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА И ДА ДАЈЕ СТРУЧНА ОБЈАШЊЕЊА, ДА ПРЕДУЗИМА ПРЕВЕНТИВНЕ МЕРЕ, УКЉУЧУЈУЋИ ДА ОБАВЕШТАВА СУБЈЕКТА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА У ВЕЗИ СА ОБАВЕЗАМА ИЗ ПРОПИСА, УКАЗУЈЕ СУБЈЕКТУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА НА МОГУЋЕ ЗАБРАЊЕНЕ, ОДНОСНО ШТЕТНЕ ПОСЛЕДИЦЕ ЊЕГОВОГ ПОНАШАЊА, ОПОМЕНЕ СУБЈЕКТА ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА НА ПОТРЕБУ ОТКЛАЊАЊА УЗРОКА НЕЗАКОНИТОСТИ КОЈЕ МОГУ НАСТАТИ У БУДУЋНОСТИ, КАО И ДА НЕПОСРЕДНО УЧЕСТВУЈЕ У ВРШЕЊУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА КАД ЈЕ ТО НЕОПХОДНО.

5. Овлашћења грађевинског инспектора

**Члан 176.**

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

1) нареди решењем ОБУСТАВУ РАДОВА И уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе;

1а) наложи решењем уклањање објекта, односно враћање у првобитно стање, ако се објекат гради, односно изводе радови без решења из члана 145. овог закона;

2) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од ~~30~~ 60 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако се објекат не гради према грађевинској дозволи, односно ~~главном~~ пројекту ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, а ако инвеститор у остављеном року не прибави, односно измени грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;

3) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;

4) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање грађевинске дозволе, ако утврди да је за радове који се изводе на основу решења из члана 145. овог закона потребно прибавити грађевинску дозволу, а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;

~~5) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако изграђени темељи нису усклађени са главним пројектом, а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање изграђених темеља;~~

5) НАЛОЖИ РЕШЕЊЕМ ОБУСТАВУ РАДОВА И ОДРЕДИ РОК КОЈИ НЕ МОЖЕ БИТИ ДУЖИ ОД 30 ДАНА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ, ОДНОСНО ИЗМЕНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, АКО ИЗГРАЂЕНИ ТЕМЕЉИ НИСУ УСКЛАЂЕНИ СА, ГРАЂЕВИНСКОМ ДОЗВОЛОМ И ПРОЈЕКТОМ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ А АКО ИНВЕСТИТОР У ОСТАВЉЕНОМ РОКУ НЕ ПРИБАВИ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ДА НАЛОЖИ РЕШЕЊЕМ УКЛАЊАЊЕ ИЗГРАЂЕНИХ ТЕМЕЉА И ВРАЋАЊЕ ТЕРЕНА У ПРВОБИТНО СТАЊЕ;

6) наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела ако је настављено грађење, односно извођење радова и после доношења решења о обустави радова;

7) наложи решењем уклањање привременог објекта из члана 147. овог закона протеком прописаног рока;

8) наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта, односно његовог дела, ако се објекат или његов део уклања без решења о дозволи уклањања објекта, односно његовог дела;

9) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није решењем одредио стручни надзор, у складу са овим законом;

10) нареди спровођење других мера, у складу са овим законом.

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела односи се и на делове објекта који нису описани у решењу о рушењу, а настали су након састављања забележбе и чине једну грађевинску целину.

КАДА ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР УТВРДИ ДА ЈЕ ПОСТУПАЊЕ ЛИЦА СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ У СУПРОТНОСТИ СА ПРОПИСИМА, ОДНОСНО ПРАВИЛИМА СТРУКЕ, ДУЖАН ЈЕ ДА О ТОМЕ ОБАВЕСТИ НАДЛЕЖНИ ОРГАН И ОРГАНИЗАЦИЈУ КОЈА ЈЕ ИЗДАЛА ЛИЦЕНЦУ РАДИ УТВРЂИВАЊА ОДГОВОРНОСТИ.

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР ПОДНОСИ ПРЕКРШАЈНУ, ОДНОСНО КРИВИЧНУ ПРИЈАВУ И ИНИЦИРА ПОСТУПАК ОДУЗИМАЊА ЛИЦЕНЦЕ ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТАНТУ, ОДНОСНО ОДГОВОРНОМ ПРОЈЕКТАНТУ КОЈИ ЈЕ ПОТПИСАО ТЕХНИЧКИ ДОКУМЕНТ ИЛИ ЈЕ ПОТВРДИО ТАЈ ДОКУМЕНТ, АКО У ПОСТУПКУ НАДЗОРА УТВРДИ ДА ТАЈ ДОКУМЕНТ НИЈЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ И ПОДЗАКОНСКИМ АКТИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН И ОРГАНИЗАЦИЈА ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА ДУЖНИ СУ ДА ПОДНОСИОЦА ОБАВЕШТЕЊА ОБАВЕСТЕ О ПРЕДУЗЕТИМ МЕРАМА У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ПОДНОШЕЊА ОБАВЕШТЕЊА, КАО И ДА МУ ДОСТАВЕ ПРИМЕРАК ОДЛУКЕ ДОНЕТЕ У ПОСТУПКУ ПО ПРИЈАВИ, РАДИ ИНФОРМИСАЊА.

У РЕГИСТАР ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ ЕВИДЕНТИРАЈУ СЕ: ОБАВЕШТЕЊЕ ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА, ПРИЈАВА ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА И КОНАЧНА ОДЛУКА ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА.

**Члан 177.**

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

1) се у току грађења не предузимају мере за безбедност објекта, саобраћаја, околине и заштиту животне средине, наредиће решењем инвеститору, односно извођачу радова мере за отклањање уочених недостатака, рок њиховог извршења, као и обуставу даљег извођења радова док се ове мере не спроведу, под претњом принудног извршења на терет инвеститора, односно извођача радова;

2) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују не одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета, обуставиће решењем даље извођење радова док се не отклоне утврђени недостаци;

3) градилиште није обележено на прописан начин, ~~односно прибављена писмена потврда о усаглашености изграђених темеља са главним пројектом,~~

наложиће решењем обуставу радова и одредиће рок за отклањање недостатака, који не може бити дужи од три дана;

Решење из става 1. овог члана може се донети и усменим изрицањем на лицу места, уз обавезу инспектора да писмени отправак изради у року који не може бити дужи од пет дана. Рок за извршење и рок за жалбу почињу да теку од дана доношења усменог решења.

**Члан 178.**

Члан 178. се не мења.

**Члан 179.**

Члан 179. се не мења.

**Члан 180.**

Члан 180. се не мења.

**Члан 181.**

Члан 181. се не мења.

**Члан 182.**

Члан 182. се не мења.

**Члан 183.**

Члан 183. се не мења.

**Члан 184.**

~~На решење урбанистичког, односно грађевинског инспектора може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема решења.~~

~~На решење урбанистичког, односно грађевинског инспектора жалба се изјављује Влади, преко министарства надлежног за послове урбанизма.~~

НА РЕШЕЊЕ РЕПУБЛИЧКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ЖАЛБА У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА РЕШЕЊА.

ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА СЕ ИЗЈАВЉУЈЕ ВЛАДИ, ПРЕКО МИНИСТАРСТВА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА И ГРАЂЕВИНАРСТВА.

НА РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ИНСПЕКТОРА МОЖЕ СЕ ИЗЈАВИТИ ПРИГОВОР У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА.

НА РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ИНСПЕКТОРА ПРИГОВОР СЕ ИЗЈАВЉУЈЕ НАДЛЕЖНОМ ИЗВРШНОМ ОРГАНУ ГРАДА БЕОГРАДА, АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ОДНОСНО ВЛАДИ, ПРЕКО ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ.

~~На решење урбанистичког инспектора града Београда жалба се изјављује надлежном извршном органу града Београда.~~

На решење јединице локалне самоуправе донето у поступку инспекцијског надзора у области изградње објеката жалба се изјављује министарству надлежном за послове грађевинарства.

Аутономној покрајини поверава се решавање по жалби против првостепеног решења донетог у поступку инспекцијског надзора у области изградње објеката који се граде са територије аутономне покрајине.

Граду Београду поверава се решавање по жалби против првостепеног решења градске општине, донетог у поступку инспекцијског надзора у области изградње објеката који се граде на територији града Београда, у складу са овим законом.

~~Жалба изјављена на решење из става 1. овог члана не одлаже извршење решења.~~

ЖАЛБА ИЗЈАВЉЕНА НА РЕШЕЊА ИЗ ОВОГ ЧЛАНА НЕ ОДЛАЖЕ ИЗВРШЕЊЕ РЕШЕЊА.

**Члан 185. – 200.**

*(Престало да важи одлуком УС)*

XIII. ЛЕГАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКАТА

**Члан 185.**

~~Легализација, у смислу овог закона, јесте накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе за објекат, односно делове објекта изграђене или реконструисане без грађевинске дозволе.~~

~~Грађевинска дозвола из става 1. овог члана издаће се за све објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу до дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Грађевинска дозвола може се издати, у смислу овог члана, и за објекте изграђене на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта.~~

~~Употребна дозвола издаће се и за објекте изграђене на основу грађевинске дозволе, однсоно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, код којих постоји одступање од техничке доккументације на основу које је издата грађевинска дозвола, односно од одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, ако испуњавају и друге услове за коришћење, а користе се без употребне дозволе.~~

~~Кад орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да објекат који се користи, односно објекат чија је изградња завршена без грађевинске дозволе, односно без одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта испуњава прописане услове за грађење и коришћење, грађевинску и употребну дозволу може издати једним решењем.~~

~~Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације за породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама чија је нето корисна површина до 100m² умањује се за 99% за сваких 25 m² по члану породичног домаћинства, а за следећих 100 m² нето корисне површине у истом објекту, накнада се умањује за 60%, осим за објекте изграђене у екстра и првој урбанистичкој зони у складу са општим актом јединице локалне самоуправе.*~~

~~Јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази објекат који је предмет легализације уређује износ накнаде из става 6. овог члана.*~~

~~Право на умањење из става 6. овог члана има лице које је изградњом или куповином породичног стамбеног објекта или стана у стамбеној згради трајно решавало своје стамбено питање, односно ако он или чланови његовог домаћинства немају другу непокретност на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази објекат који је предмет легализације, а за који је поднет захтев за легализацију у складу са овим законом.~~

~~Накнада за уређивање грађевинског земљишта са умањењем из става 6. овог члана може се платити у једнаким месечним ратама на период који не може бити дужи од 20 година.~~

~~Право на умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта имају власници породичних стамбених објеката и станова у стамбеним зградама у износу од 60% на првих 100 m² објекта који је предмет легализације, осим за објекте изграђене у екстра и првој зони изграђености у складу са општим актом јединице локалне самоуправе.~~

~~Право на умањење прописано ст. 6 и 10. овог члана могу остварити лица која са јединицом локалне самоуправе закључе уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације до 30. јуна 2012. године.~~

~~Документацију прописану овим законом у поступцима легализације, на основу писменог овлашћења власника може обезбедити и јединица локалне самоуправе. Уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације закључује се између јединице локалне самоуправе и власника, а ближе услове у вези садржине уговора, трошкова и начина плаћања уређује јединица локалне самоуправе општим актом који доноси у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Критеријуме за умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације, посебно за објекте изграђене из средстава буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, као и услове и начин легализације утврђује министар надлежан за послове грађевинарства у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Јединица локалне самоуправе може да пропише да део накнаде за уређивање грађевинског земљишта коју власник објекта није платио за изградњу линијске комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, јавни пут) до добијања грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, плати по изградњи исте, односно пре прикључења објекта власника на линијску комуналну инфраструктуру.~~

**Члан 186.**

~~Поступак легализације покреће се по захтеву власника бесправно изграђеног објекта, односно његовог дела.~~

~~Захтев за легализацију подноси се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Власници бесправно изграђених објеката, односно делова објекта, који су поднели пријаву за легализацију по раније важећем закону у прописаним роковима, немају обавезу подношења захтева у смислу става 1. овог члана, већ се та пријава сматра захтевом у смислу овог закона.~~

**Члан 187.**

~~За објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе не може се накнадно издати грађевинска дозвола ако је објекат:~~

~~1) изграђен, односно реконструисан на земљишту неповољном за грађење (клизишта, мочварно тло и сл.);~~

~~2) изграђен, односно реконструисан од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта;~~

~~3) изграђен на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намене или површина јавне намене за које се, у складу са одредбама посебног закона, утврђује јавни интерес;~~

~~4) изграђен, односно реконструисан у I степену заштите природног добра, односно изграђен, реконструисан или дограђен у зони заштите културног добра од изузетног значаја и зони заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, односно ако су изведени радови на реконструкцији или доградњи културног добра, без претходно прибављеног мишљења органа, односно организације која се бави пословима заштите непокретних културних добара;~~

~~*Брисане су раније тач. 5), 6) и 7) (види члан 79. Закона („Службени гласник РС", број 24/11)*~~

~~Изузетно од одредбе става 1. тачка 3) овог члана надлежни орган ће накнадно издати грађевинску и употребну дозволу ако је објекат изграђен на зеленој површини (осим објеката изграђених на постојећим, односно планираним парковским површинама) или ако је објекат изграђен у заштитном појасу магистралног или регионалног пута, ако орган, посебна организација, јавно предузеће или неко друго правно лице као управљач јавног добра, у складу са посебним законом, да сагласност за легализацију предметног објекта, осим за линијске инфраструктурне објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине или ако је тај објекат у функцији јавне намене.~~

~~Објекти изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе у II степену заштите природног добра, могу бити предмет легализације ако су изграђени пре доношења акта о стављању тог природног добра под заштиту или су изграђени из средстава буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.~~

~~Објекти изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе у III степену заштите природног добра, могу бити предмет легализације ако су изграђени пре доношења акта о стављању тог природног добра под заштиту или су изграђени у складу са вредностима, потенцијалима и капацитетима заштићеног простора, у складу са принципима одрживог развоја, о чему доказ од надлежног органа, односно организације која се бави пословима заштите природног добра прибавља орган надлежан за издавање грађевинске дозволе у поступку легализације.~~

~~*Брисан је ранији став 5. (види члан 79. Закона („Службени гласник РС", број 24/11)*~~

~~Када се као доказ у поступку легализације прилаже записник о извршеном вештачењу о техничкој исправности и испуњености услова за употребу објекта или пројекат изведеног објекта који не садржи све потребне пројекте инсталација, не прибавља се сагласност у погледу мера заштите од пожара, а надлежни орган констатује у диспозитиву решења да, с обзиром на минималну техничку документацију која се прилаже уз захтев, Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта.~~

~~Одредба става 5. овог члана не примењује се на објекте из члана 133. став 1. тач. 2), 3), 4), 5), 10) и 11) овог закона, као и на индустријске објекте у којима се производе, прерађују и дистрибуирају експлозивне материје, опасне материје и запаљиве течности и гасови.~~

**Члан 188.**

~~Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за породичне стамбене објекте до 300m² бруто развијене грађевинске површине, подноси се доказ о праву својине, закупа или коришћења на грађевинском земљишту, односно доказ о праву својине на објекту или стану, фотографије објекта и технички извештај о стању објекта са геодетским снимком који садржи снимак објекта који је предмет легализације, бруто развијену грађевинску површину у основи објекта, спратност (по потреби и спецификацију посебних физичких делова по етажама), као и доказ о уплати административне таксе.~~

~~Технички извештај из става 1. овог члана може да израђује и предузетник који испуњава услове за одговорног пројектанта или одговорног извођача радова, у складу са одредбама овог закона.~~

~~Документацију из става 1. овог члана може, на основу писменог овлашћења власника обезбедити и јединица локалне самоуправе, у складу са чланом 185. овог закона.~~

**Члан 189.**

~~Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за стамбене објекте са више станова, стамбено-пословне објекте, пословне и производне објекте подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, фотографије објекта и записник о извршеном вештачењу о испуњености услова за употребу објекта, са спецификацијом посебних физичких делова, који садржи геодетски снимак објекта на копији плана парцеле, са исказаном бруто развијеном грађевинском површином, израђен од стране привредног друштва, односно другог правног лица уписаног у одговарајући регистар за обављање тих послова и доказ о уплати административне таксе.~~

~~Захтев из става 1. овог члана може поднети и сваки власник посебног физичког дела објекта.~~

~~Решење из става 1. овог члана издаје се за објекат, са обавезном спецификацијом посебних физичких делова тог објекта.~~

~~Власници посебних физичких делова у објекту за које је издато решење из става 1.овог члана, могу остварити право уписа својине на тим посебним физичким деловима у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.~~

~~Одредбе овог члана не примењују се на објекте из члана 133. став 1. тач. 2), 3), 4), 10) и 11) овог закона.~~

~~Уз захтев за за накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте из става 5. овог члана подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, пројекат изведеног објекта израђен у складу са овим законом, и доказ о уплати административне таксе.~~

**Члан 190.**

~~Уз захтев за накнадно издавање решења о пријави радова за изградњу помоћног објекта подноси се доказ о праву својине, закупа, односно коришћења на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, фотографије и скица објекта, са назнаком површине и подацима о материјалу од кога је изграђен.~~

**Члан 191.**

~~Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте изграђене из средстава буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе подноси се записник о извршеном вештачењу о техничкој исправности и испуњености услова за употребу објекта, са спецификацијом посебних физичких делова, који садржи геодетски снимак објекта на копији плана парцеле, са исказаном бруто развијеном грађевинском површином у основи објекта, израђен од стране привредног друштва, односно другог правног лица уписаног у одговарајући регистар за обављање тих послова.~~

~~Ако се објекти из става 1. овог члана не користе за потребе, или нису у функцији остваривања надлежности државних органа и организација и органа територијалне или локалне самоуправе, односно делатности јавног предузећа, односно другог правног лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, поред доказа наведених у ставу 1. овог члана, подноси се и доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са одредбама овог закона које се односе на поступак легализације објеката, као и доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште.~~

~~Грађевинску дозволу из става 1. овог члана издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Издата грађевинска дозвола објављује се на огласној табли надлежног органа.~~

~~На решење којим се издаје грађевинска дозвола из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од седам дана од дана јавног оглашавања, а ако је решење издало надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.~~

**Члан 192.**

~~Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за радове на изградњи објекта за који је издато одобрење за изградњу по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона, а којим је одступљено од издатог одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, пројекат изведеног објекта израђен у складу са овим законом и доказ о уплати административне таксе.~~

**Члан 193.**

~~Поред доказа који су прописани у чл. 188. и 189. овог закона, као доказ о решеним имовинско-правним односима на грађевинском земљишту сматра се и:~~

~~1) за објекат изграђен на грађевинском земљишту у својини другог лица – правноснажна судска одлука којом је утврђено право својине на земљишту, коју власник прибави у складу са прописима о својинским односима;~~

~~2) за објекат изграђен на грађевинском земљишту - уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта, који је закључен између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева и који је оверен код надлежног суда, као и сви други правни послови на основу којих је подносилац стекао право државине на земљишту; уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи између власника, односно корисника земљишта и подносиоца захтева, који је оверен код надлежног суда; уговор о суинвестирању изградње објекта закључен између власника, односно корисника земљишта и подносиоца захтева, који је оверен код надлежног суда; уговор о откупу стана у објекту који је изграђен на земљишту које је у јавној својини, као и сви други правни послови на основу којих се на несумњив начин може утврдити правни континуитет промета земљишта, објекта, односно посебног дела објекта; правноснажно решење о наслеђивању; правноснажно решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева.~~

~~Ако се као доказ из става 1. овог члана прилаже уговор о преносу права коришћења који је закључен између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева који није судски оверен, по захтеву подносиоца захтева, орган надлежан за имовинско-правне послове на чијој територији се налази предметно земљиште доноси решење о престанку права коришћења дотадашњег корисника и утврђује право коришћења у корист подносиоца захтева, а по правноснажности тог решења, орган надлежан за легализацију објеката га прихвата као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту.~~

~~Када је предмет легализације објекат саграђен на грађевинском земљишту које је у сусвојини, односно сукоришћењу више лица, поред доказа о решеном имовинско-правном основу подносиоца захтева, доставља се и писмена сагласност свих сувласника, односно сукорисника на грађевинском земљишту, која је судски оверена. Сматраће се да је сувласник, односно сукорисник на предметном земљишту дао сагласност за легализацију, ако је знао или могао знати за изградњу предметног објекта, односно за извођење радова, али се у време изградње томе није противио.~~

**Члан 194.**

~~Орган надлежан за накнадно издавање грађевинске дозволе утврђује да ли је уз захтев поднета сва прописана документација, односно сви докази прописани овим законом.~~

~~Власници бесправно изграђених објеката који су поднели пријаве у складу са раније важећим законом, у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона, достављају доказе прописане овим законом за легализацију. Ако је у поступку поднет пројекат изведеног објекта, не подноси се технички извештај из чл. 188. овог закона, односно записник из чл. 189. и 191. овог закона.~~

~~Ако уз захтев нису поднети сви докази прописани овим законом за легализацију, надлежни орган је дужан да затражи допуну документације, у року који не може бити дужи од 60 дана.~~

~~Ако у остављеном року подносилац не изврши допуну документације, орган управе ће захтев одбацити закључком.~~

~~Против закључка из става 4. овог члана је дозвољена жалба, а ако је по захтеву решавало министарство, односно аутономна покрајина, може се тужбом покренути управни спор.~~

~~Правноснажан закључак из става 4. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.~~

**Члан 195.**

~~Када надлежни орган утврди да је уз захтев поднета сва прописана документација и докази, приступа одлучивању о могућностима легализације, у складу са овим законом.~~

~~Ако надлежни орган утврди да не постоји могућност легализације, решењем ће одбити захтев.~~

~~На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања, а ако је решење донело надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.~~

~~По правноснажности, решење из става 2. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.~~

~~Ако надлежни орган утврди да постоји могућност легализације, обавештава подносиоца захтева да у року од 60 дана достави доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште.~~

~~По достављању доказа из става 5. овог члана, надлежни орган у року од 15 дана издаје грађевинску и употребну дозволу једним решењем.~~

~~Правноснажно решење из става 6. овог члана представља основ за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.~~

~~Орган надлежан за упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, приликом уписа објекта ставља забележбу да је право својине на објекту утврђено на основу грађевинске и употребне дозволе издате у поступку легализације, те да, с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана, Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта.~~

~~Ако у прописаном року подносилац захтева не достави доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.~~

~~Против закључка из става 9. овог члана је дозвољена жалба, а ако је по захтеву решавало министарство, односно аутономна покрајина, може се тужбом покренути управни спор.~~

~~Правноснажан закључак из става 9. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.~~

**Члан 196.**

~~Министар надлежан за послове грађевинарства прописује ближе критеријуме из члана 187. овог закона, начин израде и садржину техничке документације прописане за поступак легализације, пројекта изведеног објекта, као и садржину и начин издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте који су предмет легализације.~~

**Члан 197.**

~~Рушење објеката, који су изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу до дана ступања на снагу овог закона, неће се извршавати нити ће се за те објекте доносити решење о уклањању до правоснажно окончаног поступка легализације.~~

~~Грађевински инспектор ће донети без одлагања решење о уклањању објекта ако решење о рушењу није донето и ако утврди да се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе после ступања на снагу овог закона.~~

**Члан 198.**

~~Правноснажним окончањем поступка којим се одбацује или одбија захтев за легализацију, стичу се услови за уклањање објекта, односно његовог дела.~~

~~Правноснажни акт из става 1. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.~~

~~Грађевински инспектор је дужан да одмах по добијању акта из става 1. овог члана донесе решење о уклањању објекта, односно дела објекта, у складу са одредбама овог закона, ако такво решење већ није донето.~~

**Члан 199.**

~~Објекат за који је поднет захтев за легализацију у складу са одредбама овог закона, а који је изграђен до 11. септембра 2009. године, може привремено до правноснажно окончаног поступка легализације, бити прикључен на електроенергетску, гасну и мрежу електронских комуникација или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.~~

~~Ако објекат из става 1. овог члана не буде легализован у складу са овим законом, грађевински инспектор је дужан да без одлагања, по добијању акта из члана 198. став 1. овог закона, примерак тог акта достави јавном комуналном предузећу или привредном друштву које је привремено прикључило објекат на своју мрежу, односно инфраструктуру.~~

~~Јавно комунално предузеће или привредно друштво дужно је да по пријему акта из става 2. овог члана, без одлагања, искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен у складу са ставом 1. овог члана.~~

**Члан 200.**

~~Јединице локалне самоуправе су дужне да у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона, доставе министарству надлежном за послове грађевинарства списак свих објеката изграђених, односно реконструисаних или дограђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта до дана ступања на снагу овог закона, а нису~~

~~порушени на основу закона који престаје да важи даном ступања на снагу овог закона.~~

~~Списак објеката из става 1. овог члана садржи: датум изградње, односно реконструкције или доградње објекта, намену објекта, површину, име власника објекта, као и податке о донетом решењу о рушењу.~~

## XIV. ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКАТА

### Члан 201.

~~Министар прописује ближе:~~

~~1) енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, енергетске захтеве за нове и постојеће објекте, као и услове, садржину и начин издавања сертификата (члан 4);~~

~~2) техничке стандарде приступачности (члан 5);~~

~~3) техничке прописе о квалитету грађевинских производа (члан 6);~~

~~4) услове, начин вођења и приступа, као и садржину регистра инвеститора (члан 8);~~

~~5) садржину, начин и поступак израде планских докумената (чл. 34, 46, 49. и 50);~~

~~6) услове и критеријуме за су/финансирање израде планских докумената (члан 39);~~

~~7) садржину и начин вођења и одржавања Централног регистра планских докумената и локалног информационог система планских докумената (чл. 43. и 45);~~

~~8) садржину информације о локацији и локацијске дозволе (чл. 53. и 55);~~

~~9) начин јавне презентације урбанистичког пројекта (члан 63);~~

~~10) садржину и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта, као и критеријуме за одређивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (чл. 90. и 93);~~

~~11) садржину и начин издавања грађевинске дозволе (чл. 136. и 137);~~

~~12) начин, поступак и садржину података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и услове за одузимање тих лиценци (чл. 126. и 150);~~

~~13) садржину и начин вршења контроле техничке документације (чл. 129. и 131);~~

~~14) садржину и обим претходних радова, претходне студије оправданости и студије оправданости, садржину и начин припреме техничке документације (чл. 111. и 116);~~

~~15) методологију и процедуру реализације пројеката од значаја за Републику Србију (чл. 111-115);~~

~~16) изглед, садржину и место постављања градилишне табле (члан 149);~~

~~17) садржину и начин вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге (члан 152);~~

~~18) садржину и начин вођења стручног надзора (члан 153);~~

~~19) садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова (чл. 154. и 158);~~

~~20) услове, програм и начин полагања стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације и грађења (члан 161);~~

~~21) услове и поступак издавања и одузимања лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова, као и за одговорног планера (члан 162);~~

~~22) садржину пројекта рушења (члан 168);~~

~~23) образац и садржину легитимације урбанистичког и грађевинског инспектора, као и врсту опреме коју користи инспектор;~~

~~24) поступак доношења и садржину програма уклањања објеката (члан 171);~~

~~25) изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта (члан 181);~~

~~26) општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 31);~~

~~27) услови и нормативи за пројектовање стамбених зграда и станова (члан 120);~~

~~28) начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса (члан 64).~~

ВЛАДА, ПРЕМА КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА, ПРОПИСУЈЕ:

1) КОЈИ СЕ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБАВЕЗНО ПРИБАВЉАЈУ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА;
2) ОБАВЕЗНУ САДРЖИНУ, ПОСТУПАК И НАЧИН ИЗДАВАЊА УСЛОВА ИЗ ТАЧКЕ 1) ОВОГ СТАВА;

3) ОБАВЕЗНУ САДРЖИНУ, ПОСТУПАК И НАЧИН ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ОД СТРАНЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА.

ВЛАДА БЛИЖЕ УРЕЂУЈЕ ТЕХНИЧКЕ ПРОПИСЕ О КВАЛИТЕТУ ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА (ЧЛАН 6), КАО И УСЛОВЕ, НАЧИН И ПОСТУПАК ОТУЂЕЊА И РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ (ЧЛАН 99);

ВЛАДА БЛИЖЕ ПРОПИСУЈЕ НАЧИН, УСЛОВЕ И ПОСТУПАК ЗА УЛАГАЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РАДИ ОСТВАРИВАЊА ЈАВНО-ПРИВАТНОГ ПАРТНЕРСТВА, ОДНОСНО УНОШЕЊА КАО ОСНИВАЧКОГ УЛОГА У ЈАВНА ПРЕДУЗЕЋА И ПРИВРЕДНА ДРУШТВА И ЗАКЉУЧИВАЊА УГОВОРА О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ ЈЕДНОГ ИЛИ ВИШЕ ОБЈЕКАТА СА ФИЗИЧКИМ ИЛИ ПРАВНИМ ЛИЦЕМ (ЧЛАН 100).

ВЛАДА БЛИЖЕ ПРОПИСУЈЕ САСТАВ, ДЕЛОКРУГ И ОДГОВОРНОСТ РЕПУБЛИЧКЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ, ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА КОМАСАЦИЈЕ, САДРЖИНУ ОДЛУКЕ О КОМАСАЦИЈИ, САДРЖИНУ, УСЛОВЕ И НАЧИН ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА О КОМАСАЦИЈИ, ПОСТУПАК ИЗРАДЕ И САДРЖИНУ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ, НАЧИН ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ, ТРОШКОВЕ И ОБВЕЗНИКЕ ПЛАЋАЊА ТРОШКОВА (ЧЛ. 109А – 109Г).

МИНИСТАР БЛИЖЕ ПРОПИСУЈЕ:

1) ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА И НАЧИН ИЗРАЧУНАВАЊА ТОПЛОТНИХ СВОЈСТАВА ЗГРАДА, ЕНЕРГЕТСКЕ ЗАХТЕВЕ ЗА НОВЕ И ПОСТОЈЕЋЕ ЗГРАДЕ, КАО И УСЛОВЕ, САДРЖИНУ И НАЧИН ИЗДАВАЊА СЕРТИФИКАТА (ЧЛАН 4);

2) ТЕХНИЧКЕ ПРОПИСЕ ЧИЈИ СУ САСТАВНИ ДЕО СТАНДАРДИ КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБАВЕЗНЕ ТЕХНИЧКЕ МЕРЕ И УСЛОВЕ ПРОЈЕКТОВАЊА, ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ, КОЈИМ СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА (ЧЛАН 5);

3) ПРЕДМЕТ И ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, ВОЂЕЊЕ И САДРЖИНУ РЕГИСТРА ОБЈЕДИЊЕНИХ ПРОЦЕДУРА И ЦЕНТРАЛНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ, КАО И ОВЛАШЋЕЊА И ОБАВЕЗЕ РЕГИСТРАТОРА (ЧЛ. 8, 8А, 8Д, 8В И 8Г);

4) САДРЖИНУ, НАЧИН, ПОСТУПАК И РОКОВЕ ИЗРАДЕ И ОБЈАВЉИВАЊА СЕПАРАТА (ЧЛ. 31А, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. И 61);

5) САДРЖИНУ, НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА (ЧЛ. 10. – 68);

6) УСЛОВЕ И КРИТЕРИЈУМЕ ЗА СУ/ФИНАНСИРАЊЕ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА (ЧЛАН 39);

7) УСЛОВЕ И НАЧИН РАДА КОМИСИЈЕ ЗА СТРУЧНУ КОНТРОЛУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА, КОМИСИЈЕ ЗА КОНТРОЛУ УСКЛАЂЕНОСТ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА И КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ (ЧЛ. 33, 49. И 52);

8) САДРЖИНУ И НАЧИН ВОЂЕЊА И ОДРЖАВАЊА ЦЕНТРАЛНОГ РЕГИСТРА ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА, ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА О СТАЊУ У ПРОСТОРУ И ЛОКАЛНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА ПЛАНСКИХ

ДОКУМЕНАТА, КАО И ДИГИТАЛНИ ФОРМАТ ДОСТАВЉАЊА ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА (ЧЛ. 43. И 45);

9) САДРЖИНУ, ПОСТУПАК И НАЧИН ДОНОШЕЊА ПРОГРАМА УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, (ЧЛАН 94);

10) КЛАСИФИКАЦИЈУ ОБЈЕКАТА ПРЕМА НАМЕНИ, ФУНКЦИОНАЛНИМ И СТРУКТУРАЛНИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА И СТЕПЕНУ УТИЦАЈА НА ОКРУЖЕЊЕ, С ОБЗИРОМ НА РИЗИКЕ ВЕЗАНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ И ЕКСПЛОАТАЦИЈУ (ЧЛАН 2);

11) САДРЖИНУ, НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ И НАЧИН ВРШЕЊА КОНТРОЛЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПРЕМА КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКАТА (ЧЛ. 117 – 124, 129, 131. И 168);

12) УСЛОВЕ ОСИГУРАЊА ОД ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ (ЧЛАН 129А)

13) УСЛОВЕ И НАЧИН РАДА РЕВИЗИОНЕ КОМИСИЈЕ И САДРЖАЈ ИЗВЕШТАЈА О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ (ЧЛАН 132);

14) САДРЖИНУ И НАЧИН ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, (ЧЛ. 135 – 138);

15) НАЧИН, ПОСТУПАК И САДРЖИНУ ПОДАТАКА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛИЦЕНЦЕ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ЛИЦЕНЦЕ ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ИЗДАЈЕ МИНИСТАРСТВО, ОДНОСНО АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, КАО И УСЛОВЕ ЗА ОДУЗИМАЊЕ ТИХ ЛИЦЕНЦИ (ЧЛ. 126. И 150);

16) ИЗГЛЕД, САДРЖИНУ И МЕСТО ПОСТАВЉАЊА ГРАДИЛИШНЕ ТАБЛЕ (ЧЛАН 149);

17) САДРЖИНУ И НАЧИН ВОЂЕЊА КЊИГЕ ИНСПЕКЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКОГ ДНЕВНИКА И ГРАЂЕВИНСКЕ КЊИГЕ (ЧЛАН 152);

18) САДРЖИНУ И НАЧИН ВОЂЕЊА СТРУЧНОГ НАДЗОРА (ЧЛАН 153);

19) САДРЖИНУ И НАЧИН ВРШЕЊА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА, ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, ОСМАТРАЊА ТЛА И ОБЈЕКТА У ТОКУ ГРАЂЕЊА И УПОТРЕБЕ И МИНИМАЛНЕ ГАРАНТНЕ РОКОВЕ ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКАТА, ОДНОСНО РАДОВА, КАО И САСТАВ КОМИСИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКТА, ПРЕМА КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА; УСЛОВЕ НА ОСНОВУ КОЈИХ СЕ УТВРЂУЈЕ ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ; ФОРМУ И САДРЖИНУ ПРЕДЛОГА КОМИСИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД О УТВРЂИВАЊУ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ИЛИ ДЕЛА ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ, КАО И ДРУГА ПИТАЊА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ВРШЕЊЕ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА (ЧЛ. 154. И 158);

20) УСЛОВЕ, ПРОГРАМ И НАЧИН ПОЛАГАЊА СТРУЧНОГ ИСПИТА У ОБЛАСТИ ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ГРАЂЕЊА И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ (ЧЛАН 161.);

21) УСЛОВЕ И ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА И ОДУЗИМАЊА ЛИЦЕНЦЕ ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ, ПРОЈЕКТАНТА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА, ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА (ЧЛАН 162);

23) ОБРАЗАЦ И САДРЖИНУ ЛЕГИТИМАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ И ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА, КАО И ВРСТУ ОПРЕМЕ КОЈУ КОРИСТИ ИНСПЕКТОР;

24) ПОСТУПАК ДОНОШЕЊА И САДРЖИНУ ПРОГРАМА УКЛАЊАЊА ОБЈЕКАТА (ЧЛАН 171);

25) ИЗГЛЕД И САДРЖИНУ СЛУЖБЕНОГ ЗНАКА, КАО И ПОСТУПАК ЗАТВАРАЊА ГРАДИЛИШТА (ЧЛАН 181).

26) ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ (ЧЛ. 31. И 57);

28) НАЧИН И ПОСТУПАК ЗА РАСПИСИВАЊЕ И СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА (ЧЛАН 68А);

29) НА КОЈЕ ОБЈЕКТЕ СЕ НЕ ПРИМЕЊУЈУ ОДРЕДБЕ О ИЗВОЂАЧУ РАДОВА, ОДГОВОРНОМ ИЗВОЂАЧУ РАДОВА И ОБАВЕЗИ ОДРЕЂИВАЊА СТРУЧНОГ НАДЗОРА У ТОКУ ГРАЂЕЊА И ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКТА, ПРЕМА КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА (ЧЛАН 153А);

30) САДРЖИНУ И НАЧИН ОБЈАВЉИВАЊА ПОДАТАКА РЕГИСТРА ИНЖЕЊЕРА ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ (ЧЛАН 162).

## XV.КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

### 6. Привредни преступи

**Члан 202.**

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице, које је инвеститор, ако:

1) израду техничке документације повери привредном друштву, односно другом правном лицу која не испуњава прописане услове (члан 126);

2) контролу техничке документације повери привредном друштву, односно другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 129);

3) не обезбеди вршење стручног надзора над грађењем објекта (члан 153);

4) настави са извођењем радова и после доношења решења о њиховој обустави (члан 176);

5) не заврши грађење објекта, односно извођење радова у остављеном року (члан 178).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, које је инвеститор, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

**ЧЛАН 202А**

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 1.500.000 ДО 3.000.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРИВРЕДНИ ПРЕСТУП ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ИЛИ ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ КОЈЕ ИЗРАЂУЈЕ ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ И/ИЛИ ИЗВОДИ РАДОВЕ, АКО НЕ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ТЕ ДЕЛАТНОСТИ ПРОПИСАНЕ ОВИМ ЗАКОНОМ (ЧЛ. 126. И 150).

ЗА ПРИВРЕДНИ ПРЕСТУП ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ И ОДГОВОРНО ЛИЦЕ У ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ ИЛИ ДРУГОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ, НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 100.000 ДО 200.000 ДИНАРА.

ПРИЈАВУ ЗА ПРИВРЕДНИ ПРЕСТУП ИЗ СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР.

**Члан 203.**

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које гради објекат, ако:

1) гради објекат без грађевинске дозволе, односно изводи радове супротно техничкој документацији на основу које се објекат гради (члан 110);

2) поступа супротно одредбама члана 152. овог закона;

3) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (члан 176, 177).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу које гради, односно изводи радове, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

**Члан 204.**

~~Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које је овлашћено да утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, ако у прописаном року не достави потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске дозволе (чл. 46. и 54).~~

~~За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, које је овлашћено да утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, ако у прописаном року не достави потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске дозволе, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара (чл. 46. и 54).~~

~~Пријаву за привредни преступ из става 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање локацијске дозволе, односно носилац израде плана, а ако је оснивач тог правног лица јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија, обавештава оснивача о поднетој пријави за привредни преступ.~~

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 1.500.000 ДО 3.000.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРИВРЕДНИ ПРЕСТУП ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ИЛИ ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ ОВЛАШЋЕНО ДА УТВРЂУЈЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА, КАО И ТЕХНИЧКЕ ПОДАТКЕ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ИНФРАСТРУКТУРУ, ОДНОСНО ДА ПРИКЉУЧИ ОБЈЕКАТ НА ИНФРАСТРУКТУРУ, АКО У ПРОПИСАНОМ РОКУ НЕ ОБЈАВИ СЕПАРАТ И/ИЛИ НЕ ДОСТАВИ ПОТРЕБНЕ ПОДАТКЕ И УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, И/ИЛИ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ И/ИЛИ САГЛАСНОСТ НА ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО ДРУГИ АКТ ПРЕДВИЂЕН ОВИМ ЗАКОНОМ, КАО И АКО НЕ ПРИКЉУЧИ ОБЈЕКАТ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ЧЛ. 8Б И 46. СТАВ 4).

ЗА ПРИВРЕДНИ ПРЕСТУП ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ И ОДГОВОРНО ЛИЦЕ У ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ ИЛИ ДРУГОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ, НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 100.000 ДО 200.000 ДИНАРА.

ПРИЈАВУ ЗА ПРИВРЕДНИ ПРЕСТУП ИЗ СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОДНОСНО НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА.

**Члан 204а.**

~~Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице када тражи сагласност на техничку документацију ако то није предвиђено посебним законом, односно када не прикључи објекат на инфраструктуру, ако је утврђено да је објекат подобан за употребу, у складу са овим законом (члан 119. ст. 4. и 5).~~

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 1.500.000 ДО 3.000.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРИВРЕДНИ ПРЕСТУП ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ИЛИ ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ АКО ТРАЖИ САГЛАСНОСТИ НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ СУПРОТНО ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА.

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном или другом правном лицу, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси ~~надлежни грађевински инспектор~~ ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.

7. Прекршаји

**Члан 205.**

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице, ако не омогући урбанистичком или грађевинском инспектору вршење надзора у складу са овим законом (чл. 173. и 175.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.

ЗА ПРЕКРШАЈ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ ПРЕДУЗЕТНИК НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 100.000 ДО 300.00 ДИНАРА.

ЗА ПРЕКРШАЈ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ ФИЗИЧКО ЛИЦЕ КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДУЗЕТНИК НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 50.000 ДО 100.000 ДИНАРА.

~~Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање локацијске дозволе, односно носилац израде плана, а ако је оснивач тог правног лица јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија, обавештава оснивача о поднетој пријави за прекршај.~~

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТ. 1 - 4. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКИ ИНСПЕКТОР.

**Члан 206.**

Новчаном казном од 300.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које је инвеститор објекта ако не обезбеди приступ објекту особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности (члан 5).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

ЗА ПРЕКРШАЈ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ ФИЗИЧКО ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ ИНВЕСТИТОР ОБЈЕКТА, НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 20.000 ДО 100.000 ДИНАРА.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ~~ст. 1. и 2~~ СТ. 1, 2. И 3. овог члана подноси надлежни урбанистички инспектор.

**Члан 207.**

Новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које израђује документе просторног и урбанистичког планирања или обавља друге послове одређене овим законом, ако не омогући урбанистичком ~~или грађевинском~~ инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. 173. и 175).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. и 2. овог члана подноси надлежни урбанистички, ~~односно грађевински~~ инспектор.

**Члан 208.**

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друга организација, односно друго правно лице које гради објекат, ако:

1) не одреди лице које руководи грађењем објекта, односно извођењем радова или ако одреди лице које за то не испуњава прописане услове (чл. 151. и 152);

2) не обавести надлежни орган о завршетку изградње темеља (члан 152. став ~~3~~ 2.);

3) писмено не упозори инвеститора или лице које врши надзор над применом одредаба овог закона на недостатке у техничкој документацији (члан 152. став 6);

4) не води грађевински дневник и грађевинску књигу или не обезбеди књигу инспекције (члан 152. став 7. тачка 5).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу које гради објекат, новчаном казном од ~~500~~ 10.000 до 50.000 динара.

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 50.000 ДО 150.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРЕКРШАЈ ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА АКО ПОСТУПА СУПРОТНО ОДРЕДБАМА ЧЛАНА 152. СТАВ 7. ОВОГ ЗАКОНА.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ~~ст. 1. и 2.~~ СТ. 1-3. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

**ЧЛАН 208А.**

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 50.000 ДО 150.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРЕКРШАЈ ПРЕДУЗЕТНИК КОЈИ:

1) ГРАДИ ОБЈЕКАТ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ОДНОСНО ИЗВОДИ РАДОВЕ СУПРОТНО ТЕХНИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ НА ОСНОВУ КОЈЕ СЕ ОБЈЕКАТ ГРАДИ (ЧЛАН 110);

2) ПОСТУПА СУПРОТНО ОДРЕДБАМА ЧЛАНА 152. ОВОГ ЗАКОНА;

3) НАСТАВИ СА ГРАЂЕЊЕМ ОБЈЕКТА ПОСЛЕ ДОНОШЕЊА РЕШЕЊА О ОБУСТАВИ ГРАЂЕЊА (ЧЛ. 176. И 177).

ЗА ПРЕКРШАЈ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ ФИЗИЧКО ЛИЦЕ ИНВЕСТИТОР, НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 100.000 ДО 150.000 ДИНАРА.

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР.

**ЧЛАН 208Б**

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 300.000 ДО 500.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРЕКРШАЈ ПРЕДУЗЕТНИК КОЈИ ИЗРАЂУЈЕ ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ И/ИЛИ ИЗВОДИ РАДОВЕ, АКО НЕ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ТЕ ДЕЛАТНОСТИ ПРОПИСАНЕ ОВИМ ЗАКОНОМ (ЧЛ. 126 И 150).

ЗА ПРЕКРШАЈ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ ФИЗИЧКО ЛИЦЕ ИНВЕСТИТОР НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 50.000 ДО 150.000 ДИНАРА.

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР.

**ЧЛАН 208В**

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 100.000 ДО 150.000 ДИНАРА ИЛИ КАЗНОМ ЗАТВОРА ДО 30 ДАНА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРЕКРШАЈ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ПОТПИСАО ТЕХНИЧКИ ДОКУМЕНТ ИЛИ ЈЕ ПОТВРДИО ТАЈ ДОКУМЕНТ У ПОСТУПКУ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ, СУПРОТНО ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА И ПОДЗАКОНСКИМ АКТИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА.

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТ. 1. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР.

**Члан 209.**

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе, ако:

1) не достави у прописаном року потребне податке и услове за израду планског документа (члан 46.);

~~2) не изда информацију о локацији, локацијску дозволу, грађевинску дозволу, односно употребну дозволу у прописаном року (чл. 53, 56, 136. и 158);~~

2) НЕ ИЗДА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ, ГРАЂЕВИНСКУ, ОДНОСНО УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ У ПРОПИСАНОМ РОКУ (ЧЛ. 8Д, 53, 56, 136. И 158);

3) не организује јавну презентацију урбанистичког пројекта (члан 63);

4) не достави захтев грађевинској инспекцији за уклањање објекта за који је издата привремена грађевинска дозвола (члан 147);

5) не сачини програм и не спроведе извршење уклањања објекта (члан 171);

6) не омогући урбанистичком односно грађевинском инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл.173. и 175);

7) не предузме прописане мере у вршењу инспекцијског надзора (чл. 173. и 175);

8) не достави у прописаном року податке о објектима изграђеним без грађевинске дозволе (члан 200).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТАВА 1. ТАЧ. 1) И 3) ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ НАДЛЕЖНИ УРБАНИСТИЧКИ ИНСПЕКТОР, ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 1. ТАЧ. 2) И 4) ОВОГ ЧЛАНА ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР, ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 1. ТАЧКА 6) ОВОГ ЧЛАНА УРБАНИСТИЧКИ, ОДНОСНО ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР, А ЗАХТЕВ ИЗ СТАВА 1. ТАЧ. 5) И 7) ОВОГ ЧЛАНА ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.

**Члан 210.**

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе ако:

~~1) изда локацијску дозволу противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (члан 54);~~

1) ИЗДА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ПРОТИВНО ОВОМ ЗАКОНУ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА (ЧЛАН 53);

2) изда грађевинску дозволу противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (чл. 135. и 136);

3) изда употребну дозволу противно прописима (члан 158).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ РЕГИСТРАТОР, ОДНОСНО ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ АКО РЕГИСТРАТОР НИЈЕ ИМЕНОВАН У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8В ОВОГ ЗАКОНА.

**Члан 211.**

Члан 211. се не мења.

**ЧЛАН 211А.**

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 10.000,00 ДО 50.000,00 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРЕКРШАЈ ОДГОВОРНО ЛИЦЕ У ИМАОЦУ ЈАВНОГ ОВЛАШЋЕЊА, АКО ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ТОКОМ СПРОВОЂЕЊА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ НЕ ПОСТУПА НА НАЧИН И У РОКОВИМА ПРОПИСАНИМ ОВИМ ЗАКОНОМ (ЧЛАН 8Б).

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ РЕГИСТРАТОР, ОДНОСНО ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ АКО РЕГИСТРАТОР НИЈЕ ИМЕНОВАН У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8В ОВОГ ЗАКОНА.

7.1 ПРЕКРШАЈ РЕГИСТРАТОРА

**ЧЛАН 211Б.**

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 10.000 ДО 50.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРЕКРШАЈ РЕГИСТРАТОР, ОДНОСНО ОДГОВОРНО ЛИЦЕ У ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ АКО НИЈЕ ИМЕНОВАН РЕГИСТРАТОР, АКО НЕ ПОДНЕСЕ ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8В СТАВ 5. ОВОГ ЗАКОНА.

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ РЕГИСТРАТОР ЦЕНТРАЛНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ.

**Члан 212.**

~~Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај лице које је основало радњу, а обавља делатност израде техничке документације и извођења радова противно одредбама овог закона (члан 126).~~

~~Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај физичко лице које је инвеститор ако не заврши грађење објекта, односно извођење радова у остављеном року (члан 178).~~

НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 500.000 ДО 2.000.000 ДИНАРА КАЗНИЋЕ СЕ ЗА ПРЕКРШАЈ ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ИЛИ ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ КОЈЕ ОБАВЉА ПОСЛОВЕ ИЗРАДЕ И КОНТРОЛЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ОДНОСНО КОЈЕ ЈЕ ИЗВОЂАЧ РАДОВА, ВРШИЛАЦ СТРУЧНОГ НАДЗОРА ИЛИ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА, АКО НИЈЕ ОСИГУРАНО ОД ОДГОВОРНОСТИ ЗА ШТЕТУ (ЧЛАН 129А).

ЗА ПРЕКРШАЈ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ И ОДГОВОРНО ЛИЦЕ У ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ ИЛИ ДРУГОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 20.000 ДО 100.000 ДИНАРА.

ЗА ПРЕКРШАЈ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КАЗНИЋЕ СЕ ПРЕДУЗЕТНИК НОВЧАНОМ КАЗНОМ ОД 100.000 ДО 500.000 ДИНАРА.

ЗАХТЕВ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПРЕКРШАЈНОГ ПОСТУПКА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ПОДНОСИ НАДЛЕЖНИ ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР.

XVI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

**Члан 213.**

~~Даном ступања на снагу овог закона Републичка агенција за просторно планирање основана Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) наставља са радом, у складу са овим законом.~~

Даном ступања на снагу овог закона Инжењерска комора Србије основана Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) наставља са радом, у складу са овим законом.

Комисије за планове образоване на основу Закона о планирању и изградњи могу наставити са обављањем послова до истека мандата утврђеним актом о образовању.

**ЧЛАН 129.**

ДАНОМ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА ПРЕСТАЈЕ СА РАДОМ РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ:

АГЕНЦИЈА), ОСНОВАНА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 47/03 И 34/06).

ДАНОМ ПРЕСТАНКА РАДА АГЕНЦИЈЕ ПОСЛОВЕ ИЗ ОКВИРА НАДЛЕЖНОСТИ АГЕНЦИЈЕ ПРЕУЗИМА МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА.

МИНИСТАРСТВО ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА ДАНОМ ПРЕСТАНКА РАДА АГЕНЦИЈЕ ПРЕУЗИМА ЗАПОСЛЕНЕ, СРЕДСТВА, ИМОВИНУ, ДОКУМЕНТАЦИЈУ И АРХИВУ АГЕНЦИЈЕ.

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ АГЕНЦИЈЕ ПРЕУЗИМА РЕПУБЛИКА СРБИЈА.

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ИЗ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА У ИМЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ВРШИ ВЛАДА.

О ИЗВРШАВАЊУ ОБАВЕЗА АГЕНЦИЈЕ, ПРЕУЗЕТИХ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ, СТАРАЋЕ СЕ МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ У ОКВИРУ НАДЛЕЖНОСТИ УТВРЂЕНИХ ЗАКОНОМ О МИНИСТАРСТВИМА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 44/14).

**ЧЛАН 130.**

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ ДОНЕТИ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА ОСТАЈУ НА СНАЗИ.

ПОСТУПАК ИЗРАДЕ И ДОНОШЕЊА ПРОСТОРНОГ, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗАПОЧЕТ ПРЕ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, НАСТАВИЋЕ СЕ ПО ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, ОСИМ ЗА ПРОСТОРНЕ, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОНЕТА ОДЛУКА О ИЗРАДИ, А КОЈИ СЕ МОГУ ОКОНЧАТИ ПО ОДРЕДБАМА ЗАКОНА ПО КОЈИМА СУ ЗАПОЧЕТИ.

ДОНОСИОЦИ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ДУЖНИ СУ ДА, ПРИЛИКОМ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ПО СТУПАЊУ НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, САДРЖИНУ И ПОСТУПАК УСВАЈАЊА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА УСКЛАДЕ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА.

ВАЖЕЋИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ, КАО И ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ ЧИЈИ СЕ ПОСТУПАК ИЗРАДЕ И ДОНОШЕЊА СПРОВОДИ ПО ОДРЕДБАМА ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ, ДОСТАВЉАЈУ СЕ ЦЕНТРАЛНОМ РЕГИСТРУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, У РОКУ ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

ОБАВЕЗА ДОСТАВЉАЊА ПЛАНОВА У ДИГИТАЛНОМ ОБЛИКУ, У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЧЛАНА 43. ОВОГ ЗАКОНА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ И НА ПЛАНОВЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ СТАВА.

ДО СТУПАЊА НА СНАГУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ПРЕДВИЂЕНИХ ОВИМ ЗАКОНОМ, ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И ОБЈЕКАТА ЕЛЕКТРОПРЕНОСНЕ И ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНЕ МРЕЖЕ, ЗА КОЈЕ СЕ ПО ОВОМ ЗАКОНУ ИЗДАЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, ОДНОСНО РЕШЕЊЕ ИЗ ЧЛАНА 145. ОВОГ ЗАКОНА НА ПОДРУЧЈУ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ДОНЕТ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ ИЛИ ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗГРАДЊА ТЕ ВРСТЕ ОБЈЕКАТА, ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ У СКЛАДУ СА УСЛОВИМА ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА НАДЛЕЖНИХ ЗА ПОСЛОВЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА, ОДНОСНО ЕНЕРГЕТИКЕ НА ОСНОВУ ГОДИШЊИХ ПЛАНОВА РАЗВОЈА ТИХ МРЕЖА НА ТЕРИТОРИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.

СКУПШТИНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ СЕ НАЛАЗИ ЗЕМЉИШТЕ КОМЕ ЈЕ НАМЕНА ПРОМЕЊЕНА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ДУЖНА ЈЕ ДА ОРГАНУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ПОСЛОВЕ ДРЖАВНОГ ПРЕМЕРА И КАТАСТРА, У РОКУ ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ДОСТАВИ АКТ КОЈИ САДРЖИ ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈИМА ЈЕ ПРОМЕЊЕНА НАМЕНА ДО 15. ЈУЛА 1992. ГОДИНЕ.

**ЧЛАН 131.**

ЗАПОЧЕТИ ПОСТУПЦИ ЗА РЕШАВАЊЕ ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ И ДРУГИХ ЗАХТЕВА ЗА РЕШАВАЊЕ О ПОЈЕДИНАЧНИМ ПРАВИМА И ОБАВЕЗАМА, ПОДНЕТИХ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ОКОНЧАЋЕ СЕ ПО ПРОПИСИМА ПО КОЈИМА СУ ЗАПОЧЕТИ.

ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА ИЗДАТА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ, ПО ПРАВНОСНАЖНОСТИ ПРЕДСТАВЉА ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

УГОВОРИ О ЗАКУПУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЗАКЉУЧЕНИ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ПРЕДСТАВЉАЈУ ОСНОВ ЗА УТВРЂИВАЊЕ АКТИВНЕ ЛЕГИТИМАЦИЈЕ ЗАКУПЦА У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

**ЧЛАН 132.**

ОДРЕДБЕ ЧЛАНА 8, ЧЛАНА 8Б, ЧЛАНА 8Д, ЧЛАНА 8Ђ, ЧЛ. 97, 98. И ЧЛАНА 211А ОВОГ ЗАКОНА ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОД 1. МАРТА 2015. ГОДИНЕ.

ОДРЕДБЕ ЧЛАНА 8А, ЧЛАНА 8В, ЧЛАНА 8Г, ЧЛАНА 176. СТАВ 6, ЧЛАНА 211Б И ЧЛАНА 212. ОВОГ ЗАКОНА ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОД 1. ЈАНУАРА 2016. ГОДИНЕ.

ДО 1. ЈАНУАРА 2016. ГОДИНЕ РАЗМЕНА ДОКУМЕНАТА И ПОДНЕСАКА ИЗМЕЂУ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА И ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА У СПРОВОЂЕЊУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ МОЖЕ СЕ ВРШИТИ И У ПАПИРНОЈ ФОРМИ.

ПОДЗАКОНСКИ АКТИ КОЈИ СЕ ДОНОСЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА БИЋЕ ДОНЕТИ НАЈКАСНИЈЕ ДО 15. ФЕБРУАРА 2015. ГОДИНЕ, ОСИМ ПОДЗАКОНСКОГ АКТА ИЗ ЧЛАНА 8А СТАВ 3, ЧЛАНА 8В СТАВ 7. И ЧЛАНА 8Г СТАВ 3. ОВОГ ЗАКОНА КОЈИ ЋЕ БИТИ ДОНЕТИ НАЈКАСНИЈЕ ДО 15. НОВЕМБРА 2015. ГОДИНЕ.

ДО ДОНОШЕЊА ПОДЗАКОНСКИХ АКАТА НА ОСНОВУ ОВЛАШЋЕЊА ИЗ ОВОГ ЗАКОНА, ПРИМЕЊИВАЋЕ СЕ ПОДЗАКОНСКИ АКТИ ДОНЕТИ НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ КОЈИ НИСУ У СУПРОТНОСТИ СА ОВИМ ЗАКОНОМ.

**ЧЛАН 133.**

ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ДУЖНЕ СУ ДА У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА УТВРДЕ КОЕФИЦИЈЕНТЕ ИЗ ЧЛАНА 97. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА И ДОНЕСУ ОПШТИ АКТ ИЗ ЧЛАНА 97. СТАВ 7. ОВОГ ЗАКОНА.

ЗА УГОВОРЕ КОЈИМА ЈЕ УТВРЂЕНО ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗАКЉУЧЕНЕ ПРЕ СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ПО КОЈИМА НАКНАДА НИЈЕ ПЛАЋЕНА У ЦЕЛОСТИ, ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ МОЖЕ ОПШТИМ АКТОМ ПРОПИСАТИ КРИТЕРИЈУМЕ ЗА ПРЕУГОВАРАЊЕ ВИСИНЕ И НАЧИНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА КОЈИМА ЈЕ УРЕЂЕНО ПЛАЋАЊЕ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

**ЧЛАН 134.**

ОДРЕДБЕ ДРУГИХ ЗАКОНА КОЈИМА СЕ НА ДРУГАЧИЈИ НАЧИН УРЕЂУЈУ ПИТАЊА КОЈА СУ ПРЕДМЕТ УРЕЂИВАЊА ОВОГ ЗАКОНА НЕЋЕ СЕ ПРИМЕЊИВАТИ, ОСИМ ЗАКОНА И ПРОПИСА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.

**ЧЛАН 135.**

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ ОСМОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ“.

## VII. АНАЛИЗА ЕФЕКАТА

Пре израде овог закона анализирани су ефекти важећег Закона о планирању и изградњи као и ефекти и проблеми који су се појављивали у пракси од почетка примене наведеног закона. У изради текста Предлога закона коришћена су и анализирана упоредно правна решења и искуства земаља у региону и друга међународна искуства као и искуства стручњака у области коју регулише Закон (представника релевантних министарстава, адвоката, привредника, инвеститора, релевантне струке) који су у претходним годинама примењивали Закон о планирању и изградњи.

Радна група је започела свој рад анализом постојећег система и процедура које уређује важећи закон. Нека од решења резултат су даљих интензивних консултација и фокус група, а поједина предложена решења представљају резултат јавне расправе.

У првом делу извештаја о спроведеној анализи разматрамо контекст анализе, а након тога дајемо одговоре на питања утврђена Пословником Владе.

Контекст:

Пораст захтева за бржом и једноставнијом процедуром издавања грађевинских дозвола и вишем степену правне сигурности у области планирања и изградње допринео је разматрању могућности обједињавања процедура и поједностављивања правила. Увидела се потребе да се без одлагања успоставе неопходни правни и економски механизми како би се привукле приватне инвестиције које подразумевају изградњу објеката. Подједнако значајно, оцењено је да постоји значајан простор за поједностављивање административних захтева у ситуацији када је јавни сектор инвеститор. Тиме се посредно стварају услови за лакшу, бржу и јефтинију реализацију приватних инвестиција које су често дуго блокиране у очекивању да се изгради јавна инфраструктура.

Важећи закон има своје слабости, пошто није могао да реши, како проблеме који су се јавили у спровођењу инвестиционих пројеката, тако ни да пружи сигурност приватном капиталу у смислу извесности процедура и времена неопходног за њихово окончање.

1. Одређивање проблема које закон треба да реши

Неспорно је да постоји огроман проблем у поступцима издавања грађевинских дозвола, који се огледа у немогућности добијања грађевинске дозволе због непостојања адекватног планског документа, дужини чекања на издавање потребних посебних услова, дозвола и сагласности, несразмерне трошкове поступка и правну несигурност учесника у поступку.

Један од доказа овакве тврдње јесте и постојање око 1,5 милиона бесправно саграђених објеката, пад раста грађевинске индустрије у целини од 2008. године до данас, нерешени имовинско правни односи на грађевинском земљишту, а као последица свега наведеног јесте и место које Србија заузима на Doing bussines Report Светске банке. Оваквим стањем погођени су сви инвеститори, али и грађевинска индустрија у целини (пројектанти, извођачи радова, стручни консултанти, произвођачи грађевинског материјала, предузетници и др.). Постојећи регулаторни оквир не може да реши све ове проблеме, те се из тог разлога приступило изменама и допунама важећег закона којим се уређује просторно и урбанистичко планирање, грађевинско земљиште, изградња објеката и инспекцијски надзор.

Анализирајући области које постојећи Закон о планирању и изградњи обухвата и уређује, дошло се до закључка да су неопходна унапређења у свим областима.

Просторно и урбанистичко планирање је морало да претрпи значајне измене, јер, без обзира што је од 2009. године прописана обавеза сваке јединице локалне самоуправе да донесе два обавезна плана, то није учињено, те на већем делу територије Републике не постоји законска могућност за издавање локацијске и грађевинске дозволе, што многи инвестиори користе као разлог за започињање бесправне градње. Подаци којима располаже Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о донетим планским документима је да је већина јединица локалних самоуправа донела просторни план јединице локалне самоуправе и план генералне регулације за седиште насељеног места. Оваквом стању допринела је и законска одредба о финансирању/суфинансирању планских докумената од стране министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма. Тако у 2013. години суфинансирано је 34 плана генералне регулације (Босилеград, Бојник, Бачка Топлола, Мали Зворник, Мајданпек...) са укупно 30 милиона РСД, док је 2014. године суфинансирана израда 17 планова генералне регулације (Мионица, Љубовија, Власотинце, Сента, Тител..) са укупно 21.512.576,00 РСД. Наведени подаци би, без дубље анализе, могли да се сматрају задовољавајућим, имајући у виду рокове који су били предвиђени за доношење и финансијске могућности јединица локалне самоуправе. Међутим, у контроли која је предузимана од стране републичке урбанистичке инспекције, утврђено је да донети планови често не садрже све обавене елементе који гарантују могућност издавања локацијске дозволе, већ упућују да ће се одређено подручје у обухвату планског документа ближе разрађивати кроз планове детаљне регулације. Наведено представља законску могућност, али је чињеница да планови детаљне регулације нису доношени, тако да је на тим деловима територије постојала и постоји законска немогућност да се издају локацијска и грађевинска дозвола. Решења која су овим законом предложена су таква да омогућавају, прописивањем минималних услова, да свака јединица локалне самоуправе, на основу постојећих и важећих планских докумената, може да изда локацијске услове, у складу са законом. Истовремено, прописана је обавеза да се приликом израде нових планове, као и приликом измена и допуна важећих планова, морају поштовати одредбе овог закона које се односе на садржину, поступак израде и усвајања планског документа.

Овим законом настављено је даље унапређивање начела енергетске ефикасности у зградарству, као и даље усклађивање са директивама ЕУ из ове области. Такође, овим законом предвиђено је оснивање буџетског фонда за енергетску ефикасност у зградарству, што би требало да допринесе стварању могућности да грађани који су власници енергетски неефикасних зграда, као инвеститори, могу да под повољним условима, изврше енергетску санацију својих објеката.

Унапређивањем одредби о техничким стандардима приступачности за зграде јавне и пословне намене, као и друге објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), омогућен је свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење тих објеката.

Успостављањем обједињене процедуре смањиће се време за добијање потребне документације у поступцима за изградњу, смањиће се број доказа које инвеститор доставља, смањиће се укупни трошкови за изградњу, што би требало да доведе до повећања активности у грађевинском сектору, повећања

радног ангажовања и запослености у грађевинској ндустрији, као и смањења цене пословног и стамбеног простора на тржишту некретнина.

Јасно дефинисана правила:

Нови закон би требало да обезбеди јасно дефинисање обима/граница његове примене, дефинисање обједињене процедуре путем једношалтерског система и др.

Јасно дефинисан однос према другим законима:

Другим законима, у смислу ове анализе сматрају се:

- Закон о јавној својини;
- Закон о приватизацији;
- Закон о државном премеру и катастру;
- Закон о енергетици;
- Закон о заштити природе;
- Закон о јавним путевима;
- Закон о железници;
- Закон о шумама;
- Закон о заштити од пожара;
- Закон о експропријацији;
- Закон о водама;
- други закони који уређују посебне услове за изградњу одређене врсте објеката.

Проблем за правну праксу, односно примену закона, је и чињеница да неки важећи посебни закони значајно компликују издавање грађевиснких дозвола, имајући у виду њихову нетранспарентну примену, као и постојање колизионих норми у односу на Закон о планирању и изградњи. Предлагач сматра да уколико се у најкраћем року не приступи изменама ових закона, систем који се успоставља овим законом може бити угрожен. Да би се превазишао овај проблем, а до измене посебних закона и њиховог усклађивања са одредбама овог закона, предлагач је у прелазним одредбама прописао да се одредбе других закона неће примењивати у поступцима прописаним овим законом, ако су у супротности са одредбама овог закона. Оваквом ставу у прилог иде и правно схватање, да се у случају постојања колизионих норми увек примењује материјални пропис, у овом случају закон којим се на општи начин уређује област планирања и изградње. Оваквим нормирањем избегава се могућност да државни и други органи опортуно и дискрециони одлучују о захтевима инвеститора и значајно утиче на дужину трајања, као и трошкове поступка.

Основни разлог због којих се предлаже измена овог закона је побољшање услова градње у Србији имплементацијом обједињене процедуре

за издавање грађевинских дозвола. Сви досадашњи покушаји да се изменама закона који уређује изградњу поједностави и убрза процедура издавања грађевинских дозвола, остали су без резултата. Општине су на различит начин примењивале тај закон, па су грађевинске дозволе у пракси издаване у роковима који су варирали од неколико дана, до преко годину дана. Поступци прибављања услова, сагласности и друге документације, који су услов за издавање грађевинских дозвола, инвеститоре у области грађевинарства неоправдано оптерећују великим губитком времена и новца, у мери да је наша процедура издавања грађевиснких дозвола оцењена као једна од најлошијих на свету. Србија је у Doing Busines студији Светске банке, у области "прибављање грађевинске дозволе" рангирана на 186 месту од укупно 189 држава, јер издавање грађевинске дозволе по тој студији у Србији просечно траје 269 дана. Због тога брз и суштински заокрет у лошој више деценијској пракси издавања грађевинских дозвола није могуће остварити без увођења тзв. једношалтерског система, који ће обуватити све процедуре у вези са грађењем, од подношења захтева за издавање локацијских услова, па све до издавања употребне дозволе и укњижбе новоизграђеног објекта у јавне књиге, у које се врши упис права на непокретностима.

Благовремена и ефикасна имплементација обједињене процедуре за издавање грађевинских дозвола подразумева успоставу система са јасно разграниченим надлежностима управних органа и других имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, прецизним дефинисањем корака у спровођењу те процедуре и рокова за њихово спровођење, као и обезбеђивањем механизама за ефикасну имплементацију тих решења. Предвиђено је да обједињену процедуру спроводе имаоци јавних овлашћења надлежни за издавање грађевинске дозоволе, а то су по закону који уређује грађење, у зависности од врсте објекта, министартво надлежно за послове грађевинарства, аутономна покрајина и јединице локалне самоуправе. Такав обједињени систем ће обезбедити ефикасност и предвидивост правног оквира за пословање у области грађевинарства и уједначавање праксе у спровођењу тог правног оквира. Отпочињање имплементације овог система планирано је за 1. март 2015. године, а његово континуирано усавршавање довршиће се 1. јануара 2016. године када ће се у функцију ставити софтверско решење које ће обезбедити спровођење обједињене процедуре кроз електронску размену електронских докумената, не само између управног органа надлежног за спровођење обједињене процедуре и ималаца јавних овлашћења који издају услове, исправе и дуге документе који су услов за спровођење обједињене процедуре, него и између инвеститора, односно његовог пројектанта и тог органа надлежног за спровођење обједињене процедуре.

Успостављањем једнообразног електронског система за спровођење обједињене процедуре на територији Републике Србије формираће се јединствена, ажурна, јавно доступна, електронска евиденција на нивоу Републике Србије о свим спроведеним обједињеним процедурама, која ће садржати и документа издата и поднета у тим процедурама, чиме ће се обезбедити транспарентност спровођења обједињене процедуре и доследно спровођење начела одговорност управних органа и других носилаца јавних овлашћења у обједињеној процедури за поступање у прописаним роковима, на законит и предвидив начин. Ово подразумева обавезу да се најкасније до 31. децембра 2015. године органима надлежним за издавање грађевинских дозвола обезбеди једнообразно софтверско решење за спровођење обједињене процедуре за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаву радова, издавање употребне дозволе за објекте, прикључење објеката на инфраструктуру и регистрацију тих објеката у јавне књиге у које се врши упис права на непокретностима, као и за прибављање посебних услова, исправа и

дугих докумената које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за изградњу објеката, односно за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе из њихове надлежности, с тим што би се потпуна комуникација електронским документима успоставила најкасније до 01. јануара 2016. године, имајући у виду потребу да се имаоци јавних овашћења и инвеститори припреме за коришћење овог система.

Имплементација обједињене процедуре и успостављање електронског система за спровођење обједињене процедуре извршиће се уз подршку донатора и удружења, који су већ изразили заинтересованост да пруже подршку за финансирање и успостављање тог система, а сличне донаторске пројекте су већ успешно спровели у окружењу. У овом тренутку су на припреми реформе већ активни донатори УСАИД, ГИЗ и НАЛЕД, а постоји интересовање и других донатора да помогну реализацију ове реформе.

Накнада за уређивања грађевинског земљишта (НУ) је један од највећих административних трошкова код грађевинских инвестиција. Уводе је јединице локалне самоуправе, а законом до сада није постојало никакво ограничење висине накнаде. Висина НУ је елемент који далеко највише доприноси јако лошој позицији Србије у погледу издавања грађевинских дозвола, на ранг листи глобалних економија Светске банке.

Иако би требало да буде накнада коју инвеститори плаћају за недостајућу инфраструктуру коју ће им јединица локалне самоуправе обезбедити, НУ је у суштини типичан пара-фискал, односно порез на грађење. Штавише, НУ је према истраживањима НАЛЕД-а тренутно највећи појединачни парафискални намет на привреду.

Садашња пракса јединица локалне самоуправе у погледу начина обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта је са становишта:

- Економске оправданости - нерационална, јер по правилу највећи износ плаћају инвеститори у пословне објекте, а најмањи инвеститори у стамбене објекте, иако типичан пословни или комерцијални објекат (на пример, тржни центар или пословна зграда) захтева много мање инфраструктурног улагања од стране јединице локалне самоуправе од стамбених објеката (свако насеље је пожељно опремити школом, обдаништем, парковима, пешачким стазама, градским превозом итд.).

- Финансијске одрживости - штетна, јер начајно поскупљује градњу и тако негативно утиче на обим инвестиција, чиме се утиче на пад економских активности и губе потенцијално значајнији приходи из других извора који прате грађевинске инвестиције (од пореза на имовину, пореза на додату вредности, пореза на доходак, пореза на добит...).

- Урбаног развоја - контрапродуктивна, јер високи износи накнаде за централне урбане зоне, и много ниже на периферији, доводе до нерационалног ширења урбаног подручја, чиме се повећавају трошкови комуналне инфраструктуре и повећава негативни утицај на животну средину. Поред тога, високи износи накнаде су, поред компликованог и дуготрајног поступка издавања грађевинских дозвола, један од највећих генератора нелегалне градње, са свим њеним негативним последицама.

- Правне сигурности и предвидивости - нетранспарентна, не само због компликованих формула, већ и због радикално различитих пракси међу јединицама локалне самоуправе и дискреционог права локалне самоуправе да преферираним инвеститорима умање износ за плаћање.

Накнада за уређивање је већ дуже време означена као непотребан, чак штетан, намет на инвеститоре: „Накнада за уређивање земљишта тек једним делом представља оно што је номинално – трошак за инфраструктуру – а другим једнократну наплату капитализоване ренте, односно цене земљишта. Штавише, може се тврдити да је ова улога накнаде непотребна и да представља остатак старих времена, када је требало оправдати њену наплату од стране државе неком противуслугом, па је измишљена накнада за прошле или будуће трошкове инфраструктуре, иако је сасвим јасно да висина накнаде не зависи од њих већ од неких других критеријума.“

Приходни значај НУ за буџете општина је пре почетка економске кризе био готово 50% већи него што је данас. То све указује да је сада сазрело време да се НУ темељно реформише.

Током израде Предлога, разматране су различите опције реформе НУ:

- Плаћање само за недостајућу инфаструктуру: радило би се о облигационом односу између јединице локалне самоуправе и инвеститора. Већина инвеститора не би имала обавезу било каквог плаћања. Ова опција је одбачана јер се поставило питање оправданости тако значајног удара на буџете одређених јединица локалне самоуправе, укључујући и град Београд.

- Да одредбе о НУ остану какве су у важећем закону, с тим да се Влада овлашћује да својим актом ограничи износ НУ: ова опција је одбачена због недовољне правне сигурности која би била обезбеђена инвеститорима.

- Да износ накнаде буде прописан у истом износу за читаву територију Републике: ова опција је одбачена због тога што не узима у обзир различите потребе за инвестицијама у комуналну инфраструктуру у различитим јединицама локалне самоурпаве.

- Да се износ НУ утврђује полазећи од просечних цена грађевинског земљишта утврђених по зонама за потребе опорезивања имовине: ова опција је одбачена јер би омогућила да се најнижи износи плаћају за зоне за које је потребно највише улагања у комуналну инфраструктуру.

Након разматрања свих предложених опција, оцењено је да је у овом тренутку најрационалније задржати обавезу плаћања накнаде, али ограничити износ и распон који јединица локалне самоуправе може да примени. Такође, ради усклађивања са одредбама Закона о буџетском систему, ова накнада је преименована у допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Ограничавањем износа доприноса на 10% (15% за одређене намене) просечне цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, смањиће се максимално оптерећење за инвеститоре. У случају Београда, у коме је просечна цена квадратног метра станова новоградње и највиша, износ доприноса сада може бити и преко 47.000 по квадратном метру изграђеног објекта, док би максимални износ у складу са предложеним одредбама износио нешто мање од 25.000 динара, што је смањење од око 48%. Поред смањења износа највишег огућег износа накнаде, смањиће се и распон између највиших и најнижих износа доприноса по квадратном метру унутар једне јединице локалне самоуправе, односно градске општине, са садашњих 1:40 на 1:6. На крају, одредба према којој се допринос

не плаћа за објекте инфраструктуре, производне и складишне објекте, ће нарочито подстицајно деловати на развој производних капацитета, што има посебан значај за смањење незапослености. Такође, процена административних трошкова градње према глобалној листи конкурентности Светске банке ће се само по овом основу смањити за читавих 85%, са 1.433% на 216% националног дохотка.

Током израде Предлога, поред очигледно позитивних ефеката на привреду, односно инвеститоре, нарочито су анализирани очекивани ефекти укидања обавезе плаћања НУ за производне објекте на буџете јединица локалне самоуправе. На узорку од 34 јединице локалне самоуправе, закључци су следећи:

- Просек укупних прихода од накнаде за уређивање у приходима ових 34 градова и општина је само 1,43%.

- Кад се искључи Чајетина, код које је тај износ енормно велики (31%), просек је још много мањи: само 0,52%.

- Када се гледају само приходи од накнаде за уређивање од производних објеката, они у просеку чине само 0,06% укупних прихода општина.

Будући да и у граду Београду, који није био део овог узорка, приходи од накнаде за уређивање од производних објеката према оквирним проценама чине мање од 1% прихода од накнаде, а да ни у једној општини приходи од накнаде за уређивање од производних објеката не чине више од половине једног процента укупних прихода, очигледно је да је укидање накнаде за производне објекте безболна мера из угла буџета локалне самоуправе, са потенцијалним великим позитивним ефектом на подстицање производних делатности.

У вези са губицима које ће локална самоуправа имати, треба имати у виду да ће поспешивање економске активности и смањење нелегалне градње захваљујући реформи поступка издавања дозвола на средњи рок значајно повећати приходе општина.

Растерећењу инвеститора ће допринети и много јасније уређени поступак и рокови за обрачун и плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Дужина чекања на грађевинску дозволу

У Србији се тренутно просечно на грађевинску дозволу чека 269 дана. Новим законом предвиђено је: за локацијске услове - 20 дана; за грађевинску дозволу-5 дана; за употребну дозволу -5 дана. Наведени рок односи се на време потребно да орган, по захтеву странке изда потребне акте: од локацијских услова до употребне дозволе. Анализирајућуи даље поступке, утврђено је да се на упис права својине чека просечно 45 дана. Имајући наведено у виду, наметнуло се решење да и овај део поступка буде део обједињене процедуре прописане овим законом, те је и предложено такво решење. Према решењу из Предлога закона, надлежни орган за катастар непокретности дужан је да изврши упис права својине у року од 15 од дана достављања потребне документације.

Вршена је и упоредна анализа у земљама у окружењу по критеријуму дужине чекања на грађевинску дозволу:

Хрватска: дужина чекања на грађевинску дозволу тренутно износи 30 дана, а пре доношења новог Закона (ступио на снагу 1. јануара 2014.године) чекало се 139 дана. Поступак обучавања за примену новог закона код њих још траје, вредност овог пројекта је око 1,4 милијарде куна, а процес обуке је до сада прошло око 900 запослених.

Македонија: од увођења електронске грађевинске дозволе по ткз."Сингапурском" моделу, дозвола се издаје за 30 дана.

Босна и Херцеговина: рок за издавање по закону је 90 дана, али је у пракси овај рок знатно дужи.

По укупном пласману на Doing bussines Report Светске банке, Србија је на 186. месту од укупно 189. места по дужини чекања на грађевинску дозволу.

У циљу провере решења о електронском издавању грађевинских дозвола, који се примењују у Македонији, у организацији ГИЗа и Наледа организована је студијска посета Скопљу и Велесу, где је учесницима представљен модел електронског издавања грађевинске дозволе. Нека од решења, по оцени учесника, могу се применити и у овом закону, нарочито део који се односи на софтверска решења.

2. Циљеви који се доношењем закона постижу

Циљеви законодавне активности на изради савременог правног оквира о планирању и изградњи:

- Подстицање градње уз унапређење поштовања принципа правне сигурности и безбедности изградње и коришћења објеката;
- Обезбеђивање квалитетних услуга јавног сектора;
- Формирање ефикасног механизма који би дозволио државним и локалним органима да омогуће реализацију различитих активности на основу јасних правила;
- Привлачење домаћих и страних инвеститора;
- Повећање запослености;
- Обезбеђивање правног оквира за трансперентну и прецизно прописану процедуру издавања дозвола;
- Усклађеност са прописима ЕУ;
- Усклађеност са међународним стандардима и најбољом међународном праксом.

Остварењем ових циљева створиће се правни оквир који подстиче уређену и контролисану градњу.

3. Друге могућности за решавање проблема

У току анализе разматрано је неколико релевантних могућности:

1) status quo - немењање важећег Закона, и

2) доношење Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи којим би се извршила корекција дела уочених проблема,

3) доношење новог Закона.

Током анализе појединачних решења у Предлогу закона, разматрана су у два корака:

- у првом је разматрана потреба за изменама одредби важећег закона,

- у другом, ако су измене биле неопходне, разматране су релевантне опције и утврђивала се најпожељнија опција, са аспекта утврђених критеријума.

Разлог зашто се није приступило изради новог закона јесте то што би процедуре биле успорене док државни органи сагледају сва нова решења из закона.

4. Зашто је доношење закона најбоље за решавање проблема

Доношењем закона били би решени проблеми који су се појавили у пракси, применом важећег закона и других, посебних закона. Такође се указала потреба за променом постојећег система, као и потреба за регулисањем питања која представљају правну празнину.

5. На кога ће и како утицати предложена решења

По својој природи одредбе закона имају ефекат на сва домаћа и страна привредна друштва као и предузетнике, односно на органе јавне власти, као и на банке и друге финансијске институције. Предложена решења ће имати непосредан ефекат на:

- Привредна друштва

- Предузетнике

- Државне органе Републике Србије, органе аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе

- низ других заинтересованих лица.

- Трошкови које ће примена закона изазвати код грађана и привреде, посебно малих и средњих предузећа.

Примена закона смањиће трансакционе трошкове.

6. Да ли позитивни ефекти оправдавају трошкове

С обзиром на изузетну комплексност закона, у овом сегменту биће предочене неке од основних користи предложеног начина регулисања ове области.

1) Смањење трошкова процедура;

2) Смањење времена потребног за добијање дозвола;

3) ефикаснији рад државних органа;

4) смањење цене изграђених објеката.

Неке од ефеката предлога ја могуће проценити и квантификовати, али им је тешко одредити монетарну вредност. На пример, процењује се да ће поступак добијања дозвола-од локацијских услова до употребне дозволе бити скраћен са садашњих 224 дана на 54, дакле за 170 дана. Ако се томе придода да се процењује да ће се поступак уписа изграђеног објекта у својинску евиденцију скратити са 45 дана, како се процењује у публикацији Doing Business да је сада случај, на око 20 дана, то је додатних 25 дана уштеде за инвеститоре – укупно 195 дана. Када се то помножи са 7.447 објеката за које је у 2013. издата грађевинска дозвола, долази се до броја од 1.452.165 дана уштеде за инвеститоре.

Неке ефекте измена је лакше одредити и на начин да им се одреди монетарна вредност уштеда, на пример, одредба према којој ће се техничка контрола пројектне документације радити у фази пројекта за грађевинску дозволу, уместо у фази главног пројекта. Имајући у виду да техничка контрола главног пројекта инвеститора кошта око 10% цене главног пројекта (главни пројекат оквирно кошта 6-20 евра по м2 изграђеног објекта, а за ову анализу претпоставићемо да је само 6 евра), и уз претпоставку да ће контрола пројекта за грађевинску дозволу, који је знатно једноставнији, вероватно коштати такође 10%, али сада двоструко јефтинијег пројекта (дакле 0,3 евра по м2 у нашем примеру), закључујемо да ће само за ову обавезу инвеститор (рецимо за магацин од 1,300м2) платити 10% од 3.900 евра (390 евра) уместо 780 евра. Да бисмо показали ефекат на читаву економију, коришћени су подаци Републичког завода за статистику (РЗС) о броју квадратних метара стамбеног простора за које су издате грађевинске дозволе, који је у 2013. износио 621.551. Када тај број квадрата помножимо са уштедом од 0,3 евра по квадратном метру, долазимо до уштеде од преко 23 милиона динара годишње, и то према веома конзервативно постављеним претпоставкама, и не рачунајући све друге врсте објеката поред стамбених, које нису биле део овог обрачуна (производни и пословни објекти).

7. Да ли акт стимулише појаву нових привредних субјеката на тржишту и тржишну конкуренцију

Очекује се велики број домаћих и страних привредних субјеката који ће бити формиран ради реализације нових грађевинских и других пројеката.

8. Да ли су заинтересоване стране имале прилику да изнесу своје ставове

Министарство је доставило Нацрт закона ради стручних консултација Граду Београду, Сталној конференцији градова и општина, НАЛЕД-у, УСАИД-у,

Делегацији Европске комисије у Београду, Привредној комори Србије, Инжењерској комори Србије и другим релевантним струковним удружењима и институцијама, ради давања коментара, сугестија и примедаба.

Одбор за привреду и финансије Владе Србије на седници одржаној 25. јула 2014. године одредио је Програм јавне расправе о Нацрту закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи, сходно којем је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре спровело јавну расправу.

Јавна расправа спроведена је у периоду од 29. јула до 20. августа 2014. године, на начин предвиђен Програмом јавне расправе, а текст Нацрта закона био је постављен на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и на порталу е-управе. Примедбе на текст Нацрта закона и предлози за његову измену или допуну достављени су и путем поште или електронским путем. Такође, нацрт закона је представљен и на седници ресорног одбора Народне Скупштине Републике Србије.

Нацрт закона припремала је Радна група која је образована решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у чијем саставу су били заступљени представници Министарства, као и представници других релевантних органа и организација. Стога је Нацрт закона резултат сагласности о појединим решењима или компромиса учесника јавне расправе о свим питањима која су од значаја за област грађевинарства.

Најбитнији разлози за доношење овог закона огледају се у све већој потреби унапређење транспарентности области планирања и изградње, увођења извесности у процедуре реафирмацијом начела правне сигурности, увођење поједностављених и ефикаснијих процедура, као и даље усклађивање српског са европским законодавством. Неопходно је успоставити јасна правила у систему издавања грађевинских дозвола. Предложена решења имају, између осталог, за циљ увођење предвидљивости трошкова и равноправност услова пословања. Решењима која су садржана у тексту Нацрта закона у односу на постојећи систем, инвеститор би био растерећен прибављања свих оних доказа које поседује неки државни или други орган, јер би те доказе прибављао орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, у обједињеној процедури. Такође, увођењем система обједињене процедуре постиже се уштеда времена, могућност праћења предмета у свакој фази поступка, а сви трошкови који се у поступку појављују представљају стварне трошкове. Такође, знатно је смањен број процедура. Примера ради, предложено је да се уместо локацијске дозволе, као управног акта, издају локацијски услови, као јавна исправа.

Овим законом предложена је реформа накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која је, од врсте парафискалног намета, прерасла у допринос који је најближи, у постојећим условима, стварном трошку опремања локације. Око овог питања вођене су расправе на свим јавним расправама, а изражено је и схватање представника општина да ће се тиме значајно смањити приходи буџета. По давању образложења од стране предлагача, са јасним показатељима, већина учесника је прихватила овај реформисани начин обрачуна доприноса.

Настављен је процес успостављања права својине на грађевинском земљишту и уведено начело јединства непокретности. Институт давања грађевинског земљишта у дугорочни закуп је задржан, али је његова примена

ограничена на четири прописана случаја. Појачана је и одговорност свих учесника у поступку издавања потребне документације за градњу, а нарочито одговорност одговорних пројектаната, вршиоца стручне контроле, одговорних извођача радова, стручног надзора, као и чланова комисије за технички преглед објеката. Такође, измењена је и улога грађевинске инспекције, која је овим законом обавезна да изврши два обавезна инспекцијска надзора и то контролу темеља и контролу када објекат буде завршен у конструктивном смислу. На свим јавним расправама које су одржане једна од тема је била и промењена улога надлежних органа у поступку, односно увођење границе овлашћења у складу са начелима објдињене процедуре.

Текст Нацрта закона представљен је на расправи организованој у следећим градовима:

-Суботица – 29. јул 2014. године;

-Ниш – 30. јул 2014. године;

-Зајечар – 31. јул 2014. године;

-Ужице – 06. август 2014. године.

-Нови Сад – 08. август 2014. године

-Београд – 4. и 5. августа.

Округли сто у организацији USAID и NALED-а је одржан у Палати Србије, 04. августа 2014. године.

05.08.2014. године, организован је и округли сто у Привредној комори Србије, на коме су били присутни представници: Инжењерске коморе Србије, Друштва архитеката Србије, Грађевинског факултета, Архитектонског факултета, Републичког геодетског завода, Савеза инжењера и техничара, као и привредници.

Округли сто Суботица

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфрастрктуре у сарадњи са Градом Суботицом, организовало је округли сто у Скупштини града Суботице, на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 29.07.2014. године у Градској кући.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расправе.

На округлом столу присуствовали су:

-представници Градске управе општине Суботица и градски функционери;

-представници Секретаријата за грађевинарство и урбанизам општине Суботица;

-Представници Севернобачког округа, са представницима општина из Севернобачког округа, и то: Кикинда, Сомбор; Кањижа, Србобран и др.

Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи почела је у 12:00 часова, а завршила се у 15.00 часова, уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли, а имају предлоге, исте доставе на означене е-маил адресе на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Округли сто Ниш

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфрастрктуре у сарадњи са Градом Нишом, организовало је округли сто у Скупштини града Ниша, на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 30.07.2014. године у Градској кући.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расраве.

На округлом столу у Нишу присуствовали су представници следећих округа:

1)Нишавски округ;

2)Пчињски округ;

3)Јабланички округ;

4)Топлички округ;

5)Пиротски округ;

6)Регионална привредна комора Ниш (обухвата топлички, нишки и пиротски округ);

Поред наведених, округлом столу су присуствовали и:

-представници грађевинских и пројектантских фирми;

-представници градске управе града Ниша;

-представници Комисије за планове града Ниша;

-представници републичких фирми са седиштем у Нишу.

Презентација састојала се из две фазе.

У првом делу су чланови Радне групе излагали нова решења, појашњавали нове институте који се уводе у правни живот кроз овај Нацрт закона, појашњавали разлоге доношења као потребу реформи целокупне привреде, презентовани су очекивани резултати, а као први међу њима - скраћење временског периода чекања на издавања грађевинске и употребне доволе. У другој фази су сви они који су се одазвали позиву имали прилику да са члановима групе продискутују о предвиђеним изменама, односно да у току

саме расправе дају своје примедбе и сугестије. Све предлоге односно сугестије су забележене како би чланови Радне групе могли да о томе на интерним састанцима размотре и по потреби их интегришу у Нацрт закона, ако се покажу као сврсисходне, односно као могуће и прихватљиво решење.

Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи завршила се у 15.00 часова, уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли, а имају предлоге, исте доставе на означене е-маил адресе на интернет презентацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Округли сто Зајечар

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфрастрктуре у сарадњи са Привредном комором Србије у оквиру усвојеног Програма јавне расправе о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, организовало је округли сто на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 31.07.2014. године у скупштинској сали Града Зајечара.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расраве.

На округлом столу присуствовали су представници:

-општине Жагубица;

-општинске управе Неготин;

-општинске управе Кладово;

-општинске управе Бор;

-општинске управе Сокобања.

Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи завршила се у 15.00 часова, уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли а имају предлоге, исте доставе на означене е-маил адресе на интернет презентацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Округли сто Палата Србије

USAID и NALED у сарадњи са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфрастрктуре организовали су округли сто о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 04.08.2014. године у Палати Србије.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расраве.

Округли сто је отворила је проф. др Зорана Михајловић, потпредседник Владе и министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као и Сузана Кутор, директорка Канцеларије за економски развој, УСАИД – Мисија у Србији и Ана Брнабић, потпредседник Управног одбора НАЛЕД.

На округлом столу присуствовали су представници:

-„FIC“;

-„AmCham“;

-„ACES“;

-„USAID“/експерти за област планирања и изградње;

-„OPTIMUS“;

-Општине Чукарица;

-Општине Нови Београд;

-Општине Савски венац;

-Општине Звездара;

-Оштине Гроцка;

-Општине Младеновац;

-Општине Сопот;

-Општине Сурчин;

-Град Сремска Митровица;

-Град Зрењанин;

-Општина Земун;

-Удружење рециклера Србије;

-Министарства привреде;

-Министарства финансија;

-Завода за изградњу Новог Сада;

-Републичког геодетског завода;

-PROCREDIT bank;

-SERBANK;

-ERSTE BANK

-„GOMEX“

-Телеком;

-Теленор;

-Енергопројект вискоградња;

-НИС;

-„MPC Propertis“

-„GEMAX“

-„SIKA“

-„Colliers“;

-„Kinstelarr“

-„Hemofarm“

-Лука Београд;

-„Yugorosgaz“

-„Coca Cola Hellenic“

-„Confluence Property Management“

-„EDB Beograd“

-„Philip Morris“

-„Wind Ener"

Округли сто Привредна комора

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфрастрктуре у сарадњи са Привредном комором Србије у оквиру усвојеног Програма јавне расправе о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, организовало је округли сто на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 05.08.2014. године у Привредној комори Србије.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расраве.

Позиву за учешће у јавној расправи одазвали су се представници Инжењерске коморе Србије, Друштва архитеката Србије, Грађевински и Архитектонски факултет, затим Републички геодетски завод, Савез инжењера и техничара Србије. Од предстваника привредника позиву су се одазвала

следећа привредна друштва: „Ambero”, „Coing” doo, „Formapharm engeenering group”, „Freeland Miljanović”, „IK consulting engineers”, „Laguna residence” Нови Сад, „Saint Gobain Rigips”, „Tradeunique”, „Urbicus” doo, Агенција за инвестиције и становање, „Amiga” Краљево, „Armont”, „Arhibis inženjering”, „Arhitekt M”, „Viraga” doo Обреновац, „Binom”, „Gemax” Београд, „GP Aradinović”, GP „Dukić” Сремска Митровица, „Građevinar” doo Ивањица, Грађевинар Коцић, „Greda” Ваљево, „Grollit Rad”, „Delta inženjering”, „Deming” Београд, Divlja Rijeka Сјеница, „SrbijaGas”, Студио „Zulević”, „Termoelektro Projekt”, „Tončev gradnja” Сурдулица, „Tramont” Београд, Унија послодаваца, „Finvest”, „Mit-arh” doo, „MXM projekt”, Национално удружење заштите од пожара, Општинска стамбена агенција Краљево, Пројекти биро АБ Ниш, „Soko group”, „Neimar V” Београд, „Peštan doo”, „Projmetal”, ПУ Јавних предузећа за стамбене услуге и грађевинско земљиште, Цементна индустрија Србије, Центар за развој друштва, „Štrabag” doo, Дирекција за урбанизам Крагујевац, Електроисток изградња Београд, Електродистрибуција Београд, „Energoprojekt visokogradnja”, Институт за испитивање материјала, Институт за путеве, Електропривреда Србије, „Igma Uljma”, „Info Plan” Аранђеловац, ЈП „Градско стамбено” Београд, ЈКП „Водовод и каналитзације Панчево”, ЈКП „Хигјена” Панчево, ЈП „Стара Планина”, ЈП „Урбанизам” Сомбор, ЈСП „Стан” Шабац, „Коридори Србије”, ПК Војводине, РПК Ваљево, РПК Ниш, РПК Суботица, Панчево, Set Шабац, СО Горњи Милановац, СО Зрењанин, СО Јагодина, СО Вождовац, СО Бабушница,СО Мионица, СО Пландиште, СО Сурчин.

Округли сто Ужице

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфрастрктуре у сарадњи са Градом Ужицом у оквиру усвојеног Програма јавне расправе о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, организовало је округли сто на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 06.08.2014. године у згради градске управе, са почетком у 12.00 часова.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расраве.

Позиву за учешће у јавној расправи одазвали су се локални представници градске управе међу њима представници:

- Одељење за урбанизам, Нова Варош;
- Одељење за имовинско-правне односе, Нова Варош;
- Градске управе за инспекцијске послове;
- ЈП „Градска стамбена агенција” Ужице;
- ЈП Дирекција за изградњу Ужице;
- Служба за катастар непокретности, Ужице;
- Комисија за планове;
- Градска управа за опште послове, Ужице;

- Одељење за урбанизам, Пожега;
- Одељење за грађевинснке и употребне дозволе, Ариље;
- Одељење за имовинско-правне односе, Ужице;
- Одељење за имовинско-правне односе, Ариље;
- Дирекција за изградњу, Ужице;
- Одељење за урбанистичко и просторно планирање, Ужице;
- Одељење за урбанизам, Прибој;
- Помоћник председника општине Чајетина;
- Одељење за урбанизам, Чајетина;
- Начелник управе, Ужице;

Сама презентација састојала се из две фазе.

Нека од постављених питања односила су се на планска документа и могућност потенцијалних инвеститор да сазнају детаље везане за могућност грађења на катастарској парцели пре него што поднесу захтев за издавање локацијских услова, потом питања везана за нови институт "сепарат", елаборат исправке граница катастарских парцела, затим право коришћења као доказ о праву својине и решавање општинског, односно градског већа на приговор на издате локацијске услове. Поводом примедбе о немогућности информисања о условима градње пре издавања локацијских услова, предлагач је ту примедбу усвојио и у текст закона вратио информацију о локацији, са прецизираном садржином. Учесници јавне расправе подржали су увођење новог инструмента- елабората исправке граница катастарских парцела и спајања суседних парцела истог власника, као значајно побољшање постојећих одредби. Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи завршила се у 15.00 часова уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли, а имају предлоге, исте доставе на означене е-маил адресе на интернет презентацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре до краја јавне расправе, односно до 20. августа 2014. године.

Округли сто Нови Сад

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфрастрктуре у сарадњи Градом Новим Садом у оквиру усвојеног Програма јавне расправе о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, организовало је округли сто на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 08.08.2014. године у згради градске управе, са почетком у 12.00 часова.

Уводно обраћање припало је председнику шефу кабинета Градоначелника, Александру Петровићу, а обратио се и члан Градског већа задужен за урбанизам.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства, на начин предвиђен Програмом јавне расраве.

Позиву за учешће у јавној расправи одазвали су се локални представници градске управе међу њима: Градске управе за урбанизам,

- Завода за изградњу града;
- ЈП „Урбанизам”;
- Градске управе за инспекцијске послове;
- Градског јавног правобранилаштва;
- Службе извршних органа;
- Канцеларије за локални економски развој – Јована Накарада;
- представници локалних самоуправа из Јужнобачког округа;
- „Heineken” – Бојана Обуцина Крчмар;
- Институт за ратарство и повртарство – Горан Петровић;
- Новосадски сајам – Душан Летић;
- Национална служба за запошљавање - Татјана Видовић;
- ДМС – Драгана Шапоњски;
- Александар градња – Војислав Гајић и Оливера Поланец;
- „Galens” – Александар Галић;

као и члан Градског већа за урбанизам и стамбене послове Александар Башић, саветник градоначелника Слободан Милић и шеф кабинета градоначелника Александар Петровић.

Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи завршила се у 15.00 часова уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли а имају предлоге исте доставе на означене е-маил адресе на интернет презентацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Најчешће примедбе на Нацрт закона које су изнете у току јавних расправа су: појашњење пројекта за издавање грађевинске дозволе, поступак обједињене процедуре, захтеви да се укине давање противпожарне сагласности, захтев да се ближе уреди урбана комасација, захтев да се моменат укључења јавности помери после доношења одлуке о изради плана, немогућност регулације руралних подручја, класа објеката као нови појам, прецизирање обавеза јединице локалне самоуправе и одговорних лица, као и имаоца јавних овлашћења у поступку обједињене процедуре, прецизирање и издвајање објеката који су специфични и прописивање посебне процедуре и поступка за ту врсту објеката, захтев за потпуним укидањем конверзије, захтев за обуставу конверзије до решавања реституције, прецизирање појма

финансијера, установљавање рока за доношење подзаконских аката и друга питања....

Сви предлози за измене појединих решења у Нацрту закона су били предмет расправе на Радној групи која је радила на овом Нацрту, детаљно су разматрани, цењени од стране свих релевантних партнера и на крају прихваћени у предложеној форми као нешто што можда не одговара сваком учеснику у потпуности, али је прихватљиво решење за све стране. Из наведеног разлога, неке примедбе нису прихваћене и предложене као део законских решења.

Велики број учесника јавних расправа доставио је своје примедбе, предлоге и сугестије. Радна група размотрила је све пристигле коментаре на текст Нацрта Закона, сагледала могућност њиховог интегрисања у циљу побољшања Нацрта закона и велики део предлога уградила у текст Нацрта закона, чиме су предвиђена законска решења знатно унапређена. О свим пристглим предлозима и сугестијама вођена је прецизна евиденција.

У складу са Пословником о раду Владе нацрт је достављен и свим министарствима, као и Агенцији за борбу против корупције, Државном правобранилаштву, Републичкој Дирекцији за имовину Републике Србије, Републичком геодетском заводу, Европској комисији, као и УСАИД-у, Наледу, Америчкој привредној комори и другим удружењима и невладином сектору.

# ИЗЈАВА
# О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

**1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа - Влада**

**Обрађивач** – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

**2. Назив прописа**

Предлог закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи
Draft Law on Amendments to the Law on Planning and Construction

**3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС", број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно с одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС", број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразуми):**

**а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну раржину прописа**

Члан 107. Уговора о функционисању ЕУ (UFEU)
Члан 73. Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица

**б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума**

Нема

**в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума**

Предлог закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи испуњава које произилазе из члана 73. Споразума о стабилизацији и придруживању обавезе између Европских заједница и њихових држава чланица, као и члана 107. Уговора о функсионисању ЕУ.

**г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума**

Нема

**д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније**

Нема

**4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:**

**а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима**

Нема

**б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима**

Нема

**в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима**

Нема

**г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност**

Нема

**д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније**

Нема

**5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе директиве).**

Не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност.

**6. Да ли су претходно наведени извори права Европске уније преведени на српски језик?**

/

**7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик Европске уније?**

Да.

**8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености.'**

У изради Предлога закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи учествовали су следећи међународни консултанти:

1. Andrew Minturn, Managing Director, Qualtech International Limited, консултант УСАИД Projekta за боље услове пословања
2. Douglas Muir, Development Alternatives International, консултант УСАИД Projekta за боље услове пословања
3. Душица Перишић, ЗЕЛС, Македонија
4. Виктор Арнаудоски, ЗЕЛС, Македонија
5. Renate Schindlbeck, ГИЗ
6. Benjamin Klinger, ГИЗ
7. Harald Mueller, ГИЗ
8. Christoph Jocheim-Wirtz, ГИЗ