

ZAKON O PLANIRANJU I IZGRADNJI

(„Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018)

I OSNOVNE ODREDBE

1. Predmet uređivanja

Član 1

Ovim zakonom uređuje se: uslovi i način uređenja prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i izgradnja objekata; vršenje nadzora nad primenom odredaba ovog zakona i inspekcijski nadzor; druga pitanja od značaja za uređenje prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i za izgradnju objekata.

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

2. Pojmovi

Član 2

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

tač. 1)-3) (*brisane*)

4) *namena zemljišta* jeste način korišćenja zemljišta određen planskim dokumentom;

5) *pretežna namena zemljišta* jeste način korišćenja zemljišta za više različitih namena, od kojih je jedna preovlađujuća;

6) *površina javne namene* jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.);

7) *obuhvat plana* jeste prostorno ili administrativno određena celina za koju je predviđena izrada nekog prostornog ili urbanističkog plana u skladu sa zakonom;

8) *urbana obnova* jeste skup planskih, graditeljskih i drugih mera kojima se obnavlja, uređuje ili rekonstruiše izgrađeni deo grada ili gradskog naselja;

9) *regulaciona linija* jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene;

10) *građevinska linija* jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta;

11) *nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica* jeste skup pojmova, naziva i simbola koji opisuje grupe teritorijalnih jedinica sa nivoima grupisanja i koja sadrži kriterijume po kojima je izvršeno grupisanje, a koju usvaja Vlada, na predlog republičkog organa nadležnog za poslove statistike;

12) *bruto razvijena građevinska površina* jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama);

13) *indeks zauzetosti parcele* jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;

14) *indeks izgrađenosti parcele* jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele;

15) *ESPON* jeste evropska mreža institucija koje se bave prikupljanjem informacija i pokazatelja za prostorno planiranje;

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

- 16) *naseljeno mesto* jeste izgrađeni, funkcionalno objedinjeni prostor na kome su obezbeđeni uslovi za život i rad ljudi i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika;
- 17) *grad* jeste naselje koje je kao grad utvrđeno zakonom;
- 18) *selo* jeste naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom, a koje nije sedište opštine;
- 19) *građevinsko područje* jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;
- 20) *građevinska parcela* jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju koja se definiše koordinatama prelomnih tačaka u državnoj projekciji;
- 20a) *građevinski kompleks* predstavlja celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;
- 20b) *stambeni kompleks* jeste prostorna celina koja se sastoji od više povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje imaju pretežnu stambenu namenu (porodično ili višeporodično stanovanje), i u okviru koga se formiraju zelene i slobodne površine, na zemljištu ostale namene;
- 20v) *stambeni blok* jeste zaokružena prostorna celina u građevinskom području naseljenog mesta, pravilnog geometrijskog oblika sa pretežnom stambenom namenom (po pravilu višeporodično stanovanje), oivičen je javnim saobraćajnim površinama, a unutar bloka se formiraju interne saobraćajnice, kolsko-pešačke staze, slobodne i zelene površine u javnom korišćenju. Prema načinu građenja stambeni blokovi mogu biti ivično i slobodno građeni, odnosno otvoreni, poluotvoreni i zatvoreni. Otvoreni stambeni blok se sastoji od slobodnostojećih objekata višeporodičnog stanovanja na zemljištu koje je u javnom korišćenju. Poluotvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u prekinutom nizu. Zatvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u neprekinutom nizu sa svih strana bloka;
- 21) *investitor* jeste lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola;
- 22) *objekat* jeste građevina spojena sa tlom, izvedena od svrsishodno povezanih građevinskih proizvoda, odnosno građevinskih radova, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko-tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade i inženjerski objekti i sl.), koji može biti podzemni ili nadzemni;
- 22a) *objekti javne namene* su objekti namenjeni za javno korišćenje i mogu biti objekti javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave itd.) i ostali objekti javne namene koji mogu biti u svim oblicima svojine (bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, saobraćajni terminali, pošte i drugi objekti);
- 22b) *klasa* u smislu ovog zakona predstavlja grupu građevinskih objekata, odnosno radova, svrstanih prema zajedničkim karakteristikama u pogledu strukturne i tehnološke složenosti, uticaja na životnu sredinu i namene, odnosno rizika koji prati njihovo izvođenje odnosno korišćenje;
- 23) *zgrada* jeste objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr. Zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. nadstrešnica), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.);
- 24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.);
- 24a) ekonomski objekti jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi), ribnjaci, krečane, ćumurane i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);
- 24b) *skijaška staza* jeste uređena i obeležena površina javnog skijališta kao uređene javne površine koja se određuje na osnovu zakona kojim se uređuju javna skijališta. Za skijašku stazu ne određuje se građevinsko zemljište, a može biti na svim vrstama zemljišta (građevinsko, poljoprivredno i šumsko), već se za uređenje skijaške staze primenjuju pravila i propisi za parterno uređenje zemljišta, uz obaveznu antierozionu zaštitu i može biti u svim oblicima svojine;
- 24v) *ski-vučnica* je žičara koja užetom vuče lica sa odgovarajućom opremom po tlu;
- 24g) *skijaška traka* je specifična vučna instalacija sa specifičnim tehničko-tehnološkim karakteristikama;
- 24d) *oprema* su pojedinačni uređaji, mašine, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje, koji mogu biti i samostalno ugrađeni u objekat radi tehnološkog ili drugog procesa kojem je objekat namenjen;
- 24đ) *osnovni zahtevi* za objekte su zahtevi koje objekat treba da zadovolji tokom ekonomski prihvatljivog veka upotrebe, utvrđeni posebnim propisima;

25) *(brisana)*

26) *linijski infrastrukturni objekat* jeste javni put, javna železnička infrastruktura, elektroenergetski vod, naftovod, produktovod, gasovod, derivacioni cevovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija vodovodna i kanalizaciona infrastruktura i sl. koji može biti nadzemni ili podzemni, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom;

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

26b) *podzemni delovi infrastrukture i sistema za navodnjavanje* su posebna vrsta podzemnih infrastrukturnih objekata koji se grade u poljoprivredne svrhe, a čijom se izgradnjom na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, kao i na građevinskom zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe, ne narušava korišćenje zemljišta na površini terena postojeće namene i izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju ovih objekata ne može se uslovljavati postojanjem, odnosno dovoljnom razvijenošću planske dokumentacije za područje na kome se nalaze parcele na kojima se planira izgradnja;

27) *komunalna infrastruktura* jesu svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave;

27v) *klizište* je vid erozije zemljišta koja se odvija pod uticajem prirodnih i seizmoloških prilika pri čemu se deo stenovite ili rastresite mase odvaja od podloge i nekontrolisano klizi po kliznoj površini;

28) *pripremni radovi* jesu radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, odvoženje upotrebljenog građevinskog materijala (šuta) na deponiju, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskih proizvoda i opreme, građenje i postavljanje objekata, instalacija i opreme privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova (postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susjednih objekata, odnosno sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.), obezbeđivanje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

29) *tehnička dokumentacija* jeste skup projekata koji se izrađuju radi: utvrđivanja koncepta objekta, razrade uslova, načina izgradnje objekta i za potrebe održavanja objekta;

30) *izgradnja objekta* jeste skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu i kontrolu tehničke dokumentacije, pripremne radove za građenje, građenje objekta i stručni nadzor u toku građenja objekta;

31) *građenje* jeste izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, ugradnja građevinskih proizvoda, postrojenja i opreme;

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta kojima se utiče na ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat, menja tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

32a) *rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta* jeste izvođenje građevinskih radova u zaštitnom pojasu, u skladu sa posebnim zakonom, kojima se može promeniti gabarit, volumen, položaj ili oprema postojećeg objekta, kao i izvođenje radova koji obuhvataju radove velikog obima, zamene elementa na postojećim linijskim objektima, kojima se ne menja njeno celokupno funkcionisanje;

33) *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;

34) *adaptacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;

35) *sanacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

35a) *sanacija klizišta* obuhvata sve radove kojima se vrši saniranje klizišta nastalih na građevinskom, šumskom, poljoprivrednom, putnom ili drugoj vrsti zemljišta. Ovi radovi obuhvataju raščišćavanje i otklanjanje nanosa nastalih kao posledica klizanja tla, projektovanje, obezbeđenje potrebne tehničke dokumentacije, potrebnih građevinskih uslova i izvođenje građevinskih radova potrebnih za sanaciju i zaštitu od pojave novog klizišta;

36) *investiciono održavanje* je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije;

36a) *tekuće (redovno) održavanje objekta* jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem

nivou upotrebljivosti, kao što su krečenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora, zamena unutrašnje i spoljašnje stolarije i bravarije, zamena unutrašnjih instalacija i opreme bez povećanja kapaciteta i drugi slični radovi, ako se njima ne menja spoljni izgled zgrade i ako nemaju uticaj na zajedničke delove zgrade i njihovo korišćenje;

37) *restauratorski, konzervatorski i radovi na revitalizaciji kulturnih dobara* su radovi koji se izvode na nepokretnim kulturnim dobrima i njihovoj zaštićenoj okolini, u skladu sa posebnim i ovim zakonom;

38) *gradilište* jeste zemljište ili objekat, posebno obeleženo, na kome se gradi, rekonstruiše ili uklanja objekat, odnosno izvode radovi na održavanju objekta;

39) *uklanjanje objekta ili njegovog dela* jeste izvođenje radova na rušenju objekta ili dela objekta;

40) *standardi pristupačnosti* jesu obavezne tehničke mere, standardi i uslovi projektovanja, planiranja i izgradnje kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama;

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

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

42a) *uslovi za projektovanje, odnosno priključenje* jesu uslovi koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri u postupku izdavanja lokacijskih uslova na zahtev nadležnog organa, u skladu sa planskim dokumentom, a koji se ne izdaju u formi upravnog akta, već se njima isključivo definišu precizni uslovi pod kojim se objekat čija je izgradnja predviđena planskim dokumentom može realizovati i predstavljaju sastavni deo lokacijskih uslova;

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

44) *elektroenergetski objekti* su objekti za proizvodnju, transformaciju, distribuciju i prenos električne energije;

45) *strateški energetska objekti* su objekti koji su određeni kao strateški saglasno propisima kojima je uređena oblast energetike;

46) *sertifikat o energetske svojstva zgrada* je dokument koji prikazuje energetska svojstva zgrade, ima propisani sadržaj, izgled, uslove i način izdavanja i izdat je kroz Centralni registar energetske pasoša (CREP);

47) *Centralni registar energetske pasoša (CREP)* je informacioni sistem preko koga se vrši izdavanje sertifikata o energetske svojstva zgrada i u kojem se vode baze podataka o ovlašćenim organizacijama koje ispunjavaju propisane uslove za izdavanje sertifikata, odgovornim inženjerima za energetske efikasnost zgrada koji su zaposleni u tim organizacijama i izdatim sertifikatima o energetske svojstva zgrada;

48) *seveso postrojenje i seveso kompleks* su postrojenje i kompleks koji mogu imati uticaj na životnu sredinu i određuju se u skladu sa propisima kojima se uređuje životna sredina;

49) *tehnička greška u planskim dokumentima* jeste greška koja se uoči u toku sprovođenja usvojenog planskog dokumenta u tekstualnom ili grafičkom delu planskog dokumenta, a odnosi se na greške u nazivima, brojevima, grafičkim simbolima (tačkama, linijama i površinama), kao i druge očigledne netačnosti i nelogičnosti koje se javljaju u tekstualnom i grafičkom delu planskog dokumenta (objavljenom tekstu i overenim grafičkim prikazima).

Svi izrazi u ovom zakonu upotrebljeni u muškom rodu podrazumevaju se i u ženskom rodu i obrnuto.

3. Načela za uređenje i korišćenje prostora

Član 3

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

- 1) održivog razvoja kroz integralni pristup u planiranju;
- 2) ravnomernog teritorijalnog razvoja;
- 3) racionalnog korišćenja zemljišta podsticanjem mera urbane i ruralne obnove i rekonstrukcije;
- 4) racionalnog i održivog korišćenja neobnovljivih resursa i optimalnog korišćenja obnovljivih resursa;
- 5) zaštite i održivog korišćenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
- 6) prevencije tehničko-tehnoloških nesreća, zaštite od požara i eksplozija, zaštite od prirodnih nepogoda, otklanjanja uzroka koji izazivaju klimatske promene;
- 7) planiranja i uređenja prostora za potrebe odbrane zemlje;
- 8) usaglašenosti sa evropskim propisima i standardima iz oblasti planiranja i uređenja prostora;

9) unapređenja i korišćenje informacionih tehnologija koje doprinose boljoj efikasnosti i ekonomičnosti rada javne uprave na poslovima izgradnje;

10) učešća javnosti;

11) očuvanja običaja i tradicije;

12) očuvanja specifičnosti predela;

13) horizontalne i vertikalne koordinacije.

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

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

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

4. Unapređenje energetske efikasnosti

Energetska svojstva objekta

Član 4

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

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

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

Energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima zgrada koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima objekata.

Sertifikat o energetskim svojstvima zgrada izdaje se kroz Centralni registar energetskih pasoša (CREP), koji vodi ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Sertifikat o energetskim svojstvima zgrada čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Ispunjenost uslova iz stava 4. ovog člana posebnim rešenjem utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

Na rešenje iz stava 7. ovog člana ne može se izjaviti žalba ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.

Obaveza iz stava 2. ovog člana ne odnosi se na zgrade koje posebnim propisom odredi ministar nadležan za poslove građevinarstva.

5. Nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama

Član 5

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

Stambene i stambeno-poslovne zgrade sa deset i više stanova moraju se projektovati i graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

6. Građevinski proizvodi

Član 6

Građevinski proizvod je svaki proizvod ili sklop koji je proizveden i stavljen na tržište radi stalne ugradnje u objekte ili njihove delove i čije performanse imaju uticaj na performanse objekata u pogledu osnovnih zahteva za objekte.

Građevinski proizvodi, moraju ispunjavati zahteve propisane ovim zakonom i posebnim propisima, kao i tehničke zahteve sa aspekta seizmoloških, klimatskih i drugih osobenosti Republike Srbije.

Član 7

(Brisano)

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

Član 8

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

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

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

Rukovodilac nadležne službe je odgovoran za efikasno sprovođenje objedinjene procedure.

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

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

Član 8a

Razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se elektronskim putem osim za dokumente i podneske koji sadrže tajne podatke i koji su označeni stepenom tajnosti u skladu sa propisima kojima se uređuje tajnost podataka.

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

Ako se u objedinjenoj proceduri dostavlja akt, odnosno dokument koji je prethodno izvorno sačinjen u papirnoj formi, dostavlja se primerak tog akta, odnosno dokumenta koji je digitalizovan i overen u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronsko poslovanje.

Digitalizaciju dokumenta u skladu sa stavom 3. ovog člana za potrebe sprovođenja objedinjene procedure, pored lica utvrđenih zakonom koji uređuje elektronsko poslovanje, može izvršiti i lice sa licencom odgovornog projektanta, upisano u odgovarajući strukovni registar ili advokat upisan u imenik advokata, ako to lice svojim kvalifikovanim elektronskim potpisom istovremeno potpisuje i podnesak u objedinjenoj proceduri uz koji se taj akt, odnosno dokument dostavlja.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, lice registrovano za korišćenje usluga elektronske uprave podnesak može podneti i preko portala e-Uprava, u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska uprava, u kom slučaju se identifikacija podnosioca vrši u skladu sa tim zakonom.

Izuzetno od st. 2. i 3. ovog člana, treće lice koje traži da mu se u objedinjenoj proceduri prizna svojstvo stranke u postupku, odnosno ako na odluke donete u tom postupku izjavljuje pravne lekove, nije dužno da koristi elektronske dokumente, niti da se nadležnom organu obraća elektronskim putem.

Ako nadležni organ u slučaju iz stava 6. ovog člana primi podnesak i dokument u papirnoj formi, dužan je da isti digitalizuje i da potvrdi istovetnost te kopije originalu, čime kopija dobija istu dokaznu snagu kao original u okviru sprovođenja tog postupka.

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

10. Postupanje imaoca javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri

Član 8b

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

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

Ako je prethodni uslov za izgradnju objekta izgradnja nedostajuće infrastrukture, imalac javnih ovlašćenja je dužan da u uslovima za projektovanje, odnosno priključenje navede tu činjenicu i informaciju o planiranom načinu finansiranja i rokovima izgradnje nedostajuće infrastrukture.

Uslovi za projektovanje, odnosno priključenje ne mogu biti u suprotnosti sa planskim dokumentom na osnovu koga se izdaju lokacijski uslovi, niti se njima mogu menjati planskim dokumentom utvrđeni urbanistički parametri, odnosno osporavati planskim dokumentom utvrđene namene.

Ako imalac javnih ovlašćenja ne može da postupi po zahtevu zbog nedostataka u sadržini idejnog rešenja, dužan je da navede sve nedostatke koje je potrebno ispraviti kako bi izdao akt o uslovima za projektovanje, odnosno priključenje u skladu sa zahtevom.

Ako imalac javnih ovlašćenja ne postupi u roku i na način iz st. 2, 3. i 4. ovog člana nadležni organ o tome obaveštava podnosioca zahteva i podnosi zahtev za pokretanje prekršajnog postupka u skladu sa članom 211a ovog zakona.

Imalac javnih ovlašćenja ima pravo na naknadu stvarnih troškova za izdavanje traženih uslova za projektovanje, odnosno priključenje, kao i sprovođenje drugih radnji iz svoje nadležnosti.

Uslovi za projektovanje, odnosno priključenje imalaca javnih ovlašćenja sadrže i iznos naknade za priključenje na infrastrukturnu mrežu, kao i iznos drugih naknada, odnosno taksi, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako imalac javnih ovlašćenja obaveštenje o visini naknade iz stava 7. ovog člana dostavi u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva za izdavanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje, obaveza plaćanja naknade dospeva pre izdavanja lokacijskih uslova, a u suprotnom smatra se da se imalac javnih ovlašćenja izjasnio da će te uslove izdati bez naknade, o čemu nadležni organ obaveštava podnosioca zahteva bez odlaganja.

Obaveza plaćanja naknade iz stava 8. ovog člana, dospeva pre priključenja na mrežu, a naknade koje nisu u vezi sa priključenjem na infrastrukturnu mrežu, odnosno takse, pre izdavanja upotrebne dozvole.

Izuzetno od stava 10. ovog člana, obaveza plaćanja naknade iz stava 8. ovog člana dospeva po prijemu konačnog obračuna te naknade, ako se investitor u zahtevu za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu, odnosno u zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole, izjasnio da će tu naknadu platiti nakon prijema konačnog obračuna.

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

Odredbe st. 6-10. ovog člana ne primenjuju se za priključenje objekta na prenosnu elektroenergetsku mrežu (iznad 110 kV).

11. Registar objedinjenih procedura

Član 8v

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

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

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

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

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

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

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

12. Centralna evidencija objedinjenih procedura

Član 8g

Agencija za privredne registre vodi jedinstvenu, centralnu, javnu, elektronsku bazu podataka, u kojoj su objedinjeni podaci iz svih registara objedinjenih procedura na teritoriji Republike Srbije, kao i akta sadržana u tim registrima (u daljem tekstu: centralna evidencija), preko registratora centralne evidencije i obezbeđuje dostupnost tih podataka i akata u skladu sa zakonom, kao i pristup aktima koje nadležni organi objavljuju u skladu sa članom 8v stav 3. ovog zakona.

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

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

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

Registrator centralne evidencije je dužan da Vladi dostavlja izveštaje o sprovođenju objedinjene procedure na godišnjem nivou.

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

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

- 1) protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog prekršaja iz člana 209. stav 1. tačka 2) ovog zakona;
- 2) protiv registratora, zbog prekršaja iz člana 211b ovog zakona, ako ne podnese prijavu u skladu sa članom 8v stav 5. ovog zakona.

13. Sprovođenje objedinjene procedure

Član 8d

Nadležni organ:

- 1) po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, te uslove izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od pribavljanja svih uslova, isprava i drugih dokumenata u skladu sa članom 8b ovog zakona;
- 2) po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole;
- 3) po prijavi radova, potvrđuje prijem bez odlaganja, osim ako se uz prijavu radova podnosi sredstvo obezbeđenja iz člana 98. ovog zakona, u kom slučaju nakon provere valjanosti sredstva obezbeđenja prijavu radova potvrđuje, odnosno odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana;
- 3a) po prijavi završetka izgradnje temelja, potvrđuje njen prijem bez odlaganja, osim ako uz prijavu nije podneta propisana dokumentacija, u kom slučaju o tome bez odlaganja, a najkasnije narednog radnog dana, od prijema zahteva, obaveštava podnosioca zahteva;
- 3b) po prijavi završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu, potvrđuje njen prijem bez odlaganja, osim ako uz prijavu nije podneta propisana dokumentacija, u kom slučaju o tome bez odlaganja, a najkasnije narednog radnog dana, od prijema zahteva, obaveštava podnosioca zahteva;
- 3v) po zahtevu za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mere zaštite od požara, upućuje taj zahtev organu nadležnom za zaštitu od požara bez odlaganja, a najkasnije narednog radnog dana, od dana prijema zahteva i u istom roku odluku nadležnog organa za zaštitu od požara dostavlja investitoru;
- 4) po zahtevu za priključenje objekta na infrastrukturu, upućuje taj zahtev imaoocu javnih ovlašćenja u roku od tri radna dana od dana podnošenja zahteva;
- 5) po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole;
- 6) po zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona rešenje izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

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

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

Rešenje o izdatoj građevinskoj dozvoli, prijavu radova, prijavu temelja i prijavu završetka objekta u konstruktivnom smislu nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji bez odlaganja, a lokacijske uslove prosleđuje imaocima javnih ovlašćenja radi informisanja i rezervacije kapaciteta infrastrukture na koju objekat nakon izgradnje treba da se priključi, u roku od tri dana od dana izdavanja.

Ako je ovim zakonom propisano da se u posebnim slučajevima građenja, odnosno izvođenja radova, ne sprovodi određena faza objedinjene procedure ili je ta faza pojednostavljena, za sprovođenje pojednostavljene i preostalih faza objedinjene procedure važe rokovi propisani u stavu 1. ovog člana, ako drugačije nije propisano zakonom. Izuzetno od stava 1. tačka 5) ovog člana, u slučaju neusklađenosti tehničke dokumentacije koja se dostavlja radi izdavanja upotrebne dozvole sa elaboratom geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, odnosno ako je ta neusklađenost razlog za izmenu upotrebne dozvole u cilju upisa objekta u katastar, rok za izdavanje upotrebne dozvole se računa od dana dostavljanja tehničke dokumentacije koja je usklađena sa elaboratom geodetskih radova.

14. Granice ovlašćenja nadležnog organa

Član 8đ

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

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

- 1) nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;
- 2) da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa ovim zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- 3) da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;
- 4) da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona;
- 5) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;
- 6) da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Podatke iz službenih evidencija, koji su neophodni za sprovođenje objedinjene procedure, nadležni organ obezbeđuje preko servisne magistrale organa u skladu sa propisima koji uređuju elektronsku upravu, bez plaćanja takse.

Podaci pribavljeni na način iz stava 3. ovog člana smatraju se pouzdanim i imaju istu dokaznu snagu kao overeni izvodi iz tih evidencija.

Po zahtevu za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona nadležni organ u rokovima iz člana 8d stav 1. ovog zakona donosi rešenje.

Ako odbaci zahtev iz razloga što nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, nadležni organ je dužan da taksativno navede sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje, nakon čijeg će otklanjanja moći da postupi u skladu sa zahtevom.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev najkasnije u roku od 30 dana od dana objavljivanja akta iz stava 6. ovog člana, ne dostavlja ponovo dokumentaciju, niti plaća administrativnu taksu i druge naknade koje je već dostavio, odnosno platio u postupku u kome je taj akt donet.

Ako odbaci zahtev za izdavanje lokacijskih uslova zbog nedostataka idejnog rešenja, nadležni organ u postupku po usaglašenom zahtevu neće ponovno pribavljati uslove imalaca javnih ovlašćenja koji su pribavljeni u postupku u kome je zahtev odbačen, niti imaoci javnih ovlašćenja mogu ponovo naplatiti naknadu za izdavanje tih uslova osim ako su u izmenjenom idejnom rešenju promenjeni elementi bitni za utvrđivanje tih uslova.

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

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže utvrđuje sadržaj izvoda iz projekta.

Član 9

(Brisano)

II PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE

1. Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja

Član 10

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja su:

- 1) planski dokumenti;
- 2) dokumenti za sprovođenje prostornih planova;
- 3) urbanističko-tehnički dokumenti;
- 4) Strategija održivog urbanog razvoja Republike Srbije;
- 5) Nacionalna arhitektonska strategija.

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

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

1.1. Planski dokumenti

Član 11

Planski dokumenti su prostorni i urbanistički planovi.

Prostorni planovi su:

- 1) Prostorni plan Republike Srbije;
- 2) Regionalni prostorni plan;
- 3) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave;
- 4) Prostorni plan područja posebne namene.

Urbanistički planovi su:

- 1) Generalni urbanistički plan;
- 2) Plan generalne regulacije;
- 3) Plan detaljne regulacije.

Izrada i donošenje planskih dokumenata su od javnog interesa za Republiku Srbiju.

Planski dokumenti se izrađuju za vremenski period od najviše 25 godina.

1.2. Dokumenti za sprovođenje prostornih planova

Član 12

Dokumenti za sprovođenje prostornih planova su:

- 1) program implementacije Prostornog plana Republike Srbije;
- 2) program implementacije regionalnog prostornog plana.
- 3) (brisana)

1.3. Urbanističko-tehnički dokumenti

Član 13

Urbanističko-tehnički dokumenti za sprovođenje planskih dokumenata su:

- 1) urbanistički projekat;
- 2) projekat preparcelacije i parcelacije;
- 3) elaborat geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika.

2. Prostorni planovi

2.1. Prostorni plan Republike Srbije

Član 14

Prostorni plan Republike Srbije donosi se za teritoriju Republike Srbije i osnovni je planski dokument prostornog planiranja i razvoja u Republici.

Ostali planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije.

Prostorni plan Republike Srbije ima strateško-razvojnu i opštu regulatornu funkciju.

Prostorni plan Republike Srbije donosi se za period od najmanje 10 godina, a najviše do 25 godina.

Prostorni plan Republike Srbije može se menjati i pre isteka roka za koji je donet.

Član 15

Prostorni plan Republike Srbije sadrži naročito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postojećeg stanja;
- 3) ciljeve i principe prostornog razvoja;
- 4) principe i propozicije zaštite, uređenja i razvoja prirode i prirodnih sistema;
- 5) prostorni razvoj i distribuciju stanovništva;
- 6) mreže naselja i javnih službi;
- 7) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema od značaja za Republiku Srbiju;
- 8) koncepciju i propozicije prostornog razvoja privrede;
- 9) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
- 10) mere zaštite životne sredine;
- 11) *(brisana)*
- 12) definisanje interregionalnih i intraregionalnih funkcionalnih mreža;
- 13) planske celine zajedničkih prostornih i razvojnih obeležja, za koje će biti doneti prostorni planovi nižeg reda;
- 14) mere za sprovođenje prostornog plana;
- 15) dugoročne razvojne strategije Republike Srbije.

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

Član 16

Odluku o izradi Prostornog plana Republike Srbije donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o cilju donošenja, roku izrade, izvoru sredstva za izradu, mestu održavanja javnog uvida i dr.

Odluka iz stava 1. ovog člana objavljuje se u "Službenom glasniku Republike Srbije".

2.2. Regionalni prostorni plan

Član 17

Regionalni prostorni plan se izrađuje za veće prostorne celine administrativnog, funkcionalnog, geografskog ili statističkog karaktera, usmerene ka zajedničkim ciljevima i projektima regionalnog razvoja.

Regionalni prostorni plan je planski dokument koji uz uvažavanje specifičnih potreba koje proizlaze iz regionalnih posebnosti, razrađuje ciljeve prostornog uređenja i određuje racionalno korišćenje prostora, u skladu sa susednim regionima i opštinama.

Član 18

Regionalni prostorni plan sadrži naročito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postojećeg stanja;
- 3) ciljeve i principe regionalnog prostornog razvoja;
- 4) koncepciju regionalnog prostornog razvoja;

- 5) principe i propozicije zaštite, uređenja i razvoja prirode i prirodnih sistema;
 - 6) koncepciju i propozicije prostornog razvoja i distribucije stanovništva, mreže naseljenih mesta i javnih službi;
 - 7) funkcionalno povezivanje naseljenih mesta;
 - 8) principe i propozicije prostornog razvoja privrede, distribuciju aktivnosti i upotrebu zemljišta;
 - 9) prostorni razvoj saobraćaja, regionalnih infrastrukturnih sistema i povezivanje sa infrastrukturnim sistemima od značaja za Republiku Srbiju;
 - 10) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
 - 11) definisanje interregionalnih i intraregionalnih funkcionalnih veza i transgranične saradnje;
 - 12) mere zaštite životne sredine;
 - 13) mere za podsticanje regionalnog razvoja;
 - 14) mere za ravnomerni teritorijalni razvoj regiona;
 - 15) mere i instrumente za ostvarivanje regionalnog prostornog plana i prioriternih planskih rešenja, odnosno strateško razvojnih projekata za prvu etapu sprovođenja;
 - 16) mere za sprovođenje regionalnog prostornog plana.
- Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.

2.3. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave

Član 19

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave donosi se za teritoriju jedinice lokalne samouprave i određuje smernice za razvoj delatnosti i namenu površina, kao i uslove za održivi i ravnomerni razvoj na teritoriji jedinice lokalne samouprave.

Član 20

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave sadrži naročito:

- 1) obuhvat građevinskog područja;
- 2) planirane namene prostora;
- 3) mrežu naselja i distribuciju službi i delatnosti;
- 4) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema;
- 5) delove teritorije za koje je predviđena izrada urbanističkog plana ili urbanističkog projekta;
- 6) uređajne osnove za sela;
- 7) planiranu zaštitu, uređenje, korišćenje i razvoj prirodnih i kulturnih dobara i životne sredine;
- 8) pravila uređenja i pravila građenja za delove teritorije za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana;
- 9) mere i instrumente za sprovođenje plana;
- 10) mere za ravnomerni teritorijalni razvoj jedinice lokalne samouprave.

Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta. Za delove administrativnog područja grada Beograda, van obuhvata generalnog urbanističkog plana, donose se prostorni planovi gradskih opština sa elementima i sadržajem prostornog plana jedinice lokalne samouprave u skladu sa ovim zakonom.

Član 20a

Uređajna osnova za selo se izrađuje obavezno za sela koja nemaju donet planski dokument sa detaljnošću koja je potrebna za izdavanje lokacijskih uslova i sastavni je deo prostornog plana jedinice lokalne samouprave, odnosno donosi se za sela za koja nije predviđena izrada planskog dokumenta.

Kad se uređajna osnova za selo izrađuje pre ili nakon donetog prostornog plana njihova izrada i donošenje se vrši u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na izradu i donošenje urbanističkog plana.

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

- 1) granicu prostornog obuhvata;
- 2) detaljnu podelu područja na prostorne celine u odnosu na njihovu namenu;
- 3) prikaz građevinskog područja (katastarskih parcela);
- 4) prikaz površina javne namene;
- 5) regulaciju i nivelaciju;

- 6) pravila uređenja i građenja po prostornim celinama;
- 7) druge detaljne uslove korišćenja, uređenja i zaštite prostora i objekata.

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

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

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

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

2.4. Prostorni plan područja posebne namene

Član 21

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

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

Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta. Na izgradnju elektroenergetske prenosne i distributivne mreže i elektronske komunikacione mreže i uređaja, koje su u funkciji izgradnje objekata ili uređenja prostora predviđenih prostornim planom područja posebne namene, a nalaze se izvan obuhvata tog plana, mogu se primeniti i odredbe iz čl. 69. i 217. ovog zakona.

Član 22

Prostorni plan područja posebne namene sadrži naročito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postojećeg stanja (SWOT analiza);
- 3) posebno obeležavanje građevinskog područja sa granicama područja;
- 4) delove teritorije za koje je predviđena izrada urbanističkog plana;
- 5) ciljeve, principe i operativne ciljeve prostornog razvoja područja posebne namene;
- 6) koncepciju prostornog razvoja područja posebne namene;
- 7) koncepciju i propoziciju zaštite, uređenja i razvoja prirode i prirodnih sistema;
- 8) koncepciju i propoziciju u odnosu na eventualne demografsko-socijalne probleme;
- 9) prostorni razvoj funkcije posebne namene, distribuciju aktivnosti i upotrebu zemljišta;
- 10) prostorni razvoj saobraćaja, infrastrukturnih sistema i povezivanje sa drugim mrežama;
- 11) pravila uređenja i građenja i druge elemente regulacije za delove teritorije u obuhvatu plana za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana;
- 12) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih i kulturnih dobara;
- 13) mere zaštite životne sredine;
- 14) mere i instrumenti za ostvarivanje prostornog plana područja posebne namene i prioriternih planskih rešenja;
- 15) mere za sprovođenje prostornog plana posebne namene.

Strateška procena uticaja na životnu sredinu je sastavni deo plana.

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

3. Urbanistički planovi

3.1. Generalni urbanistički plan

Član 23

Generalni urbanistički plan se donosi kao strateški razvojni plan, sa opštim elementima prostornog razvoja. Generalni urbanistički plan se donosi za naseljeno mesto, koje je u skladu sa Zakonom o teritorijalnoj organizaciji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), utvrđeno kao grad, odnosno grad Beograd.

Član 24

Generalni urbanistički plan sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja;
- 2) generalna urbanistička rešenja sa namenama površina koje su pretežno planirane u građevinskom području;
- 3) generalne pravce i koridore za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 4) podelu na celine za dalju plansku razradu planovima generalne regulacije za celo građevinsko područje;
- 5) druge elemente koji su značajni za dalju plansku razradu urbanističkog plana.

3.2. Plan generalne regulacije

Član 25

Plan generalne regulacije se obavezno donosi za naseljeno mesto koje je sedište jedinice lokalne samouprave, a može se doneti i za druga naseljena mesta na teritoriji opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda, kada je to predviđeno prostornim planom jedinice lokalne samouprave.

Za jedinice lokalne samouprave za koje se po ovom zakonu donosi generalni urbanistički plan, planovi generalne regulacije se obavezno donose za celo građevinsko područje naseljenog mesta, po delovima naseljenog mesta.

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

Plan generalne regulacije je osnovni plan regulacije koji se direktno sprovodi primenom pravila uređenja i građenja na celom obuhvatu planskog dokumenta.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, sprovođenje plana generalne regulacije može se predvideti kroz izradu plana detaljne regulacije u slučaju kada nije moguće na celom obuhvatu plana generalne regulacije odrediti regulaciju, odnosno pravila uređenja i građenja.

Član 26

Plan generalne regulacije sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja;
- 2) podelu prostora na posebne celine i zone;
- 3) pretežnu namenu zemljišta po zonama i celinama;
- 4) regulacione i građevinske linije;
- 5) potrebne nivelacione kote raskrsnica ulica i površina javne namene;
- 5a) popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte;
- 6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 7) mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;
- 8) zone za koje se donosi plan detaljne regulacije sa propisanom zabranom izgradnje do njegovog donošenja;
- 9) lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat, odnosno raspisuje konkurs;
- 10) pravila uređenja i pravila građenja za celokupni obuhvat planskog dokumenta;
- 11) druge elemente značajne za sprovođenje plana.

3.3. Plan detaljne regulacije

Član 27

Plan detaljne regulacije se donosi za delove naseljenog mesta, uređenje neformalnih naselja, zone urbane obnove, infrastrukturne koridore i objekte i područja za koja je obaveza njegove izrade određena prethodno donetim planskim dokumentom.

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

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

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

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

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

Član 28

Plan detaljne regulacije sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja, podelu prostora na posebne celine i zone;
- 2) detaljnu namenu zemljišta;
- 3) regulacione linije ulica i javnih površina i građevinske linije sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi;
- 4) nivelacione kote ulica i javnih površina (nivelacioni plan);
- 5) popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte;
- 6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 7) mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;
- 8) lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat ili raspisuje konkurs;
- 9) pravila uređenja i pravila građenja po celinama i zonama;
- 10) druge elemente značajne za sprovođenje plana detaljne regulacije.

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

Kada se urbanističkim planom namena zemljišta menja tako da nova namena zahteva bitno drugačiju parcelaciju plan detaljne regulacije može sadržati i plan parcelacije.

4. Sastavni delovi planskih dokumenata

Član 29

Sastavni delovi prostornog plana područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i urbanističkih planova su:

- 1) pravila uređenja;
- 2) pravila građenja;
- 3) grafički deo.

4.1. Pravila uređenja

Član 30

Pravila uređenja sadržana u prostornom planu područja posebne namene, prostornom planu jedinice lokalne samouprave i urbanističkim planovima sadrže naročito:

- 1) koncepciju uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovnim i drugim karakteristikama;
- 2) urbanističke i druge uslove za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i mreže saobraćajne i druge infrastrukture, kao i uslove za njihovo priključenje;
- 3) stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta po celinama ili zonama iz planskog dokumenta, koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole;

- 4) uslove i mere zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara i zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi;
 - 5) uslove kojima se površine i objekti javne namene čine pristupačnim osobama sa invaliditetom, u skladu sa standardima pristupačnosti;
 - 6) popis objekata za koje se pre sanacije ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite i drugih radova u skladu sa posebnim zakonom;
 - 7) mere energetske efikasnosti izgradnje;
 - 8) druge elemente značajne za sprovođenje planskog dokumenta.
- Pravila uređenja za delove u obuhvatu planskih dokumenata za koje je određena dalja planska razrada su pravila usmeravajućeg karaktera za dalju plansku razradu.

4.2. Pravila građenja

Član 31

Pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže naročito:

- 1) vrstu i namenu odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama pod uslovima utvrđenim planskim dokumentom, odnosno klasu i namenu objekata čija je izgradnja zabranjena u tim zonama;
- 2) uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele;
- 3) položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele;
- 4) najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele;
- 5) najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata;
- 6) uslove za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli;
- 7) uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

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

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

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

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

Pravila građenja u zavisnosti od vrste planskog dokumenta mogu da sadrže i druge uslove arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije, završne obrade, kolorita i drugo.

4.3. Grafički deo plana

Član 32

Grafičkim delom planskog dokumenta prikazuju se rešenja u skladu sa sadržinom plana.

Grafički deo prostornog plana izrađuje se na topografskim kartama, a mogu se koristiti, u zavisnosti od raspoloživosti i potrebnog nivoa detaljnosti i satelitski snimci, karte iz postojećih geografskih informacionih sistema, ažurne georeferencirane ortofoto podloge i overeni katastarsko-topografski planovi.

Grafički deo urbanističkog plana izrađuje se po pravilu na overenom katastarsko-topografskom, odnosno overenom topografskom planu, odnosno overenom katastarskom planu.

Grafički deo urbanističkog plana, osim plana detaljne regulacije, može se izrađivati i na ažurnim georeferenciranim ortofoto podlogama, satelitskim snimcima ili kartama iz postojećih geografskih informacionih sistema.

Grafički deo planskog dokumenta izrađuje se u digitalnom obliku, a za potrebe javnog uvida prezentuje se i u analognom obliku.

5. Usklađenost planskih dokumenata

Član 33

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da dokument užeg područja mora biti u skladu sa dokumentom šireg područja.

Planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije.

Na regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda, prostorni plan jedinice lokalne samouprave, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima šireg područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

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

Na urbanistički plan koji se izrađuje u obuhvatu plana područja posebne namene unutar granica proglašenog ili zaštićenog prirodnog dobra, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine, u pogledu usklađenosti sa planskim dokumentima šireg područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

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

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

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

U slučaju da ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, naložiće nosiocu izrade planskog dokumenta izradu novog nacрта tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.

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

U fazi izrade i donošenja planskog dokumenta, pribavljaju se saglasnosti i mišljenja, propisani ovim zakonom.

6. Obavezna dostava priloga planskog dokumenta

Član 34

Organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavlja se prilog regulaciono-nivelacionog rešenja ulica i javnih površina sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi.

7. Nadležnost za donošenje planskih dokumenata

Član 35

Prostorni plan Republike Srbije donosi Narodna skupština Republike Srbije, na predlog Vlade.

Prostorni plan područja posebne namene donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja, a za područja koja se u celini nalaze na teritoriji autonomne pokrajine skupština autonomne pokrajine.

Regionalni prostorni plan, osim regionalnog prostornog plana autonomne pokrajine i regionalnog prostornog plana za područje grada Beograda, donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine donosi skupština autonomne pokrajine.

Regionalni prostorni plan za područje grada Beograda donosi skupština grada Beograda.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Urbanistički plan donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

8. Izrada dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja

Član 36

Dokumente prostornog i urbanističkog planiranja pod uslovima propisanim ovim zakonom, može da izrađuje javno preduzeće, odnosno druga organizacija čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, za obavljanje poslova prostornog i urbanističkog planiranja, kao i privredna društva, odnosno druga pravna lica, koja su upisana u registar privrednih subjekata i koja ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona.

Dokumente prostornog i urbanističkog planiranja može da izrađuje pravno lice iz stava 1. ovog člana koje ima odgovarajuću licencu.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma obrazuje komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma donosi rešenje o ispunjenosti uslova pravnog lica za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja na predlog komisije za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja. Rešenje o ispunjenosti uslova pravnog lica za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja konačno je danom dostavljanja rešenja. Rešenje o ispunjenosti uslova pravnog lica za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja važi dve godine, od dana izdavanja.

Ako utvrdi da pravno lice ne ispunjava uslove za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, kao i ako utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma donosi rešenje kojim ukida, odnosno poništava rešenje o ispunjenosti uslova za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (licence).

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, snosi podnosilac zahteva.

Visina troškova za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, sastavni je deo rešenja iz stava 4. ovog člana.

Izradom prostornih, odnosno urbanističkih planova rukovodi odgovorni planer, odnosno odgovorni urbanista.

9. Odgovorni planer

Član 37

Odgovorni planer može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem na nivou ekvivalentnom akademskim studijama odnosno strukovnim studijama obima od najmanje 300 ESPB, najmanje pet godina odgovarajućeg stručnog iskustva na izradi dokumenata prostornog planiranja, odgovarajućom licencom u skladu sa ovim zakonom i koje je upisano u registar licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera.

Stručnim rezultatima iz stava 1. ovog člana smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju, izradi ili saradnji na izradi najmanje dva dokumenta prostornog planiranja.

Odgovorni planer daje izjavu da je planski dokument usklađen sa ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona.

10. Odgovorni urbanista

Član 38

Odgovorni urbanista može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, na nivou ekvivalentnom akademskim studijama odnosno strukovnim studijama obima od najmanje 300 ESPB, najmanje pet godina odgovarajućeg stručnog iskustva na izradi dokumenata urbanističkog planiranja, odgovarajućom licencom u skladu sa ovim zakonom i koje je upisano u registar licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera.

Stručnim rezultatima iz stava 1. ovog člana smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju, izradi ili saradnji na izradi najmanje dva dokumenta urbanističkog planiranja.

Odgovorni urbanista daje izjavu da je planski dokument usklađen sa ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona.

11. Sredstva za izradu planskih dokumenata

Član 39

Sredstva za izradu planskih dokumenata obezbeđuju se u budžetu ili iz drugih izvora, u skladu sa zakonom.

Ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja može, na zahtev jedinice lokalne samouprave, da sufinansira izradu pojedinih planskih dokumenata.

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

12. Ustupanje podloga

Član 40

U cilju izrade, odnosno izmene planskog dokumenta, na zahtev ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, nadležni organ, odnosno organizacija ustupaju postojeće kopije topografskog i katastarskog plana, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih instalacija, odnosno ortofoto snimke, bez naknade.

Sve podloge ustupaju se u roku od 15 dana.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, podloge se mogu ustupiti u roku od 30 dana uz obrazloženje nadležnog organa, odnosno organizacije za nepostupanje u roku iz stava 2. ovog člana.

13. Dostupnost i objavljivanje planskih dokumenata

Član 41

Planski dokumenti sa prilogima moraju biti dostupni na uvid javnosti u sedištu donosioca, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.

Po donošenju planskih dokumenata, tekstualni deo svih planskih dokumenata se objavljuje u službenom glasilu donosioca planskih dokumenata, odnosno u službenom glasilu Republike Srbije, službenom glasilu autonomne pokrajine ili službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.

Planski dokument iz stava 2. ovog člana objavljuje se u elektronskom obliku i dostupan je na internetu, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.

Planski dokumenti su javno dostupni u Centralnom registru planskih dokumenata.

Član 42

(Brisano)

15. Centralni registar planskih dokumenata

Član 43

Svi planski dokumenti koji se donose u skladu sa ovim zakonom evidentiraju se u Centralnom registru planskih dokumenata (u daljem tekstu: Registar).

Registar vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.

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

Svi planski dokumenti, evidentirani u Registru, dostupni su zainteresovanim licima i u elektronskom obliku, putem interneta, bez naknade.

Za potrebe praćenja stanja u prostoru, ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja obrazuje nacionalni informacioni sistem planskih dokumenata i stanja u prostoru, u skladu sa načelima INSPIRE direktive, čiji je sastavni deo Registar planskih dokumenata, u okviru digitalne platforme Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka, saglasno zakonu kojim se uređuje oblast nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka.

Svi planski dokumenti, evidentirani u nacionalnom informacionom sistemu planskih dokumenata, javno su dostupni u elektronskom obliku na internetu bez naknade, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.

Član 44

(Brisan)

Član 45

Za potrebe praćenja stanja u prostoru nadležni organ jedinice lokalne samouprave obrazuje lokalni informacijski sistem planskih dokumenata i stanja u prostoru, u skladu sa načelima INSPIRE direktive.

Svi planski dokumenti, evidentirani u lokalnom informacijskom sistemu, dostupni su zainteresovanim licima i u elektronskom obliku, na internetu osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.

16. Postupak za donošenje planskih dokumenata

16a Rani javni uvid

Član 45a

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

Rani javni uvid oglašava se u sredstvima javnog informisanja i u elektronskom obliku na internet stranici jedinice lokalne samouprave i na internet stranici donosioca plana i traje 15 dana. Rani javni uvid počinje danom oglašavanja.

U toku ranog javnog uvida pribavljaju se uslovi i drugi značajni podaci za izradu planskog dokumenta od organa, posebnih organizacija, imalaca javnih ovlašćenja i drugih institucija. Organi, posebne organizacije, imaoци javnih ovlašćenja i druge institucije dužni su da po zahtevu nosioca izrade planskog dokumenta dostave uslove i sve raspoložive podatke u toku trajanja ranog javnog uvida, a najduže u roku od 15 dana od dana prijema zahteva. Izuzetno uslovi i svi raspoloživi podaci se mogu ustupiti u roku od 30 dana uz obrazloženje nadležnog organa, odnosno organizacije za nepostupanje u navedenom roku.

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

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

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

Sredstva za obavljanje ranog javnog uvida obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, budžetu autonomne pokrajine, odnosno u budžetu jedinice lokalne samouprave.

16.1. Odluka o izradi planskih dokumenata

Član 46

Odluku o izradi planskog dokumenta donosi organ nadležan za njegovo donošenje, po prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za stručnu kontrolu, odnosno komisije za planove.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:

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

Odluka o izradi se objavljuje u odgovarajućem službenom glasilu i Centralnom registru planskih dokumenata.

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

Odlukom o izmenama i dopunama planskog dokumenta definiše se deo obuhvata planskog dokumenta koji se menja.

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

16.2. Izrada i ustupanje izrade planskih dokumenata

Član 47

Nosilac izrade planskih dokumenata je nadležni organ za poslove prostornog i urbanističkog planiranja u Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, opštini, gradu i gradu Beogradu.

Organ iz stava 1. ovog člana može ustupiti izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje u skladu sa odredbama ovog zakona ispunjava propisane uslove za izradu planskih dokumenata.

Ustupanje izrade planskih dokumenata vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

16.2.1. Procedura u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata

Član 47a

Nosilac izrade planskog dokumenta dužan je da odredi organizacionu jedinicu u svom sastavu, koja sprovodi proceduru: pripreme, razmatranja, donošenja i objavljivanja odluke o izradi planskog dokumenta; izrade i ustupanja izrade planskog dokumenta; stručne kontrole planskog dokumenta; ranog javnog uvida i javnog uvida u planski dokument; pripreme, razmatranja, donošenja i objavljivanja planskog dokumenta, kao i unošenja planskih dokumenata u Centralni registar planskih dokumenata (u daljem tekstu: procedura u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata).

Nosilac izrade planskog dokumenta sprovodi proceduru u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata i u slučajevima izmene i dopune planskih dokumenata.

U okviru procedure u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata sprovodi se i ispravljanje tehničkih grešaka u planskim dokumentima. Ispravka tehničke greške proizvodi pravno dejstvo od kada i planski dokument u kojem se ispravlja tehnička greška.

Rukovodilac organizacione jedinice iz stava 1. ovog člana je odgovoran za sprovođenje procedure u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma bliže propisuje način i postupak sprovođenja procedure pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata.

16.2.2. Postupanje organa, posebnih organizacija, imaoca javnih ovlašćenja i drugih institucija u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata

Član 47b

Nosilac izrade planskog dokumenta u toku ranog javnog uvida dostavlja nadležnim organima, posebnim organizacijama i imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima utvrđuju uslove za planiranje i uređenje prostora, zahtev za izdavanje tih uslova.

Nadležni organ, posebna organizacija, odnosno imalac javnih ovlašćenja dužan je da postupi po zahtevu iz stava 1. ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva. Izuzetno, može se postupiti i u roku od 30 dana od dana prijema zahteva, uz obrazloženje nadležnog organa, odnosno organizacije za nepostupanje u navedenom roku.

Ako organ, posebna organizacija, odnosno imalac javnih ovlašćenja ne postupi u roku iz stava 2. ovog člana, smatraće se da se izjasnio da nema posebnih uslova za planiranje i uređenje prostora.

Organ, posebna organizacija, odnosno imalac javnih ovlašćenja izdaje uslove i podatke za izradu planskog dokumenta bez naknade i takse, osim naknade stvarnih troškova (materijalni troškovi).

16.2.3. Razmena podnesaka i dokumenata u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata

Član 47v

Razmena dokumenata i podnesaka u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata obavlja se elektronski, osim dokumenata i podnesaka za koji je određen stepen tajnosti u skladu sa propisima kojima se uređuje tajnost podataka.

Sva akta koja su u vezi sa utvrđivanjem uslova za planiranje i uređenje prostora i koja donose nadležni organi, posebne organizacije i imaooci javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju u proceduri u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, osim akata podnesaka i dokumenata za koji je određen stepen tajnosti u skladu sa propisima kojima se uređuje tajnost podataka.

16.3. Nacrt planskog dokumenta

Član 48

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

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

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

Nacrt plana podleže stručnoj kontroli u skladu sa ovim zakonom.

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

16.4. Stručna kontrola planskih dokumenata

Član 49

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

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

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

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

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

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

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

Sredstva za stručnu kontrolu obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, budžetu autonomne pokrajine, odnosno budžetu jedinice lokalne samouprave.

16.5. Javni uvid

Član 50

Izlaganje planskog dokumenta na javni uvid vrši se posle izvršene stručne kontrole. Izlaganje planskog dokumenta na javni uvid oglašava se u dnevnom i lokalnom listu i traje 30 dana od dana oglašavanja. O izlaganju planskog dokumenta na javni uvid stara se ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove prostornog i urbanističkog planiranja.

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

O izvršenom javnom uvidu planskog dokumenta, nadležni organ, odnosno komisija za planove sačinjava izveštaj koji sadrži podatke o izvršenom javnom uvidu, sa svim primedbama i odlukama po svakoj primedbi.

Izveštaj iz stava 3. ovog člana dostavlja se nosiocu izrade planskog dokumenta, koje je dužno da u roku od 30 dana od dana dostavljanja izveštaja postupi po odlukama sadržanim u stavu 3. ovog člana.

Sredstva za obavljanje javnog uvida obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, budžetu autonomne pokrajine, odnosno u budžetu jedinice lokalne samouprave.

Član 51

U slučaju da nakon javnog uvida u nacrt planskog dokumenta nadležni organ, odnosno komisija za planove utvrdi da usvojene primedbe suštinski menjaju planski dokument, donosi odluku kojom se nosiocu izrade nalaže da izradi novi nacrt planskog dokumenta, u roku koji ne može biti duži od 60 dana od dana donošenja odluke.

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

16.5a Glavni urbanista

Član 51a

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

Glavni urbanista je po funkciji predsednik komisije za planove.

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

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

Skupština opštine, odnosno grada, odnosno Skupština grada Beograda, bliže uređuje položaj, ovlašćenja, kao i prava i dužnosti glavnog urbaniste. Aktom o unutrašnjoj organizaciji jedinice lokalne samouprave može se predvideti osnivanje organizacione jedinice glavnog urbaniste, odrediti delokrug ove organizacione jedinice, kao i urediti druga pitanja značajna za rad.

16.5b Izmene i dopune planskih dokumenata

Član 51b

Izmene i dopune planskog dokumenta obavljaju se po postupku za izradu planskog dokumenta propisanim ovim zakonom i propisima donetima na osnovu ovog zakona.

U slučaju manjih izmena i dopuna planskog dokumenta, primenjuje se skraćeni postupak izmena i dopuna planskog dokumenta.

U skraćenom postupku izmena i dopuna planskog dokumenta podrazumeva se da se ne sprovodi postupak ranog javnog uvida, na način da se izrađuje nacrt izmena i dopuna planskog dokumenta, kao i da se sprovodi postupak javnog uvida u trajanju od najmanje 15 dana.

Skraćeni postupak izmena i dopuna planskog dokumenta uređuje se aktom o izmenama i dopunama planskog dokumenta u skladu sa članom 46. ovog zakona. Aktom o izmenama i dopunama planskog dokumenta propisuje se postupak izrade izmena i dopuna planskog dokumenta, kao i trajanje javnog uvida.

Predmet izmena i dopuna planskog dokumenta u skraćenom postupku je samo deo planskog dokumenta koji se menja, a ne planski dokument u celini.

Skraćeni postupak se primenjuje i u slučajevima kada se radi izmena i dopuna plana radi usklađivanja sa planom višeg reda, odnosno kada se radi samo tekstualna izmena plana, za potrebe izgradnje infrastrukturnih objekata ili objekata javne namene u smislu ovog zakona, i to u slučaju kada izgradnja nije moguća bez promene planskog dokumenta kojim su planirani ti objekti.

16.6. Komisija za planove

Član 52

Radi obavljanja stručnih poslova u postupku izrade i sprovođenja planskih dokumenata, stručne provere usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i ovim zakonom, kao i davanja stručnog mišljenja po zahtevu nadležnih organa uprave, skupština jedinice lokalne samouprave obrazuje komisiju za planove (u daljem tekstu: Komisija).

Predsjednik i članovi Komisije imenuju se iz reda stručnjaka za oblast prostornog planiranja i urbanizma i drugih oblasti koje su od značaja za obavljanje stručnih poslova u oblasti planiranja, uređenja prostora i izgradnje, sa odgovarajućom licencom, u skladu sa ovim zakonom.

Jedna trećina članova imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Za planove koji se donose na teritoriji autonomne pokrajine, jedna trećina članova imenuje se na predlog organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.

Mandat predsednika i članova Komisije traje četiri godine.

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

Broj članova, način rada, sastav i druga pitanja od značaja za rad Komisije, određuje se podzakonskim aktom koji donosi ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma i aktom o obrazovanju Komisije.

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova za potrebe Komisije, organ nadležan za obrazovanje Komisije može angažovati druga pravna i fizička lica.

17. Informacija o lokaciji

Član 53

Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, na osnovu planskog dokumenta.

Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

17a Lokacijski uslovi

Član 53a

Lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa ovim zakonom i izdaju se za katastarsku parcelu koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

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

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

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

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

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta (skica, crtež, grafički prikaz i sl.), izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

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

Investitor nije dužan da pribavi lokacijske uslove u slučaju kada izvodi radove na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, kada vrši adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim ako je ovim zakonom ili propisom kojim se uređuju lokacijski uslovi propisano drugačije.

Član 54

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

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

Član 55

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

- 1) broju i površini katastarske parcele, osim za linijske infrastrukturne objekte i antenske stubove;
- 2) nazivu planskog dokumenta, odnosno planskom dokumentu i urbanističkom projektu na osnovu kojeg se izdaju lokacijski uslovi i pravila građenja za zonu ili celinu u kojoj se nalazi predmetna parcela;
- 3) uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu;
- 4) podatke o postojećim objektima na toj parceli koje je potrebno ukloniti pre građenja;
- 4a) o tome da li je u vezi sa izgradnjom objekta ili izvođenjem radova u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima potrebno pokrenuti postupak pribavljanja saglasnosti na studiju procene uticaja na životnu sredinu, odnosno odluke da nije potrebna izrada te studije;
- 5) druge uslove u skladu sa posebnim zakonom.

Član 56

Nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko prvostepenog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, a ako je lokacijske uslove izdalo nadležno ministarstvo ili nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, preko nadležnog ministarstva.

Ako se prigovor odnosi i na uslove imalaca javnih ovlašćenja pre dostavljanja nadležnom organu iz stava 2. ovog člana, organ koji je izdao lokacijske uslove je dužan da bez odlaganja prigovor dostavi imaocima javnih ovlašćenja na izjašnjenje.

U slučaju iz stava 3. ovog člana imalac javnih ovlašćenja je dužan da se najkasnije u roku od 15 dana, odnosno 30 dana za objekte iz člana 133. ovog zakona izjasni na navode iz prigovora, ako su neosnovani ili da izmeni uslove u skladu sa zahtevom, odnosno prigovorom.

Ako imalac javnih ovlašćenja ne postupi u roku i na način propisan stavom 4. ovog člana, smatraće se da se saglasio sa navodima iz prigovora i nadležni organ iz stava 2. ovog člana će izmeniti lokacijske uslove u skladu sa zahtevom, odnosno prigovorom, osim ako je takav akt očigledno protivan prinudnim propisima.

Organ iz stava 2. ovog člana je dužan da odluku po prigovoru donese najkasnije u roku od 60 dana od dana podnošenja prigovora, osim u slučaju objekata iz člana 133. ovog zakona kada je rok 90 dana od podnošenja prigovora.

Na konačni upravni akt iz stava 2. ovog člana, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

Član 57

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

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

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana detaljne regulacije.

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

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

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

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

U slučaju fazne izgradnje, lokacijski uslovi važe do isteka važenja građevinske dozvole poslednje faze, izdate u skladu sa tim uslovima.

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

Uslovi koje dostavljaju imaoci javnih ovlašćenja ne mogu biti u suprotnosti sa uslovima iz planskog dokumenta na osnovu koga se izdaju lokacijski uslovi, niti menjati utvrđeni urbanistički parametri.

Ukoliko imalac javnih ovlašćenja postupi suprotno odredbama stava 10. ovog člana, nadležni organ izdaje lokacijske uslove isključivo u skladu sa urbanističkim i drugim parametrima iz važećeg planskog dokumenta.

Ako nakon izdavanja lokacijskih uslova neki od imalaca javnih ovlašćenja izmeni uslove koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova, odgovoran je za štetu koju je investitor pretrpeo usled preduzimanja aktivnosti na osnovu prvobitno izdatih lokacijskih uslova.

19. Dokumenti za sprovođenje prostornih planova

Program implementacije

Član 58

Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije utvrđuje mere i aktivnosti za sprovođenje Prostornog plana Republike Srbije za razdoblje od pet godina.

Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja, u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu Prostornog plana Republike Srbije.

Program implementacije regionalnog prostornog plana utvrđuje mere i aktivnosti za sprovođenje regionalnog prostornog plana za razdoblje od pet godina.

Program implementacije regionalnog prostornog plana donosi organ nadležan za donošenje plana, u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu regionalnog prostornog plana.

Organ nadležan za poslove prostornog planiranja dužan je da organu koji je doneo Program podnosi dvogodišnje izveštaje o ostvarivanju prostornog plana.

Izmene i dopune programa iz st. 1. i 3. ovog člana, na osnovu analize efekata primenjenih mera i stanja u prostoru mogu biti izvršene i pre isteka roka od pet godina, na predlog organa nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Član 59

(Brisan)

20. Urbanističko-tehnički dokumenti

20.1. Urbanistički projekat

Član 60

Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Urbanistički projekat se može izraditi i za izgradnju objekata javne namene za potrebe utvrđivanja javnog interesa, bez izmene planskog dokumenta, izuzev za utvrđivanje javnog interesa za projekte u zaštićenim područjima.

Urbanistički projekat se može izraditi i za izgradnju objekta koji je u funkciji obavljanja delatnosti poljoprivrednog gazdinstva, odnosno delatnosti seoskog turističkog domaćinstva, nautičkog turizma i/ili lovnog turizma (npr. objekti za preradu i čuvanje poljoprivrednih proizvoda, objekti za smeštaj i ishranu turista i sl.), za područje koje nije u obuhvatu planskog dokumenta koji se može direktno primeniti.

Stepen komunalne opremljenosti i ostale infrastrukture, kao i uslovi za formiranje građevinske parcele, za objekte iz stava 2. ovog člana, biće bliže uređeni podzakonskim aktom koji donosi ministar nadležan za poslove urbanizma.

Urbanističkim projektom može se izuzetno, u slučaju usklađivanja sa važećim planskim dokumentom tog ili šireg područja, primeniti urbanistički parametri, i to na način da se koristi ili najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele, odnosno najveća dozvoljena visina ili najveća dozvoljena spratnost objekata, u zavisnosti od karakteristika lokacije i arhitektonsko-urbanističkog konteksta. Urbanističkim projektom može se propisati i visinsko ujednačavanje venaca ili slemena objekata izgrađenih u bloku do maksimalno predviđene visine objekta izgrađenog u skladu sa zakonom u tom bloku.

Član 61

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

Urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije može se utvrditi promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti, prema proceduri za potvrđivanje urbanističkog projekta utvrđenoj ovim zakonom.

Promena i precizno definisanje planiranih namena, u smislu stava 2. ovog člana, dozvoljena je kada je planom predviđena bilo koja od kompatibilnih namena.

Član 62

Urbanistički projekat može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu urbanističkih planova i izradu tehničke dokumentacije.

Izradom urbanističkog projekta rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom.

Član 63

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

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

U slučaju kada se urbanistički projekat izrađuje za objekat javne namene za potrebe utvrđivanja javnog interesa, nadležni organ za potvrđivanje urbanističkog projekta obavezno obaveštava sve vlasnike, odnosno korisnike nepokretnosti u obuhvatu urbanističkog projekta, odnosno vlasnike, odnosno korisnike nepokretnosti u neposrednom susedstvu, kao i imaoce javnih ovlašćenja o izradi urbanističkog projekta i javnoj prezentaciji.

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

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

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

Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga komisije iz stava 6. ovog člana, potvrdi ili odbije potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva.

Na obaveštenje iz stava 7. ovog člana može se podneti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, odnosno Vladi ili nadležnom organu autonomne pokrajine u slučaju kada se radi o potvrđivanju urbanističkog projekta iz nadležnosti ministarstva nadležnog za poslove urbanizma, odnosno iz nadležnosti organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove urbanizma, u roku od tri dana.

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

Član 63a

Urbanistički projekat koji se izrađuje za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, potvrđuje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno organ autonomne pokrajine nadležan za poslove urbanizma.

Ministar nadležan za poslove urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za poslove urbanizma pre potvrđivanja urbanističkog projekta iz stava 1. ovog člana formira komisiju za stručnu kontrolu urbanističkog projekta, koja potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Sredstva za rad komisije iz stava 2. ovog člana obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, odnosno budžetu autonomne pokrajine.

Ministar nadležan za poslove urbanizma bliže propisuje način i postupak potvrđivanja urbanističkog projekta za potrebe izgradnje objekata iz člana 133. ovog zakona i delokruga komisije iz stava 2. ovog člana.

Član 64

Planom generalne regulacije i planom detaljne regulacije može se utvrditi obaveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskog konkursa za rešenje lokacija koje su od značaja za jedinicu lokalne samouprave.

20.2. Projekat preparcelacije i parcelacije

Član 65

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

Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji ili ukрупniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno, planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije, pod uslovima i na način propisanim u stavu 1. ovog člana.

Projekat preparcelacije, odnosno parcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Sastavni deo projekta preparcelacije, odnosno parcelacije je i projekat geodetskog obeležavanja. Izradom projekta preparcelacije, odnosno parcelacije rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke.

Projekat iz stava 3. ovog člana potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, u roku od 10 dana.

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

Podnosilac zahteva može podneti prigovor na obaveštenje iz stava 5. ovog člana opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Član 66

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra provodi preparcelaciju, odnosno parcelaciju.

Uz zahtev za provođenje preparcelacije, odnosno parcelacije podnosi se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za sve katastarske parcele i projekat preparcelacije, odnosno parcelacije potvrđen od strane organa nadležnog za poslove urbanizma jedinice lokalne samouprave, čiji sastavni deo je projekat geodetskog obeležavanja.

Kada deo katastarske parcele koja je u javnoj svojini treba pripojiti susednoj katastarskoj parceli u cilju formiranja građevinske parcele, u postupku preparcelacije formira se posebna katastarska parcela koja se može otuđiti u skladu sa odredbama posebnog zakona.

Po zahtevu za provođenje preparcelacije, odnosno parcelacije, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, donosi rešenje o formiranju katastarske/ih parcele/a.

Primerak rešenja dostavlja se i nadležnom organu koji je potvrdio projekat preparcelacije, odnosno parcelacije.

Na rešenje iz stava 4. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Pravnosnažno rešenje iz stava 4. ovog člana, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dostavlja i poreskoj upravi na teritoriji na kojoj se nalazi predmetna nepokretnost.

Član 67

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

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o formiranju katastarskih parcela, na osnovu projekta preparcelacije, odnosno plana parcelacije za građevinske parcele javne namene sadržane u planskom dokumentu i/ili projektu geodetskog obeležavanja.

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

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

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

20.3. Geodetski elaborat ispravke granica susednih parcela i spajanje susednih parcela istog vlasnika

Član 68

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

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

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

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

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

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

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

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

20.3a Urbanističko-arhitektonski konkurs

Član 68a

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

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

Način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskog konkursa bliže propisuje ministar nadležan za poslove urbanizma.

20.4. Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Član 69

Za građenje, odnosno postavljanje objekata iz člana 2. tač. 26), 26b), 27) i 44) ovog zakona, elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup tom objektu, odnosno tim uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije na njima. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i upisano pravo službenosti na parcelama poslužnog dobra u korist parcela na povlasnom dobru, odnosno ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza zaključen sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra, odnosno rešenje o eksproprijaciji u cilju uspostavljanja tog prava službenosti konačno u upravnom postupku, odnosno pravnosnažno rešenje vanpamičnog suda kojim se uspostavlja to pravo službenosti, odnosno drugi dokaz o uspostavljanju prava službenosti kroz parcele koje predstavljaju poslužno dobro, a nalaze se između javne saobraćajne površine i povlasne parcele.

Za postavljanje transformatorskih stanica 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV i 35/10 kV, merno-regulacionih stanica za gas kod potrošača, elektrodistributivnih, elektroprenosnih, anemometrijskih i meteoroloških stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija, ne formira se posebna građevinska parcela.

Za objekte iz stava 1. ovog člana, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira se samo za delove tih objekata koji su vezani za površinu zemljišta (glavni objekat, ulazna mesta, revizionarna okna i sl.), dok se za podzemne delove tih objekata u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela.

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

Nadležni organ dozvoljava izgradnju objekata iz st. 2. i 4. ovog člana, kao i podzemnih delova objekata iz stava 1. ovog člana u trasi koridora, na postojećim parcelama, bez obaveze parcelacije, odnosno preparcelacije u cilju izgradnje tih objekata, odnosno ne traži kao poseban dokaz u postupku projekat parcelacije, odnosno preparcelacije izgrađen u skladu sa ovim zakonom.

Ako se nadzemni delovi linijskih infrastrukturnih objekata, sa izuzetkom nadzemnih elektroenergetskih vodova, prostiru preko teritorija dve ili više katastarskih opština, pre izdavanja upotrebne dozvole, formira se jedna ili više građevinskih parcela, tako da jedna građevinska parcela predstavlja zbir delova pojedinačnih katastarskih parcela unutar granice katastarske opštine, osim u slučaju kada je kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u postupku izdavanja građevinske dozvole podnet ugovor o pravu službenosti, u skladu sa ovim zakonom.

Objekti iz st. 1. i 2. ovog člana mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu, bez obzira na katastarsku klasu poljoprivrednog zemljišta, kao i na šumskom zemljištu, bez potrebe pribavljanja saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. Za potrebe izgradnje navedenih objekata na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, mogu se primenjivati odredbe ovog zakona koje se odnose na preparcelaciju, parcelaciju i ispravku granica susednih parcela, kao i odredbe o odstupanju od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom u skladu sa stavom 1. ovog člana, kao i odredbe o nepostojanju obaveze parcelacije, odnosno preparcelacije iz st. 2, 3, 4. i 5. ovog člana, ukoliko su primenjive u zavisnosti od vrste objekata.

Zemljište iznad podzemnog linijskog infrastrukturnog objekta ili ispod nadzemnog linijskog infrastrukturnog objekta, ne mora predstavljati površinu javne namene. Iznad podzemnog infrastrukturnog objekta ili ispod nadzemnog

linijskog infrastrukturnog objekta izuzetno mogu se graditi objekti u skladu sa ovim zakonom, uz pribavljanje tehničkih uslova u skladu sa posebnim zakonom, zavisno od vrste infrastrukturnog objekta.

Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz st. 1. i 2. ovog člana, osim dokaza propisanih članom 135. ovog zakona, može se podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta, kao i rešenje o uspostavljanju prava službenosti eksproprijacijom na tom zemljištu za tu namenu, konačno u upravnom postupku, kao i pravnosnažno rešenje vanparničnog suda o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu za tu namenu. Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju komunalne infrastrukture i linijskih infrastrukturnih i elektroenergetskih objekata, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može se, umesto propisanih dokaza iz ovog člana i drugih dokaza propisanih ovim zakonom dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta. Kada se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu prilaže ugovor o ustanovljavanju prava službenosti ili saglasnost vlasnika ili korisnika zemljišta, odnosno rešenje o uspostavljanju prava službenosti eksproprijacijom ili pravnosnažno rešenje vanparničnog suda o uspostavljanju prava službenosti, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika, odnosno rešenje kojim je službenost uspostavljena, upisuje se u evidenciju katastra nepokretnosti.

Kada je Republika Srbija vlasnik građevinskog zemljišta na kome nije upisano pravo korišćenja u korist nekog drugog lica, Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, u ime Republike Srbije, daje saglasnost koja se upisuje kao zabeležba ili zaključuje ugovor o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu, najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja urednog zahteva.

Na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. ovog člana i na zemljištu ispod nadzemnih elektroenergetskih vodova i elisa vetroturbina, investitor ima pravo prolaza ispod ili preleta iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta.

U slučaju iz stava 11. ovog člana, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u smislu stava 9. ovog člana, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište, bez obzira na namenu zemljišta.

Investitor za izgradnju objekata iz st. 1. i 2. ovog člana ima pravo prolaza i provoza preko susednog i okolnog zemljišta koje je u svojini drugih vlasnika, radi izvođenja radova u toku izgradnje, kada to zahteva tehnološki postupak i na način koji je u skladu sa takvim tehnološkim postupkom.

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

Investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima zemljišta iz stava 12. ovog člana, kao i susednog ili okolnog zemljišta iz stava 13. ovog člana, nadoknadi štetu koju učini izvođenjem radova, prolazom i prevozom, odnosno da vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako se ne postigne sporazum o visini naknade štete, odluku o naknadi štete donosi nadležni sud.

20.5. Određivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta u posebnim slučajevima

Član 70

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

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

Evidenciju katastarskih parcela iz postupka ozakonjenja iz stava 2. ovog člana, vodi organ koji je doneo rešenje o ozakonjenju, uz obavezu da svako doneto rešenje iz stava 2. ovog člana dostavi i organu nadležnom za imovinsko-pravne poslove. Kada je objekat izgrađen na zemljištu u javnoj svojini Republike Srbije, primerak rešenja dostavlja se Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije.

Ako je predmet sticanja samo zemljište ispod objekta iz stava 2. ovog člana u otvorenom stambenom bloku ili stambenom kompleksu, nadležni organ određuje i površinu tog zemljišta, na osnovu kopije plana parcele sa ucrtanom osnovom postojećeg objekta, što predstavlja građevinsku parcelu na kojoj nadležni organ može utvrditi rešenjem pravo na izgradnju objekta. Investitor izgradnje objekta na toj građevinskoj parceli ima obavezu formiranja katastarske parcele pre izdavanja rešenja o upotrebnoj dozvoli.

Vlasnici na posebnim delovima objekta izgrađenih u otvorenom stambenom bloku ili stambenom kompleksu imaju pravo upisa udela na građevinskom zemljištu ispod objekta po pravnosnažnosti rešenja o upotrebnoj dozvoli za predmetni objekat.

Ako je predmet sticanja samo zemljište ispod objekta iz stava 2. ovog člana za potrebe ozakonjenja, nadležni organ, rešenjem kojim se prekida postupak ozakonjenja do rešavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kome se nezakonito izgrađen objekat nalazi, određuje i površinu tog zemljišta, na osnovu kopije plana parcele sa ucrtanom osnovom postojećeg objekta. Vlasnik objekta koji je predmet ozakonjenja na toj građevinskoj parceli ima obavezu formiranja katastarske parcele pre izdavanja rešenja o ozakonjenju objekta.

U slučaju iz stava 6. ovog člana, ako je zemljište ispod objekta u javnoj svojini Republike Srbije, odlučuje Republička direkcija za imovinu Republike Srbije.

Akt iz stava 7. ovog člana predstavlja ispravu podobnu za formiranje katastarske parcele. Po formiranju katastarske parcele Republička direkcija za imovinu Republike Srbije otuđuje novoformiranu katastarsku parcelu vlasniku objekta iz stava 6. ovog člana, u skladu sa ovim i posebnim zakonom.

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

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

2) se radi o objektu za koji je podnet zahtev za ozakonjenje za koji je nadležni organ utvrdio da postoji mogućnost ozakonjenja u smislu ispunjenosti prethodnih uslova i doneo zaključak kojim se postupak ozakonjenja prekida u cilju rešavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu ili objektu koji je upisan u evidenciju o nepokretnosti i pravima na njima u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je uređivana legalizacija objekata ili na osnovu Zakona o legalizaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 95/13 i 117/14), kada je takav objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja, odnosno vlasnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili pravno lice čiji su osnivači Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili neko drugo pravno, odnosno fizičko lice;

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

Uz zahtev iz stava 9. ovog člana vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine i osnov sticanja, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu organ nadležan za poslove legalizacije utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno doneo rešenje o legalizaciji objekta, kopiju plana parcele i uverenje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra da li je izvršeno obeležavanje, odnosno formiranje katastarske parcele i po kom osnovu.

Po prijemu zahteva iz stava 9. ovog člana nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti od organa nadležnog za poslove urbanizma izveštaj da li postojeća katastarska parcela ispunjava uslove da bude određena kao zemljište za redovnu upotrebu objekta i uslove za građevinsku parcelu, odnosno da li je, radi utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta potrebno izraditi projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, da li postoje urbanistički uslovi za izradu ovih projekata, odnosno pribavi mišljenje, ako je već izvršeno obeležavanje ili formiranje katastarske parcele, da izrada projekta preparcelacije, odnosno parcelacije nije potrebna. Ako organ za poslove urbanizma utvrdi da je potrebna izrada projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, izveštaj sadrži i predlog za formiranje građevinske parcele.

Izveštaj iz stava 11. ovog člana, kao i projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, izrađuju se u skladu sa uslovima sadržanim u važećem planskom dokumentu, a naročito sa uslovima koji se odnose na položaj postojećeg objekta u odnosu na regulaciju i granice katastarske parcele, uslove i način pristupa katastarskoj parceli, opšti minimum u pogledu površine koji parcela mora ispunjavati u odnosu na namenu i površinu postojećeg objekta ili u skladu sa opštim pravilima za formiranje građevinske parcele propisanim u propisu kojim se uređuju opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Ako izveštaj iz stava 11. ovog člana sadrži obavezu izrade projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, nadležni organ obaveštava podnosioca zahteva o potrebi izrade projekta, sa predlogom za formiranje katastarske parcele.

Ako se na osnovu izveštaja iz stava 11. ovog člana utvrdi da nema urbanističkih uslova za izradu projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, nadležni organ o tome obaveštava podnosioca zahteva, koji ima pravo da u roku od tri dana od dana dobijanja obaveštenja podnese prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću.

Pre donošenja odluke o otuđenju zemljišta, odnosno pre donošenja rešenja o ozakonjenju objekta, odnosno pre upisa prava svojine vlasnika na posebnim delovima objekta, postoji obaveza formiranja posebne katastarske parcele ispod objekta i upisa novoformirane parcele u evidenciju na nepokretnostima i pravima na njima.

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

Rešenjem iz stava 16. ovog člana određuju se svi elementi potrebni za formiranje katastarske parcele, odnosno utvrđuje se da je postojeća katastarska parcela istovremeno i građevinska parcela, a sastavni deo rešenja je potvrđeni projekat preparcelacije, odnosno parcelacije koji sadrži projekat geodetskog obeležavanja, odnosno konstataciju da je katastarska parcela već obeležena, odnosno formirana.

Rešenjem iz stava 16. ovog člana utvrđuje se prestanak prava korišćenja, odnosno prava svojine dotadašnjeg korisnika, odnosno vlasnika građevinskog zemljišta i pravo vlasnika objekta da pravo svojine na preostalom delu parcele-građevinskom zemljištu koje nije određeno kao zemljište za redovnu upotrebu objekta, stekne neposrednom pogodbom, po tržišnoj ceni, u skladu sa ovim zakonom.

Na rešenje iz stava 16. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Pravnosnažno rešenje iz stava 16. ovog člana je osnov za provođenje promene kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Ako je građevinska parcela formirana do 11. septembra 2009. godine u skladu sa zakonom, nadležni organ tu činjenicu prihvata kao stečeno pravo u postupku određivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta, odnosno takva katastarska parcela se smatra parcelom koja u utvrđenoj površini služi za redovnu upotrebu objekta, a pravo svojine na toj parceli biće upisano u skladu sa zakonom.

Postupak iz stava 21. ovog člana sprovodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, na osnovu dokaza da je građevinska parcela formirana, odnosno obeležena pre 11. septembra 2009. godine.

Pravo trajnog korišćenja parking mesta u otvorenom stambenom bloku i stambenom kompleksu, koje je investitor preneo pravnim poslom trećem licu, može se dalje prometovati i raspolagati u obimu stečenih prava. Ovim pravnim poslom ne stiču se uslovi za upis svojinskih prava u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima, ali se pravni posao kojim se prenosi to pravo može upisati kao zabeležba u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima.

Čl. 71-81

(Brisano)

IV GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

1. Pojam građevinskog zemljišta

Član 82

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

2. Korišćenje građevinskog zemljišta

Član 83

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

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

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

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

3. Svojinski režim

Član 84

Građevinsko zemljište može biti u svim oblicima svojine.

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

Član 85

Građevinsko zemljište je u prometu.

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

3.1. Pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini

Član 86

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

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

4. Vrste građevinskog zemljišta

Član 87

Građevinsko zemljište može biti:

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

4.1. Promena namene poljoprivrednog i šumskog zemljišta u građevinsko zemljište

Član 88

Kada se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog i šumskog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje planskog dokumenta je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu tog dokumenta, organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi planski dokument koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena ili opis granice planskog dokumenta sa popisom katastarskih parcela sa odgovarajućim grafičkim prikazom.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u roku od 15 dana po dobijanju akta iz stava 1. ovog člana rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog i šumskog zemljišta u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.

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

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

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

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

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

Promena namene iz šumskog u građevinsko zemljište sadržana u planskom dokumentu smatra se opštim interesom u skladu sa članom 10. Zakona o šumama ("Službeni glasnik RS", br. 30/10, 93/12 i 89/15).

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

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

Član 89

(Brisano)

4.3. Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište

Član 90

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

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

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

4.4. Uređeno i neuređeno građevinsko zemljište

Član 91

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

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

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

Član 92

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

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

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

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

5. Uređivanje građevinskog zemljišta

Član 93

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

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

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

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

Član 94

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

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

6. Izvori finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta

Član 95

Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta obezbeđuje se iz sredstva ostvarenih od:

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

6.1. Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta

Član 96

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

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

Član 97

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

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

Koeficijent zone iz stava 2. ovog člana ne može biti veći od 0,1, a koeficijent namene ne može biti veći od 1,5.

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

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

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

Skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijenata zone i koeficijenata namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta posebna umanjivanja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu kao i uslove i način obračuna umanjivanja iz stava 5. ovog člana, i druge pogodnosti za investitore, metod valorizacije u slučaju plaćanja u ratama kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, a svojim pojedinačnim aktom može predvideti dodatne pogodnosti za plaćanje doprinosa za objekte od posebnog značaja za razvoj jedinice lokalne samouprave. Ne mogu se predvideti umanjivanja iznosa doprinosa za objekte stanogradnje, osim po osnovu propisanom u stavu 5. ovog člana, kao i za objekte socijalnog stanovanja kod kojih je investitor Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, transformatorske stanice i razvodna postrojenja, ostave, vešernice i sl.),

osim za delove podzemnih etaža koji se koriste za komercijalne delatnosti. Doprinos se ne obračunava ni za otvorena parkirališta, interne saobraćajnice, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.

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

Investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, odnosno legalizovan ili ozakonjen u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

Prilikom obračuna površina postojećeg objekta, bruto razvijena građevinska površina se utvrđuje uvidom u izdatu upotrebnu dozvolu ili tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izdata upotrebna dozvola, odnosno uvidom u pravnosnažno rešenje o legalizaciji, odnosno ozakonjenju objekta i tehničku dokumentaciju na osnovu koje su ta rešenja izdata.

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

Po zahtevu jedinice lokalne samouprave, u cilju realizacije projekta od značaja za lokalni ekonomski razvoj, Vlada Republike Srbije može odobriti visinu doprinosa u drugačijem iznosu od iznosa predviđenog stavom 2. ovog člana.

Član 98

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

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

Sastavni deo rešenja o upotrebnoj dozvoli je konačni obračun doprinosa.

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

Kao sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa, investitor je dužan da:

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

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

Investitor koji gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200 m² i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice nije u obavezi da podnese sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate.

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

Član 99

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

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

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

Uslove, način i postupak razmene nepokretnosti utvrđuje Vlada.

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

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

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

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

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

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

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

Izuzetno od odredbe stava 9. ovog člana, Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, mogu otuđiti građevinsko zemljište po ceni koja je manja od tržišne cene ili otuđiti bez naknade, kada se radi o ispunjavanju ugovornih obaveza nastalih do dana stupanja na snagu ovog zakona, po osnovu ugovora u kome je Republika Srbija jedna od ugovornih strana, odnosno otuđiti ili dati u zakup po ceni, odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene ili otuđiti ili dati u zakup bez naknade kada se radi o realizaciji projekata za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju, kao i kada se radi o međusobnom raspolaganju između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj svojini. Bliže uslove, način i postupak otuđenja građevinskog zemljišta propisuje Vlada.

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

Vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini i lice kome se građevinsko zemljište otuđuje, zaključuju ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja odluke iz stava 13. ovog člana.

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

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

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

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

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

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

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

Član 100

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

- 1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i drugih objekata u javnoj svojini;
- 2) ispravke granica susednih katastarskih parcela;
- 3) formiranja građevinske parcele u skladu sa članom 70. ovog zakona;
- 4) otuđenja iz člana 99. st. 10. i 12. ovog zakona, odnosno davanja u zakup iz člana 86.;
- 5) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji;
- 6) otuđenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u postupku vraćanja oduzete imovine i obeštećenja u skladu sa posebnim zakonom;

6a) razmene građevinskog zemljišta u slučaju raseljavanja porodičnog stambenog objekta koji se nalazi na nestabilnom terenu sa aktivnim geodinamičkim procesom koji uzrokuje pomeranje tla;

6b) otuđenja građevinskog zemljišta drugom suvlasniku na istoj nepokretnosti, po pravu preče kupovine, u skladu sa zakonom kojim se uređuju osnove svojinskopravnih odnosa i promet nepokretnosti;

7) razmene građevinskog zemljišta.

U slučaju davanja koncesije ili poveravanja komunalne delatnosti u skladu sa posebnim zakonima, građevinsko zemljište se može dati u zakup bez naknade, odnosno uz naknadu nižu od tržišne, na vremenski period predviđen ugovorom o koncesiji, koji ne može biti duži od perioda na koji se zaključuje, odnosno na vremenski period na koji je povereno obavljanje komunalne delatnosti.

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

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

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

O otuđenju, razmeni, davanju u zakup i pribavljanju građevinskog zemljišta u javnoj svojini Republike Srbije iz člana 99. ovog zakona odlučuje Vlada u skladu sa odredbama ovog zakona i drugih posebnih zakona.

7. Izmena ugovora o zakupu građevinskog zemljišta

Član 101

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

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

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

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

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

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

Član 102

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

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

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

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

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

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

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

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

Odredbe stava 1. ovog člana ne primenjuju se na lica čiji su položaj, prava i obaveze uređene zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.

Po zahtevu lica, koje ima upisano pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i koje je obveznik plaćanja naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu može se utvrditi rešenjem prestanak prava korišćenja na građevinskom zemljištu.

Pravnim licima koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, a koja su prestala da postoje, rešenjem iz stava 10. ovog člana utvrđuje se prestanak prava korišćenja na građevinskom zemljištu i upisuje se pravo javne svojine u korist upisanog titulara javne svojine na toj nepokretnosti.

Prestanak prava korišćenja se utvrđuje u postupku koji sprovodi nadležni organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove.

Postupak iz stava 12. ovog člana pokreće zahtevom nadležno pravobranilaštvo, a kada je upisani titular prava svojine Republika Srbija, postupak pokreće Državno pravobranilaštvo ili Republička direkcija za imovinu Republike Srbije.

Uz zahtev iz stava 13. ovog člana podnosi se: dokaz da privredno društvo, odnosno drugi oblik organizovanja nije upisano u registar privrednih subjekata i da nema pravnog sledbenika; akt o brisanju iz registra privrednih subjekata, kao i drugi dokazi na osnovu kojih se na pouzdan način može utvrditi prestanak privrednog društva, odnosno drugog oblika organizovanja.

Po pravnosnažnosti rešenja kojim je utvrđen prestanak prava korišćenja dotadašnjeg nosioca prava korišćenja na građevinskom zemljištu, to rešenje predstavlja osnov za brisanje prava korišćenja na građevinskom zemljištu.

U slučaju iz stava 15. ovog člana pravo javne svojine ostaje upisano na dotadašnjeg titulara javne svojine.

Član 103

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

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

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

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

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

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

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

Član 104

Ako je na jednoj katastarskoj parceli izgrađeno više objekata, u vlasništvu različitih lica, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, u evidenciju o nepokretnosti i pravima na njima upisuje da je katastarska parcela u suvlasništvu tih lica, a da je udeo tih lica u srazmeri sa površinom koju poseduju u odnosu na ukupnu površinu objekata koji se nalaze na toj parceli.

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

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

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

9. Zemljište za redovnu upotrebu objekta

Član 105

Vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji nije upisan kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat, odnosno deo objekta izgrađen, stiče pravo svojine na katastarskoj parceli na kome je taj objekat izgrađen, u cilju uspostavljanja jedinstva nepokretnosti iz člana 106. ovog zakona.

Kada je pravo svojine na objektu stečeno po osnovu legalizacije, odnosno ozakonjenja objekta, odnosno na osnovu Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole ("Službeni glasnik RS", broj 25/13), vlasnik tog objekta ima obavezu utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta, u skladu sa članom 70. ovog zakona.

Upis prava svojine na građevinskom zemljištu iz st. 1. i 2. ovog člana vrši se na osnovu rešenja iz člana 70. ovog zakona. Organ nadležan za imovinsko-pravne poslove, po pravnosnažnosti, dostavlja to rešenje po službenoj dužnosti organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

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

Lice čiji je položaj uređen zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu, a koje je vlasnik objekta ili dela objekta na građevinskom zemljištu na kome nije upisan kao nosilac prava korišćenja, stiče pravo svojine na tom zemljištu u skladu sa zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.

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

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

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

U slučaju iz stava 6. ovog člana, organ nadležan za imovinsko-pravne poslove jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište, jednim rešenjem utvrđuje zemljište za redovnu upotrebu i pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa ovim zakonom.

Po pravnosnažnosti rešenja iz stava 9. ovog člana, vlasnik objekta u skladu sa ovim zakonom stiče pravo na upis svojine na građevinskom zemljištu u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

10. Uspostavljanje jedinstva nepokretnosti

Član 106

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

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

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

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

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

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

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

Član 106a

(Brisan)

11. Urbana komasacija

Član 107

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

Komasacija predstavlja javni interes za Republiku Srbiju.

Komasacija se sprovodi ako na određenom području postoje katastarske parcele koje zbog površine, oblika, položaja ili nemogućnosti pristupa javnoj površini ne ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu ili ako postoje druge otežavajuće okolnosti za efikasno i ekonomično sprovođenje planskih dokumenata i racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta. Postupak komasacije sprovodi se uz poštovanje načela nepovredivosti stvarnih prava vlasnika katastarskih parcela, načela jednake vrednosti i načela dodele novih katastarskih parcela uz ispunjenje javnog interesa.

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

- 1) na kojima su izgrađeni objekti i formirane su katastarske parcele u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- 2) neizgrađenog građevinskog zemljišta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu u skladu sa važećim planskim dokumentom uz zahtev za izuzimanje iz komasacione mase svih nosioca stvarnih prava na katastarskoj parceli;
- 3) javne namene koje su uređene ili izgrađene u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

Izdvojene površine za javne namene iz stava 5. ovog člana utvrđuju se pre formiranja građevinskih parcela za preraspodelu ostalim nosiocima stvarnih prava.

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

Stranke u postupku komasacije su vlasnici i nosioci drugih stvarnih prava na građevinskom zemljištu koje je predmet komasacije, lica koja imaju pravni osnov za upis prava svojine na nepokretnosti, ali to pravo nije upisano u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima do dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, kao i jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije. U cilju zaštite i ostvarenja interesa Republike Srbije ili autonomne pokrajine, lica sa pravnim interesom u postupku komasacije, u smislu odredaba ovog zakona, su i ovlašćeni predstavnici Republike Srbije ili autonomne pokrajine.

Postupak komasacije sprovodi komisija za urbanu komasaciju (u daljem tekstu: komisija), koju obrazuje skupština jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije. Postupak komasacije sprovodi i komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove urbanizma, u slučaju kada komasaciono područje obuhvata građevinsko zemljište koje se nalazi na teritoriji dve ili više jedinica lokalnih samouprava.

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

Član 108

Pre donošenja odluke o komasaciji, komisija, po zahtevu vlasnika, odnosno drugih nosilaca stvarnih prava na katastarskim parcelama čija površina predstavlja najmanje 51% površine područja za koje je donet plan generalne ili plan detaljne regulacije utvrđuje osnovanost zahteva, u roku od deset dana od dana podnošenja zahteva. Ministarstvo nadležno za poslove urbanizma ili skupština jedinice lokalne samouprave mogu pokrenuti postupak urbane komasacije za potrebe izgradnje objekata javne namene u javnoj svojini, u kom slučaju komisija predlaže ministarstvu nadležnom za poslove urbanizma, odnosno skupštini jedinice lokalne samouprave, donošenje odluke o komasaciji.

Ako komisija utvrdi ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana, u daljem postupku pristupa utvrđivanju granica komasacionog područja i određuje stranke u postupku. Komisija za komasaciju o utvrđenim činjenicama sačinjava izveštaj, koji je javno dostupan svim zainteresovanim licima i koji se sa utvrđenom granicom objavljuje i na digitalnoj platformi Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka.

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

Posle donošenja odluke nadležnog organa o komasaciji, na predlog komisije organ nadležan za poslove urbanizma, u roku od osam dana od dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, objavljuje javni poziv za prijavljivanje i utvrđivanje potrebnih podataka za sprovođenje komasacije u "Službenom glasniku Republike Srbije", odnosno javnom glasilu jedinice lokalne samouprave i najmanje jednom lokalnom i jednom dnevnom listu u Republici Srbiji, kao i na digitalnoj platformi Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka.

Odluka o komasaciji je osnov za upis zabeležbe o sprovođenju komasacije u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Posle upisa zabeležbe, promene na komasacionom području moguće su samo uz saglasnost i odluku komisije. Zabrana promena bez saglasnosti komisije traje do završetka procesa komasacije, odnosno do momenta brisanja zabeležbe u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

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

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

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

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

Projekat komasacije se, po potvrđivanju od strane organa iz stava 9. ovog člana, objavljuje u "Službenom glasniku Republike Srbije", odnosno službenom glasilu jedinice lokalne samouprave i na digitalnoj platformi Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka.

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

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

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

Član 108a

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

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

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

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

Novčane naknade utvrđuje komisija za komasaciju.

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

U slučajevima kada je postupak urbane komasacije pokrenulo ministarstvo nadležno za urbanizam ili organ autonomne pokrajine nadležan za urbanizam, troškovi postupka komasacije finansiraju se iz budžeta Republike Srbije, odnosno budžeta autonomne pokrajine.

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

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

Član 108b

Danom pravnosnažnosti rešenja o komasaciji:

- 1) sva stvarna prava i tereti koji su postojali na katastarskim parcelama unetim u komasacionu masu prenose se na novoformiranu katastarsku parcelu koja preraspodelom pripadne novom imaocu prava svojine;
- 2) dospevaju sva plaćanja iz komasacione mase i u komasacionu masu, osim ako rešenjem o komasaciji nije drugačije određeno;
- 3) po stavljanju zabeležbe o komasaciji, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra može vršiti izmene u registru nepokretnosti isključivo na zahtev komisije, na teritoriji koja je obuhvaćena komasacijom.

Član 108v

Sva dokumenta doneta u postupku urbane komasacije od strane nadležnih organa, učesnika u postupku i imaoca javnih ovlašćenja, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, a razmena i komunikacija se obavlja elektronski.

ČI. 109-109v

(Brisano)

V IZGRADNJA OBJEKATA

Član 110

Građenje objekta vrši se na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom.

1. Sadržina i vrste tehničke dokumentacije

1.1. Prethodni radovi

Član 111

Pre početka izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta iz člana 133. ovog zakona, za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, a koji se finansiraju sredstvima iz budžeta obavljaju se prethodni radovi na osnovu čijih rezultata se izrađuje prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti.

Za građenje objekata iz člana 133. ovog zakona, za koje se na osnovu planskog dokumenta mogu izdati lokacijski uslovi, ne izrađuje se prethodna studija opravdanosti sa generalnim projektom.

Član 112

Prethodni radovi, u zavisnosti od klase i karakteristika objekta, obuhvataju: istraživanja i izradu analiza i projekata i drugih stručnih materijala; pribavljanje podataka kojima se analiziraju i razrađuju inženjerskogeološki, geotehnički, geodetski, hidrološki, meteorološki, urbanistički, tehnički, tehnološki, ekonomski, energetski, seizmički, vodoprivredni i saobraćajni uslovi; uslove zaštite od požara i zaštite životne sredine, kao i druge uslove od uticaja na gradnju i korišćenje određenog objekta.

1.2. Prethodna studija opravdanosti

Član 113

Prethodnom studijom opravdanosti utvrđuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za varijantna rešenja definisana generalnim projektom, na osnovu kojih se donosi planski dokument, kao i odluka o opravdanosti ulaganja u prethodne radove za idejni projekat i izradu studije opravdanosti.

Prethodna studija opravdanosti sadrži generalni projekat iz člana 117. ovog zakona.

1.3. Studija opravdanosti

Član 114

Studijom opravdanosti određuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za izabrano rešenje, razrađeno idejnim projektom, na osnovu koje se donosi odluka o opravdanosti ulaganja, za projekte u čijem finansiranju učestvuju korisnici javnih sredstava, bez obzira na to da li je investitor korisnik javnih sredstava.

Studija opravdanosti sadrži idejni projekat iz člana 118. ovog zakona.

Izrada prethodne studije opravdanosti, odnosno studije opravdanosti

Član 115

Izradu prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti može obavljati privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje delatnosti projektovanja i inženjeringa i koje ispunjava uslove u pogledu stručnog kadra.

Član 116

Tehnička dokumentacija izrađuje se kao:

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

1.4. Generalni projekat

Član 117

Generalni projekat sadrži naročito podatke o: makrolokaciji objekta; opštoj dispoziciji objekta; tehničko-tehnološkoj koncepciji objekta; načinu obezbeđenja infrastrukture; mogućim varijantama prostornih i tehničkih rešenja sa stanovišta uklapanja u prostor; prirodnim uslovima; proceni uticaja na životnu sredinu; inženjerskogeološkim-geotehničkim karakteristikama terena sa aspekta utvrđivanja generalne koncepcije i opravdanosti izgradnje objekta; istražnim radovima za izradu idejnog projekta; zaštiti prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara; funkcionalnosti i racionalnosti rešenja.

1.4a Idejno rešenje

Član 117a

Idejno rešenje predstavlja prikaz planirane koncepcije objekta koje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a može biti i deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

Idejnim rešenjem obavezno se prikazuju samo podaci neophodni za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno podaci neophodni za utvrđivanje usklađenosti sa planskim dokumentom, bez razrade tehničkih rešenja.

1.5. Idejni projekat

Član 118

Idejni projekat se izrađuje za potrebe izgradnje objekata i izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona.

Idejni projekat se izrađuje i za potrebe izgradnje objekata i izvođenja radova za objekte iz člana 133. ovog zakona, u kom slučaju podleže stručnoj kontroli od strane revizione komisije.

Idejni projekat iz stava 1. ovog člana, koji se izrađuje za potrebe izvođenja radova iz člana 2. tačka 32a) ovog zakona podleže tehničkoj kontroli, u skladu sa odredbama ovog zakona, osim u slučaju rekonstrukcije elektrodistributivne i elektronske komunikacione mreže.

Idejni projekat se izrađuje u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

1.6 Projekat za građevinsku dozvolu

Član 118a

Projekat za građevinsku dozvolu se izrađuje za potrebe pribavljanja rešenja o građevinskoj dozvoli u skladu sa podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

Projektom za građevinsku dozvolu se vrši razrada planirane koncepcije objekta utvrđene idejnim rešenjem na osnovu koga su izdati lokacijski uslovi, a moguća su i njegova odstupanja od tog idejnog rešenja u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

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

Za objekte za koje je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara propisana obaveza izrade Glavnog projekta zaštite od požara i pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje, uz projekat za građevinsku dozvolu obavezno se prilaže i Elaborat o zaštiti od požara.

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

Čl. 119-122

(Brisano)

1.7. Projekat za izvođenje

Član 123

Projekat za izvođenje izrađuje se za potrebe građenja objekata i izvođenja radova, ako je to propisano podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

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

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

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

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

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

1.8. Projekat izvedenog objekta

Član 124

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za potrebe pribavljanja upotrebne dozvole, korišćenja i održavanja objekta. Projekat izvedenog objekta izrađuje se za sve objekte za koje se po odredbama ovog zakona pribavlja građevinska dozvola.

Projekat izvedenog objekta je projekat za izvođenje sa izmenama nastalim u toku građenja objekta.

Projekat izvedenog objekta ne podleže tehničkoj kontroli, osim kada se izrađuje za potrebe legalizacije objekata.

U slučaju da u toku građenja objekta nije odstupljeno od projekta za izvođenje, investitor, lice koje vrši stručni nadzor i izvođač radova potvrđuju i overavaju na projektu za izvođenje da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju.

Član 125

(Brisano)

2. Izrada tehničke dokumentacije

Član 126

Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, odnosno izvođenje radova može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, pod uslovom da je to lice upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata i da ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog projektanta, koja imaju odgovarajuće stručne rezultate u izradi tehničke dokumentacije za tu vrstu i namenu objekta.

Stručne rezultate, u smislu stava 1. ovog člana, ima lice koje je izradilo ili učestvovalo u izradi, odnosno u vršenju tehničke kontrole tehničke dokumentacije po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namene.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje uslove koje treba da ispune lica iz stava 1. ovog člana i obrazuje komisiju za utvrđivanje ispunjenosti tih uslova.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva donosi rešenje o ispunjenosti uslova na predlog komisije iz stava 3. ovog člana.

Rešenje iz stava 4. ovog člana konačno je danom dostavljanja rešenja.

Rešenje iz stava 5. ovog člana donosi se sa rokom važenja dve godine.

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

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije iz stava 1. ovog člana snosi podnosilac zahteva.

Visina troškova za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije iz stava 8. ovog člana, sastavni je deo rešenja iz stava 3. ovog člana.

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

Lice iz stava 10. ovog člana može da izrađuje tehničku dokumentaciju ako je na međunarodnom konkursu stekao pravo na izvođenje konkursnog rada i ako je član strukovne komore države čiji je državljanin. Ispunjenost uslova iz st. 10. i 11. ovog člana utvrđuje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Član 126a

Privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koji ispunjava uslove iz člana 126. stav 2. i člana 150. stav 2. ovog zakona, obavezno je da u pisanoj formi bez odlaganja obavesti ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva o svakoj promeni uslova utvrđenih rešenjem ministra i u roku od 30 dana podnese zahtev za donošenje novog rešenja i dostavi dokaze o ispunjenosti uslova za upis u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata.

Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, po službenoj dužnosti ili na inicijativu inspekcijskih i drugih državnih organa, pravnih i fizičkih lica, vrši kontrolu ispunjenosti uslova utvrđenih u postupku utvrđivanja ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije (u daljem tekstu: licenca).

Ukoliko ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva utvrdi da uslovi iz stava 2. ovog člana nisu ispunjeni, rešenjem će staviti van snage licencu izdatu privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetniku u roku od 30 dana od dana utvrđivanja nepravilnosti.

U slučaju iz stava 3. ovog člana, tom licu ne može se izdati nova licenca u narednih šest meseci od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je licenca stavljena van snage.

Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno danom dostavljanja privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetniku na koja se odnose i protiv rešenja ne može se uložiti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Član 127

U izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje je zaposleno u privrednom društvu, drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je ovlašćeno da utvrdi neki od uslova na osnovu koga se izrađuje tehnička dokumentacija.

U izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona.

Pravno lice koje obavlja komunalne delatnosti, odnosno delatnosti od opšteg interesa može da izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata koje će koristiti za obavljanje svoje delatnosti, pod uslovima propisanim ovim zakonom.

Organizacija koja obavlja delatnost zaštite kulturnih dobara može da izrađuje tehničku dokumentaciju za preduzimanje mera tehničke zaštite na nepokretnom kulturnom dobru.

2.1. Odgovorni projektant

Član 128

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke na nivou ekvivalentnom akademskim studijama odnosno strukovnim studijama obima od najmanje 300 ESPB, najmanje tri godine odgovarajućeg stručnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije, odgovarajućom licencom u skladu sa ovim zakonom i koje je upisano u registar licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera.

Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore.

Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

Odgovorni projektant overava deo projekta za koji poseduje odgovarajuću licencu, u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Član 128a

Investitor imenuje glavnog projektanta koji je odgovoran za usklađenost izvoda iz projekta sa podacima iz projekta za građevinsku dozvolu i koji svojim potpisom potvrđuje usaglašenost svih pojedinačnih delova projekta.

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

3. Tehnička kontrola

Član 129

Projekat za građevinsku dozvolu podleže tehničkoj kontroli.

Tehničku kontrolu projekta za građevinsku dozvolu može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik (ili više njih za posebne stručne oblasti), koja su upisana u odgovarajući registar privrednih subjekata i koja poseduju rešenje o ispunjenosti uslova za projektovanje za tu vrstu objekata, odnosno delova objekata, u skladu sa ovim zakonom, koje određuje investitor.

Tehničku kontrolu projekta za građevinsku dozvolu ne može da vrši odgovorni projektant koji je izradio taj projekat, odnosno koji je zaposlen u privrednom društvu koje je izradilo taj projekat ili preduzeću koje je investitor.

Tehnička kontrola projekta za građevinsku dozvolu obuhvata naročito proveru: usklađenosti sa svim uslovima i pravilima sadržanim u lokacijskim uslovima, zakonom i drugim propisima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta, kao i međusobne usklađenosti svih delova tehničke dokumentacije; usklađenosti projekta sa rezultatima prethodnih istraživanja (prethodni radovi); ocenu odgovarajućih podloga za temeljenje objekata; proveru ispravnosti i tačnosti tehničko-tehnoloških rešenja objekta i rešenja građenja objekata; stabilnosti i bezbednosti; racionalnosti projektovanih građevinskih proizvoda; uticaja na životnu sredinu i susedne objekte.

Tehnička kontrola projekta za građevinsku dozvolu za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina obuhvata i proveru usklađenosti sa merama sadržanim u izveštaju revizione komisije.

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

Troškove tehničke kontrole snosi investitor.

Projekat za građevinsku dozvolu izrađen po propisima drugih zemalja podleže tehničkoj kontroli kojom se proverava usklađenost te dokumentacije sa zakonom i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Projekat za građevinsku dozvolu iz stava 8. ovog člana mora biti preveden na srpski jezik.

Idejni projekat za rekonstrukciju linijskih infrastrukturnih objekata iz člana 118. stav 2. ovog zakona podleže tehničkoj kontroli pod istim uslovima, kao projekat za građevinsku dozvolu.

Član 129a

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

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

4. Čuvanje tehničke dokumentacije

Član 130

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, dužan je da trajno čuva jedan originalni primerak dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno primerak tehničke dokumentacije za izgradnju tog objekta.

Investitor je dužan da trajno čuva jedan originalni ili na propisan način kompletiran primerak tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola sa svim izmenama i dopunama izvršenim u toku građenja i svim detaljima za izvođenje radova.

5. Revizija projekata

Član 131

Generalni projekat i idejni projekat, prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti za objekte iz člana 133. ovog zakona podležu reviziji (stručnoj kontroli) komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: revizionarna komisija).

Revizionu komisiju iz stava 1. ovog člana za stručnu kontrolu objekata iz člana 133. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove građevinarstva.

Član 132

Stručnom kontrolom proverava se koncepcija objekta naročito sa stanovišta: pogodnosti lokacije u odnosu na vrstu i namenu objekta; uslova građenja objekta u pogledu primene mera zaštite životne sredine; seizmoloških,

geotehničkih, saobraćajnih i drugih uslova; obezbeđenja energetske uslova u odnosu na vrstu planiranih energenata; tehničko-tehnoloških karakteristika objekta; tehničko-tehnoloških i organizacionih rešenja za građenje objekta; savremenosti tehničkih rešenja i usklađenosti sa razvojnim programima u toj oblasti, kao i drugih propisanih uslova izgradnje objekta.

Reviziona komisija sačinjava izveštaj sa merama koje se obavezno primenjuju pri izradi projekta za izvođenje.

Rok za dostavljanje izveštaja iz stava 2. ovog člana ne može biti duži od 30 dana, od dana podnošenja zahteva.

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

Troškove revizije projekta snosi investitor.

Visinu troškova iz stava 4. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

VI GRAĐEVINSKA DOZVOLA

1. Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole

Član 133

Građevinsku dozvolu za izgradnju objekata izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: Ministarstvo), ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata, i to:

- 1) visokih brana i akumulacija napunjenih vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje;
- 2) nuklearnih objekata i drugih objekata koji služe za proizvodnju nuklearnog goriva, radioizotopa, ozračivanja, uskladištenje radioaktivnih sirovina i otpadnih materija za naučno-istraživačke svrhe;
- 3) objekata za preradu nafte i gasa koji se grade van eksploatacionih polja po prethodno pribavljenoj saglasnosti ministarstva nadležnog za eksploataciju mineralnih sirovina, proizvodnju biogoriva i biotečnosti u postrojenjima kapaciteta preko 100 t godišnje, naftovoda i produktovoda, gasovoda nazivnog radnog nadpritiska preko 16 bara, bunkera stacionarnih i bunkera plutajućih stanica za snabdevanje brodova i tehničkih plovih objekata tečnim gorivom kapaciteta preko 500 m³, skladišta nafte, tečnog naftnog gasa i naftnih derivata kapaciteta preko 500 t koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja i magistralnih toplovoda;
- 4) objekata bazne i prerađivačke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objekata za preradu kože i krzna, objekata za preradu kaučuka, objekata za proizvodnju celuloze i papira i objekata za preradu nemetalčnih mineralnih sirovina koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja, osim objekata za primarnu preradu ukrasnog i drugog kamena;
- 4a) seveso postrojenja i seveso kompleksa;
- 5) stadiona za 20 000 i više gledalaca, objekata konstruktivnog raspona preko 50 m, objekata preko 50 m visine, silosa kapaciteta preko 20 000 m³ zavoda za izvršenje krivičnih sankcija, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, kao i stambenih kompleksa višeporodičnog stanovanja kada je investitor Republika Srbija;
- 6) termoelektrana snage 10 MW i više, termoelektrana-toplana električne snage 10 MW i više i drugih objekata za proizvodnju električne energije snage 10 MW i više, kao i elektroenergetskih vodova i transformatorskih stanica napona 110 i više kV;
- 7) međuregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja i kanalizacije, postrojenja za pripremu vode za piće kapaciteta preko 200 l/s i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta preko 200 l/s;
- 8) regulacionih radova za zaštitu od velikih voda gradskih područja i ruralnih površina većih od 300 ha;
- 9) objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, kao i objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine), u skladu sa zakonom;
- 9a) objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima), u skladu sa zakonom;
- 10) postrojenja za tretman neopasnog otpada, spaljivanjem ili hemijskim postupcima, kapaciteta više od 70 t dnevno;
- 11) postrojenja za tretman opasnog otpada spaljivanjem, termičkim i/ili fizičkim, fizičko-hemijskim, hemijskim postupcima, kao i centralna skladišta i/ili deponije za odlaganje opasnog otpada;

- 12) aerodroma za javni vazdušni saobraćaj;
- 13) putničkih pristaništa, luka, pristana i marina;
- 14) državnih puteva prvog i drugog reda, putnih objekata i saobraćajnih priključaka na ove puteve i graničnih prelaza;
- 15) javne železničke infrastrukture sa priključcima i metroa;
- 16) objekata elektronskih komunikacija, odnosno mreža, sistema ili sredstava koji su međunarodnog i magistralnog značaja i oni koji se grade na teritoriji dve ili više jedinica lokalne samouprave;
- 17) hidrograđevinskih objekata na plovnim putevima;
- 18) plovnih kanala i brodskih prevodnica koji nisu u sastavu hidroenergetskog sistema;
- 19) regionalnih deponija, odnosno deponija za odlaganje neopasnog otpada za područje nastanjeno sa preko 200.000 stanovnika;
- 20) objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije snage 10 MW i više;
- 21) objekata koji su namenjeni za proizvodnju naoružanja i vojne opreme u smislu zakona kojim se uređuje oblast proizvodnje naoružanja i vojne opreme, kao i objekata za proizvodnju i skladištenje eksplozivnih materija;
- 22) objekata zdravstvene zaštite smeštajnih kapaciteta preko 500 ležaja;
- 23) objekata koji se grade na teritoriji dve ili više jedinica lokalnih samouprava;
- 24) objekte za koje je Vlada utvrdila da su projekti od značaja za Republiku Srbiju.

2. Poveravanje izdavanja građevinske dozvole

Član 134

Poverava se autonomnoj pokrajini izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata određenih u članu 133. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine.

Poverava se jedinicama lokalne samouprave izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona.

3. Izdavanje građevinske dozvole

Član 135

Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu i izvod iz projekta za građevinsku dozvolu izrađene u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije, koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze o uplati odgovarajućih taksi i naknada i druge dokaze propisane propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

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

Za izgradnju podzemnih infrastrukturnih objekata koji se grade u okviru planiranih saobraćajnih ili infrastrukturnih koridora, metodom podbušivanja, kao prva faza realizacije, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu niti dokaz o uklanjanju objekata u smislu ovog zakona, već se navedeni dokazi dostavljaju u drugoj fazi realizacije izgradnje.

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

Za izgradnju komunalne infrastrukture, kao i rekonstrukciju, sanaciju i adaptaciju javnih saobraćajnih i drugih javnih površina u regulaciji postojeće saobraćajnice, u skladu sa faktičkim stanjem na terenu, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu.

Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

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

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

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

Ako je zahtevom za izdavanje građevinske dozvole predviđeno priključenje objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu, koja u trenutku izdavanja lokacijskih uslova nije izvedena, što je utvrđeno lokacijskim uslovima, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole se podnosi ugovor između investitora i odgovarajućeg imaooca javnih ovlašćenja kojim se utvrđuju obaveze ugovornih strana da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na objektu za koji se traži građevinska dozvola, izgrade infrastrukturu potrebnu za priključenje tog objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture.

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

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

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, izdaje na rizik investitora građevinsku dozvolu i za nepokretnost na kojoj je u evidenciji katastra nepokretnosti upisana zabeležba spora, odnosno upravnog spora, osim ako je zabeležba upisana nakon stupanja na snagu Zakona o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova ("Službeni glasnik RS", broj 41/18).

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

Član 135a

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

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

Zaključenjem ugovora iz stava 1. ovog člana i izdavanjem građevinske dozvole i na ime finansijera, smatra se da finansijer ima pravo pristupa zemljištu na kome se gradi predmetni objekat odnosno izvode radovi, kao i da to pravo može dalje preneti na izvođača radova u cilju izgradnje objekta odnosno izvođenja radova.

4. Sadržina građevinske dozvole

Član 136

Građevinska dozvola sadrži naročito podatke o:

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

Sastavni deo građevinske dozvole je i izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, sa specifikacijom svih posebnih delova objekta.

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

Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rešenje iz stava 3. ovog člana, koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.

Član 137

Građevinska dozvola izdaje se za ceo objekat, odnosno za deo objekta, ako taj deo predstavlja tehničku i funkcionalnu celinu.

Pripremni radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana.

Pripremni radovi za objekte iz člana 133. ovog zakona, kao i za objekte bruto razvijene građevinske površine preko 800 m², mogu se izvoditi i na osnovu posebne građevinske dozvole.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole iz stava 3. ovog člana, prilažu se lokacijski uslovi, projekat pripremnih radova i dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu.

Rešenje iz stava 3. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja uredne dokumentacije.

Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je rešenje izdalo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena žalba ali se može tužbom pokrenuti upravni spor.

Ako se pripremni radovi odnose na uklanjanje objekta na parceli, obaveza investitora je da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju. Rešenje iz stava 3. ovog člana posebno sadrži obavezu investitora da o uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.

5. Dostavljanje rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 138

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

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

Član 138a

Građenju se može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona.

Investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

Ako je stranka pokrenula upravni spor, a investitor iz tog razloga ne započne sa građenjem objekta do pravnosnažnosti rešenja, investitor ima pravo na naknadu štete i na izgublenu dobit u skladu sa zakonom, ako se utvrdi da je tužba neosnovana.

6. Odlučivanje po žalbi

Član 139

Po žalbi na rešenje o građevinskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, kao i na prvostepeno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona jedinice lokalne samouprave, rešava ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Autonomnoj pokrajini poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja o građevinskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, donetoj za građenje objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine, kao i na prvostepeno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona jedinice lokalne samouprave koji se izvode na teritoriji autonomne pokrajine.

Gradu Beogradu se poverava rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja o građevinskoj dozvoli donetoj za građenje objekta do 800 m² bruto razvijene građevinske površine, kao i na prvostepeno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona, na teritoriji grada Beograda.

7. Rok važenja građevinske dozvole

Član 140

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi dve godine posle roka propisanog stavom 3. ovog člana, ako se u postupku pokrenutom u roku iz stava 3. ovog člana, utvrdi da je objekat završen u konstruktivnom smislu na osnovu zapisnika nadležnog građevinskog inspektora.

Posle isteka roka iz stava 3, odnosno stava 4. ovog člana, investitor plaća na račun Poreske uprave naknadu u visini poreza na imovinu, koji bi se plaćao u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na imovinu za ceo objekat, da je isti izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, sve dok se za tu lokaciju ne izda nova građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 3. odnosno stava 4. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Određbe st. 3, 4, 5. i 6. ovog člana odnose se i na rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o odobrenju za izgradnju koja su izdata u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je uređivana izgradnja objekata, pre 11. septembra 2009. godine. Rok za pribavljanje upotrebne dozvole za ove objekte je dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

8. Izmene rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora

Član 141

Ako se nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 30 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

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

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

Ako je predmet izdate građevinske dozvole nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stan ili poslovni prostor, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor zaključen sa skupštinom, odnosno savetom zgrade, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole rekonstrukcija postojećeg objekta, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom svojine na objektu za koji je izdata građevinska dozvola o rekonstrukciji.

Kao dokaz iz stava 2. ovog člana može se podneti i pravnosnažno rešenje o nasleđivanju, kao i rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca.

Zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora može se podneti do podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu.

Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva i sadrži podatke o izmeni u pogledu imena, odnosno naziva investitora, dok u ostalim delovima ostaje nepromenjeno.

Rešenje iz stava 9. ovog člana dostavlja se ranijem i novom investitoru i građevinskoj inspekciji.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora shodno se primenjuje i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta.

9. Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 142

Po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli do podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu, investitor, u skladu sa novonastalim finansijskim, urbanističko-planskim i drugim okolnostima, izmenama planskog dokumenta, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga, može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje objekta dođe do promene planskog dokumenta na osnovu koga je izdata građevinska dozvola, na zahtev investitora nadležni organ može izmeniti građevinsku dozvolu u skladu sa novim planskim dokumentom, uz zadržavanje stečenih prava iz građevinske dozvole koja se menja.

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

U slučaju da izmene iz stava 2. ovog člana nisu u skladu sa izdatom energetsom dozvolom za posebnu vrstu objekata, odnosno da se menjaju podaci o lokaciji i instalisanoj snazi energetskog objekta, nadležni organ upućuje podnosioca zahteva da pribavi novu energetsku dozvolu.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Ako izmene iz stava 2. ovog člana nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ upućuje podnosioca zahteva da u objedinjenoj proceduri pribavi nove lokacijske uslove, koji se odnose na predmetnu izmenu.

Ako organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da su nastale izmene u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, doneće rešenje o izmeni građevinske dozvole u roku od pet radnih dana od dana prijema uredne dokumentacije.

Ako prilikom izgradnje odnosno rekonstrukcije državnih puteva prvog i drugog reda i putnih objekata na tim državnim putevima, kao i javne železničke infrastrukture, dođe do aktiviranja klizišta ili druge elementarne nepogode ili tehničko-tehnološkog akcidenta koji mogu da ugroze život i zdravlje ljudi, odvijanje saobraćaja, imovinu većeg obima ili životnu sredinu, investitor može preduzeti sve neophodne radove u cilju otklanjanja štetnih posledica nastalih tom elementarnom nepogodom, bez prethodno pribavljenog rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova za taj objekat, u skladu sa članom 143. Zakona o planiranju i izgradnji.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena u toku građenja shodno će se primenjivati i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta.

10. Posebni slučajevi građenja, odnosno izvođenja radova bez pribavljene građevinske dozvole

Član 143

Građenju objekta, odnosno izvođenju pojedinih radova može se pristupiti i bez prethodno pribavljene građevinske dozvole, ako se objekat gradi neposredno pred nastupanje ili za vreme elementarnih nepogoda, kao i radi otklanjanja štetnih posledica od tih nepogoda, neposredno posle njihovog nastupanja, u slučaju havarije na energetskim objektima ili telekomunikacionim sistemima, kao i u slučaju rata ili neposredne ratne opasnosti.

U slučaju havarije na energetskim objektima i telekomunikacionim sistemima, vlasnik objekta, odnosno sistema ima obavezu da odmah obavesti organ nadležan za poslove građevinske inspekcije o nastaloj havariji.

Objekat iz stava 1. ovog člana može ostati kao stalni, ako investitor pribavi građevinsku dozvolu, odnosno rešenje iz člana 145. ovog zakona, u roku od jedne godine od dana prestanka opasnosti koje su prouzrokovale njegovo građenje, odnosno izvođenje radova.

Ako investitor ne pribavi građevinsku dozvolu za objekat iz stava 1. ovog člana u propisanom roku, dužan je da takav objekat ukloni u roku koji odredi organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, a koji ne može biti duži od 30 dana.

11. Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144

Posebna vrsta objekata može se graditi, odnosno određeni radovi izvoditi i bez pribavljanja akta nadležnog organa, u skladu sa posebnim propisom iz člana 201. stav 7. tačka 13a) ovog zakona.

Član 145

Po zahtevu investitora za izgradnju pojedinih vrsta objekata, odnosno izvođenje određenih radova koji se bliže određuju propisom iz člana 201. stav 7. tačka 13a) ovog zakona, organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenje o odobrenju za izvođenje radova.

Rešenje o odobrenju za izvođenja radova izdaje se investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio potrebnu tehničku dokumentaciju, dokaze o uplati odgovarajućih taksi i naknada i druge dokaze u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

Po zahtevima za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na objektima, odnosno površinama iz člana 2. tač. 24), 24a), 24v i 24g) ovog zakona, javne česme i fontane, kao i za investiciono održavanje i adaptaciju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja, kao i za izvođenje radova na investicionom održavanju i adaptaciji u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, rešava nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Nadležni organ donosi rešenje po zahtevu iz stava 1. ovog člana u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Na rešenje iz st. 3, 4. i 5. ovog člana može se izjaviti žalba nadležnom organu u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Po završetku izgradnje, odnosno izvođenju radova, za objekte iz stava 1. ovog člana, na zahtev investitora, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu.

Pravnosnažno rešenje iz stava 5. ovog člana, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravnosnažno rešenje iz stava 3. ovog člana i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Član 146

Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama, balon hala sportske namene, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu, objekata za deponovanje i separaciju rečnih agregata i plovila na vodnom zemljištu, obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.

Manji montažni objekti iz stava 1. ovog člana su: objekti montažno demontažnog tipa, i to isključivo kiosci do 10,5 m², bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar koji se postavlja i uklanja na osnovu programa koji donosi jedinica lokalne samouprave na period od najduže deset godina.

Ukoliko se objekat iz stava 2. ovog člana nalazi u zaštićenom prirodnom ili kulturnom dobru, pre donošenja programa iz stava 2. ovog člana, pribavlja se saglasnost upravljača tog javnog dobra i ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

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

12. Privremena građevinska dozvola

Član 147

Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, privremene naplatne stanice sa pratećim objektima, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometarskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, gradilišni kamp, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova

za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija kao i oglednog stana unutar stambenog kompleksa u izgradnji.

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

Privremena građevinska dozvola, osim izgradnje objekata iz stava 1. ovog člana, može se izdati i za izvođenje radova na proizvodnim objektima ili objektima u funkciji proizvodnih objekata, a za koje je podnet zahtev za legalizaciju, radi dovođenja objekta u funkcionalno stanje, u cilju nastavka proizvodnje ili obnavljanja proizvodnog procesa. Po završetku radova na investicionom održavanju, adaptaciji, rekonstrukciji ili sanaciji, investitor je u obavezi da organu nadležnom za poslove legalizacije dostavi tehnički opis i popis radova na investicionom održavanju, idejni projekat, odnosno projekat za izvođenje, zavisno od radova koji se izvode.

Za radove iz stava 3. ovog člana privremena građevinska dozvola se može izdati ako je investitor upisan kao vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat sagrađen.

Zavisno od vrste objekta, odnosno radova, privremena građevinska dozvola se donosi za tačno određeni period u kome se objekat može koristiti, odnosno izvoditi radovi, a koji ne može biti duži od tri godine od dana donošenja privremene građevinske dozvole.

U slučaju da investitor sam ne ukloni privremeni objekat u određenom roku, organ koji je doneo privremenu građevinsku dozvolu, po službenoj dužnosti dostavlja zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje.

Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

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

VII GRAĐENJE

1. Prijava radova

Član 148

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

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

Odmah po prijemu uredne prijave, organ koji je izdao građevinsku dozvolu, po službenoj dužnosti, dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra pravnosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli, potvrdu o prijavi radova i izvod iz projekta sa grafičkim prilogima i specifikacijom posebnih delova, u cilju upisa predbeležbe objekta u izgradnji.

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

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

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

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

2. Priprema za građenje

Član 149

Pre početka građenja investitor obezbeđuje: obeležavanje građevinske parcele, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova; obeležavanje gradilišta odgovarajućom tablom, koja sadrži: podatke o objektu koji se gradi, investitoru, odgovornom projektantu, broj građevinske dozvole, izvođaču radova, početku građenja i roku završetka izgradnje.

3. Izvođač radova

Član 150

Građenje objekta, odnosno izvođenje radova može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik (u daljem tekstu: izvođač radova), koji je upisan u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koji poseduje rešenje o ispunjenosti uslova za izvođenje radova na toj vrsti

objekata, u skladu sa ovim zakonom i koji ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate. Ako izvođač radova za određene radove angažuje drugo privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili drugog preduzetnika (u daljem tekstu: podizvođač), podizvođač mora da ispunjava uslove propisane ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, za izvođenje te vrste radova za koje je angažovan.

Odgovarajuće stručne rezultate, u smislu stava 1. ovog člana, ima privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je izgradilo ili učestvovalo u građenju te vrste i namene objekata, odnosno te vrste radova.

Ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana rešenjem utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog stručne komisije koju obrazuje.

Rešenje iz stava 3. ovog člana donosi se sa rokom važenja dve godine.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 3. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za utvrđivanje uslova.

Visinu troškova iz stava 5. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

4. Odgovorni izvođač radova

Član 151

Izvođač radova određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova.

Odgovorni izvođač može biti lice sa stečenim odgovarajućim visokim obrazovanjem na nivou ekvivalentnom akademskim studijama odnosno strukovnim studijama obima od najmanje 300 ESPB, najmanje tri godine odgovarajućeg stručnog iskustva na građenju objekata ili izvođenja radova, odgovarajućom licencom u skladu sa ovim zakonom i koje je upisano u registar licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera.

Odgovorni izvođač može biti i lice sa stečenim odgovarajućim visokim obrazovanjem na nivou ekvivalentnom akademskim studijama odnosno strukovnim studijama obima od najmanje 180 ESPB, najmanje pet godina odgovarajućeg stručnog iskustva na građenju objekata ili izvođenja radova, odgovarajućom licencom u skladu sa ovim zakonom i koje je upisano u registar licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, spratnosti po+p+4+pk čija ukupna površina ne prelazi 2.000 m² bruto površine, objekata manje složenih građevinskih konstrukcija raspona do 12 metara, lokalnih i nekategorisanih puteva i ulica, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, grejanja i klimatizacije i elektroinstalacije, unutrašnjih gasnih instalacija, kao i izvođenje pojedinih građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekata i uređenju terena.

5. Obaveze izvođača radova i odgovornog izvođača radova

Član 152

Izvođač radova je dužan da:

- 1) pre početka radova potpiše projekat za izvođenje;
- 2) rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu;
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se gradi objekat;
- 4) obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom.

Izvođač radova podnosi organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Izvođač uz izjavu o završetku izgradnje temelja prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja, a uz izjavu o završetku izgradnje objekta u konstruktivnom smislu geodetski snimak objekta, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izgradnje temelja, odnosno objekta u konstruktivnom smislu nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od deset dana izvrši inspeksijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ.

Kontrolu da li su temelji izgrađeni u skladu sa građevinskom dozvolom vrši građevinski inspektor tokom redovne inspeksijske kontrole koju sprovodi izlaskom na gradilište. Ako nadležni organ prilikom prijema završetka temelja, odnosno objekta u konstruktivnom smislu primeti da postoji odstupanje geodetskog snimka u odnosu na građevinsku dozvolu, bez odlaganja obaveštava građevinskog inspektora radi preduzimanja mera iz svoje nadležnosti.

Izvođač radova pismeno upozorava investitora, a po potrebi i organ koji vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primenu tehničke dokumentacije (promena tehničkih propisa, standarda i normi kvaliteta posle izvršene tehničke kontrole, pojava arheoloških nalazišta, aktiviranje klizišta, pojava podzemnih voda i sl.).

Odgovorni izvođač radova dužan je da:

- 1) izvodi radove prema dokumentaciji na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno projektu za izvođenje, u skladu sa propisima, standardima, uključujući standarde pristupačnosti tehničkim normativima i standardima kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme;
- 2) organizuje gradilište na način kojim će obezbediti pristup lokaciji, obezbeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja, zaštitu okoline za vreme trajanja građenja;
- 3) obezbeđuje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susednih objekata i saobraćajnica);
- 3a) obezbeđuje izvođenje radova na način da budu ispunjeni osnovni zahtevi za objekat, zahtevi koji su propisani u pogledu energetskih svojstava objekta i drugi zahtevi i uslovi za objekat;
- 3b) obezbeđuje dokaze o performansama ugrađenih građevinskih proizvoda u odnosu na njihove bitne karakteristike, dokaze o usaglašenosti ugrađene opreme i/ili postrojenja saglasno posebnom propisu, isprave o usaglašenosti određenih delova objekta sa osnovnim zahtevima za objekat, kao i dokaze o kvalitetu (rezultati ispitivanja, zapisi o sprovedenim postupcima kontrole kvaliteta i dr.), čija je obaveza prikupljanja tokom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene delove objekta i radove koji se izvode, utvrđena ovim zakonom, posebnim propisom ili tehničkom dokumentacijom;
- 3v) upravlja građevinskim otpadom nastalim tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom;
- 3g) koristi i/ili skladišti građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom;
- 4) obezbeđuje dokaz o kvalitetu izvršenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme;
- 5) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije;
- 6) obezbeđuje merenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- 7) obezbeđuje objekte i okolinu u slučaju prekida radova;
- 8) na gradilištu obezbedi ugovor o građenju, rešenje o određivanju odgovornog izvođača radova na gradilištu i projekat za izvođenje, odnosno dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi.

6. Stručni nadzor

Član 153

Investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu građevinskih proizvoda, opreme i postrojenja koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.

Stručni nadzor za izgradnju objekata može da vrši lice koje ispunjava uslove iz stava 3. ovog člana i koje je zaposleno u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili kod preduzetnika koji poseduje rešenje o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije ili izvođenje radova na toj vrsti objekata, u skladu sa ovim zakonom.

U vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Član 153a

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

VIII UPOTREBNA DOZVOLA

1. Tehnički pregled objekta

Član 154

Podobnost objekta za upotrebu utvrđuje se tehničkim pregledom.

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

Tehnički pregled može se vršiti za linijske infrastrukturne objekte koji se izvode fazno i shodno tome može se izdati upotrebna dozvola i kada pojedine faze ne predstavljaju tehničko-tehnološku celinu.

Tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova.

Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno građevinskih proizvoda, opreme i postrojenja.

Izuzetno od stava 2. ovog člana kada se vrši tehnički pregled linijskog infrastrukturnog objekta svaka pojedinačna deonica, koja se ne smatra tehničko-tehnološkom celinom, kao takva se može samostalno koristiti.

1.1. Komisija za tehnički pregled objekta

Član 155

Tehnički pregled objekata vrši komisija, koju formira investitor, ili komisija koju formira privredno društvo, drugo pravno lice, odnosno preduzetnik kome investitor poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar privrednih subjekata, u skladu sa ovim zakonom i propisom kojim se uređuje sadržina zapisnika o tehničkom pregledu, sastav komisije za tehnički pregled, kao i način vršenja tehničkog pregleda.

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

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

Troškove tehničkog pregleda snosi investitor.

Izuzetno od odredbe iz stava 3. ovog člana, tehnički pregled objekta, ili dela objekta koji predstavlja celinu i može se kao takav samostalno koristiti, može obezbediti i drugo lice koje za to ima interes, u kom slučaju to lice snosi troškove tehničkog pregleda.

Lice iz stava 5. ovog člana nakon pribavljenog pozitivnog mišljenja komisije za tehnički pregled objekta ima pravo da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Član 156

U vršenju tehničkog pregleda može da učestvuje lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata.

U vršenju tehničkog pregleda, za objekte za koje je rađena studija uticaja na životnu sredinu, mora da učestvuje lice koje je stručno iz oblasti koja je predmet studija, a koje ima stečeno visoko obrazovanje odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina.

U vršenju tehničkog pregleda ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u preduzeću, odnosno drugom pravnom licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju ili je bilo izvođač radova kod investitora, lica koja su učestvovala u izradi tehničke dokumentacije i studije uticaja na životnu sredinu, ili u izvođenju radova kod investitora, lica koja su vršila stručni nadzor, lica koja vrše inspekcijски nadzor kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Ne može se vršiti tehnički pregled objekta ili njegovog dela, ni odobriti upotreba ako je objekat, odnosno njegov deo, izgrađen bez građevinske dozvole.

1.2. Probni rad

Član 157

Ako se, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu, moraju vršiti prethodna ispitivanja i provera instalacija, uređaja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti objekta, uređaja i postrojenja za zaštitu životne sredine, uređaja za zaštitu od požara ili druga ispitivanja, ili ako je to predviđeno tehničkom dokumentacijom, komisija za tehnički pregled, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda može da odobri puštanje objekta u probni rad, pod uslovom da utvrdi da su za to ispunjeni uslovi, i o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ.

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

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

2. Izdavanje upotrebne dozvole

Član 158

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

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

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat pogodan za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno projekat za izvođenje i izjava stručnog nadzora, izvođača radova i investitora da nije odstupljeno od projekta za izvođenje, a za objekte iz člana 145. ovog zakona za koje nije propisana izrada projekta za izvođenje izjava investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da nije odstupljeno od idejnog projekta, specifikacija posebnih delova, rešenje o utvrđivanju kućnog broja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima, kao i drugi dokazi u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

Nadležni organ neće izdati upotrebnu dozvolu za objekat za koji u skladu sa zakonom nisu podnete izjave o završetku temelja i završetku objekta u konstruktivnom smislu, do pribavljanja uredne dokumentacije.

Upotrebna dozvola se izdaje na zahtev investitora na koga glasi građevinska dozvola, odnosno na zahtev finansijera ili lica na koje je u katastru nepokretnosti izvršena predbeležba sticanja objekta u izgradnji, odnosno lica na koja je izvršena predbeležba sticanja posebnog dela objekta u izgradnji.

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, osim u slučaju iz člana 81. stav 5. ovog zakona.

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

Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadležnom građevinskom inspektor.

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

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

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

Izuzetno, objekat se može koristiti i bez izdate upotrebne dozvole, ako u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole uz koji je priložen nalaz komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat pogodan za upotrebu i predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, nadležni organ nije izdao upotrebnu dozvolu, niti je rešenjem odbio izdavanje upotrebne dozvole.

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

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

3. Održavanje objekta

Član 159

Vlasnik objekta za koji je izdata upotrebna dozvola obezbeđuje izvođenje radova na investicionom i tekućem održavanju objekta kao i redovne, vanredne i specijalističke preglede objekta, u skladu sa posebnim propisima.

Član 160

Objekat koji se gradi, odnosno čije je građenje završeno bez građevinske dozvole, ne može biti priključen na elektroenergetsku, gasovodnu, telekomunikacionu ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju.

IX STRUČNI ISPIT I LICENCE ZA ODGOVORNOG PLANERA, URBANISTU, PROJEKTANTA I IZVOĐAČA RADOVA

1. Stručni ispit

Član 161

Stručni ispit, koji je kao uslov za obavljanje određenih poslova propisan ovim zakonom, polaže se pred komisijom koju obrazuje ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva.

Troškove polaganja stručnog ispita snosi kandidat ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice u kome je kandidat zaposlen.

2. Vrste licenci i registar licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera

Član 162

Licencu za odgovornog planera, odgovornog urbanistu, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača radova, rešenjem izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma u skladu sa zakonom.

Licenca iz stava 1. ovog člana može biti izdata licu koje je steklo odgovarajuće obrazovanje i iskustvo za obavljanje stručnih poslova, koje je položilo stručni ispit i ispunilo i druge uslove u skladu sa ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona.

Lice iz stava 2. ovog člana može biti arhitekta, inženjer građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne, tehnološke i drugih tehničkih struka, prostorni planer, kao i lice koje je završilo vojnu akademiju (smer inženjerija).

Troškove izdavanja licence iz stava 1. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za izdavanje licence.

Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma vodi registar licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera, koji naročito sadrži sledeće podatke:

- podatke o licenciranom licu i to: ime i prezime i jedinstveni matični broj građana, odnosno drugi lični identifikacioni broj ako je licencirano lice strani državljanin;
 - podatke o stečenom obrazovanju;
 - podatke o vrsti licence, odnosno licenci koje lice poseduje, sa opisom stručnih poslova za koje je izdata licenca;
 - podatke o privrednom društvu, odnosno pravnom licu ili preduzetniku kod koga je licencirano lice zaposleno, odnosno radno angažovano i to: poslovno ime, adresa sedišta, matični broj i PIB tog lica;
 - datum izdavanja, odnosno oduzimanja licence;
 - podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti;
 - druge podatke, koje bliže propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.
- Izdatu licencu ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma oduzima, odnosno suspendovati na određeno vreme, rešenjem, ako utvrdi da licencirani inženjer, arhitekta i prostorni planer nesavesno, nezakonito, odnosno nestručno obavlja poslove za koje mu je licenca izdata ili ako mu je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka.

Protiv rešenja iz st. 1. i 6. ovog člana može se izjaviti žalba Vladi u roku od pet dana od dana uručenja rešenja.

Protiv rešenja Vlade može se pokrenuti upravni spor.

Konačno rešenje iz st. 1. i 6. ovog člana, je osnov za upis, odnosno brisanje iz registra iz stava 5. ovog člana.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma na svakih pet godina od dana izdavanja licence proverava ispunjenost uslova za produženje licence iz stava 1. ovog člana i ako ti uslovi nisu ispunjeni rešenjem utvrđuje tu činjenicu i sprovodi je u registru iz stava 5. ovog člana.

Upisom, odnosno brisanjem iz registra licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera stiče se, odnosno prestaje da važi pravo na obavljanje stručnih poslova utvrđenih ovim zakonom.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma rešenjem obrazuje komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje i oduzimanje licenci iz stava 1. ovog člana, koja utvrđuje:

- ispunjenost uslova za izdavanje licence i predlaže donošenje rešenja o izdavanju tih licenci;
- povredu profesionalnih standarda i normativa (profesionalne odgovornosti) i predlaže donošenje rešenja o oduzimanju tih licenci.

Član 163

Inženjerska komora Srbije (u daljem tekstu: Komora) je pravno lice sa sedištem u Beogradu, osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji u cilju unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa u obavljanju poslova u tim oblastima, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva.

Rad Komore je javan.

Statut i druge opšte akte Komore, Komora objavljuje u "Službenom glasniku Republike Srbije" i na svojoj zvaničnoj internet prezentaciji, u roku od tri dana od dana donošenja.

Član 164

Komora obavlja sledeće poslove:

- 1) utvrđuje profesionalna prava i dužnosti i etičke norme ponašanja članova u obavljanju poslova izrade planskih dokumenata, projektovanja i izvođenja radova;
- 2) unapređuje i obezbeđuje stručno usavršavanje članova;
- 3) predlaže tehničke osnove za izradu propisa iz oblasti planiranja i izgradnje;
- 4) određuje visinu članarine članova Komore;
- 5) štiti, usklađuje i zastupa članove Komore u zemlji i inostranstvu;
- 6) uspostavlja, održava i unapređuje saradnju sa profesionalnim udruženjima u oblasti planiranja i izgradnje sa drugim državama;
- 7) utvrđuje minimalne cene za izradu planske i tehničke dokumentacije, tehničke kontrole, tehničke preglede i nadzor za zgrade i inženjerske objekte;
- 8) obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom.

Organizaciju i način obavljanja poslova iz stava 1. ovog člana bliže se uređuje statutom i opštim aktima Komore.

Na statut i opšte akte Komore saglasnost daje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma, uz pribavljeno mišljenje pokrajinskog sekretarijata nadležnog za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.

Član 165

Organi Komore su skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsednik Komore.

Komora je organizovana u šest matičnih sekcija, i to: Matična sekcija arhitekata, Matična sekcija inženjera građevinske struke, Matična sekcija inženjera elektro struke, Matična sekcija inženjera mašinske struke, Matična sekcija inženjera ostalih tehničkih struka i Matična sekcija prostornih planera.

Radom matične sekcije upravlja izvršni odbor sekcije.

Skupština Komore ima 60 članova.

U Skupštinu Komore matična sekcija bira broj članova srazmerno svom učešću u ukupnom broju članova Komore, utvrđenom na dan raspisivanja izbora.

Upravni odbor ima jedanaest članova, i to: predsednika, potpredsednika, tri predstavnika koje imenuje nadležno ministarstvo i predsednike izvršnih odbora matičnih sekcija. Predsednici izvršnih odbora matičnih sekcija su članovi upravnog odbora po položaju.

Mandat predsednika, potpredsednika i članova Upravnog odbora traje dve godine i mogu biti birani dva puta.

Nadzorni odbor čine predsednik i jedan član koje imenuje nadležno ministarstvo i jedan član koga bira Skupština Komore, svi iz reda članova Komore.

Mandat predsednika i članova Nadzornog odbora traje pet godina i mogu biti birani jednom.

Predsednika Komore imenuje Skupština Komore.

Sastav, delokrug i način izbora organa utvrđuje se Statutom Komore.

Član 166

Komora stiče sredstva za rad od članarine i drugih izvora u skladu sa zakonom i opštim aktima Komore.

Komora utvrđuje visinu članarine, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministra nadležnog za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.

Nadzor nad zakonitošću rada Komore vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

XI UKLANJANJE OBJEKATA

Član 167

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

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

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izvršiti ako su prethodno rešena pitanja smeštaja korisnika objekta, osim u slučaju kada se uklanjanje objekta odobrava na zahtev vlasnika koji taj objekat koristi. Kao rešeno pitanje smeštaja korisnika objekta smatra se obezbeđivanje nužnog smeštaja.

Žalba na rešenje o uklanjanju objekta ili dela objekta ne zadržava izvršenje rešenja.

Skupština jedinice lokalne samouprave uređuje i obezbeđuje uslove i mere koje je potrebno sprovesti i obezbediti u toku uklanjanja objekta koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

Član 168

Uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, osim u slučaju izvršenja inspekcijskog rešenja, može se pristupiti samo na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela.

Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela podnosi se:

- 1) projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- 2) dokaz o svojini na objektu
- 3) uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.).

Dozvola o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela izdaje se rešenjem u roku od 8 dana od dana dostavljanja uredne dokumentacije.

Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Na rešenje iz stava 3. ovog člana, kada je donosilac rešenja ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor, u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

Član 169

Ako nadležni organ jedinice lokalne samouprave utvrdi da se neposredna opasnost za život i zdravlje ljudi, susedne objekte i za bezbednost saobraćaja može otkloniti i rekonstrukcijom objekta, odnosno njegovog dela, o tome obaveštava vlasnika objekta, radi preduzimanja potrebnih mera u skladu sa zakonom.

Rešenjem kojim se odobrava rekonstrukcija objekta u smislu stava 1. ovog člana utvrđuje se rok u kome se radovi na rekonstrukciji moraju završiti.

Ako se rekonstrukcija objekta ne završi u utvrđenom roku nadležni organ će naložiti, odnosno odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

Član 170

Uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekata, odnosno za izvođenje radova.

Uklanjanjem objekta iz stava 1. ovog člana rukovodi odgovorni izvođač radova.

Po izvršenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, mora se izvršiti uređenje zemljišta i odvoz građevinskog otpada, u skladu sa posebnim propisima.

1. Izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela

Član 171

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koje se donosi na osnovu ovog zakona, izvršava republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.

Organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, vodi registar donetih rešenja o rušenju i bez odlaganja u taj registar upisuje koliko rešenja je izvršeno, odnosno koliko rešenja je izvršeno.

Organ iz stava 2. ovog člana dužan je da ažuriranje izmene registra vrši na svakih sedam dana.

Troškovi izvršenja inspekcijskog rešenja padaju na teret izvršenika.

Ako izvršenik sam ne sprovede izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, rešenje će se izvršiti preko privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili preduzetnika, u skladu sa ovim zakonom, na teret izvršenika.

Troškovi izvršenja inspekcijskog rešenja padaju na teret budžeta nadležnog organa, do naplate od izvršenika.

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

Na zahtev organa nadležnog za poslove građevinske inspekcije mesna nadležna organizaciona jedinica policije će, u skladu sa zakonom, pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja izvršenja rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela.

Građevinski inspektor po izvršenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela sačinjava zapisnik o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koji se dostavlja i organu nadležnom za poslove katastra nepokretnosti.

Rušenje, odnosno uklanjanje objekta u skladu sa odredbama ovog zakona može da vrši i privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje ispunjava uslove propisane članom 150. ovog zakona, čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

XII NADZOR

1. Inspekcijski nadzor

Član 172

Nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Inspekcijski nadzor vrši nadležno ministarstvo preko inspektora u okviru delokruga utvrđenog zakonom.

Autonomnoj pokrajini poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma na teritoriji autonomne pokrajine i nad izgradnjom objekata za koje izdaje građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona, kao i nadzor nad radom gradskih i opštinskih građevinskih inspektora na teritoriji autonomne pokrajine.

Opštini, gradu i gradu Beogradu, poverava se vršenje inspekcijskog nadzora nad izgradnjom objekata za koje izdaju građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona.

Gradu Beogradu, poverava se vršenje inspekcijskog nadzora i u oblasti izgradnje objekata do 800 m², odnosno nad izgradnjom objekata za koje rešenje o građevinskoj dozvoli izdaje gradska opština u sastavu grada Beograda.

Gradu Beogradu poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma, na teritoriji grada Beograda, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800 m² bruto razvijene građevinske površine.

Poslove urbanističkog inspektora može da obavlja diplomirani inženjer arhitekture - master, odnosno diplomirani inženjer arhitekture ili diplomirani građevinski inženjer - master, odnosno diplomirani građevinski inženjer, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

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

Poslove inspekcijskog nadzora koji su ovim zakonom povereni opštini može da obavlja i lice koje ima visoko obrazovanje na studijama prvog stepena građevinske ili arhitektonske struke, odnosno lice koje ima višu školsku spremu arhitektonske ili građevinske struke, najmanje tri godine radnog iskustva u struci, položen stručni ispit i koje ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

U postupku inspekcijskog nadzora prilikom dostavljanja rešenja, obveznik dostave je i vlasnik parcele, koji je ujedno i stranka u postupku.

Prilikom izvršenja rešenja građevinskog inspektora, nadležna organizaciona jedinica policije dužna je da pruži postupajućem inspektoru službenu asistenciju bez dostavljanja dokaza da je prethodno pokušano izvršenje rešenja bez pružanja policijske pomoći.

2. Prava i dužnosti urbanističkog inspektora

Član 173

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

- 1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom ispunjava propisane uslove;
- 2) je planski dokument izrađen i donet u skladu sa zakonom i propisom donetim na osnovu zakona;
- 3) su lokacijski uslovi i urbanistički projekat izdati u skladu planskim dokumentom;
- 4) se promene stanja u prostoru vrše u skladu s ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;
- 5) je privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno javno preduzeće ili druga organizacija koje utvrđuje uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, dostavilo potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta, odnosno lokacijske uslove i objavilo separat o tehničkim uslovima za izgradnju objekata, u propisanim rokovima.

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

3. Ovlašćenja urbanističkog inspektora

Član 174

U vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor je ovlašćen da preduzima sledeće mere:

- 1) da zabrani rešenjem dalju izradu planskog dokumenta, ako utvrdi da privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje planski dokument ne ispunjava uslove propisane zakonom;
 - 2) da podnese prigovor nadležnom organu na izdate lokacijske uslove, odnosno urbanistički projekat, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, odnosno potvrđivanja urbanističkog projekta, ako utvrdi da ti akti nisu u skladu sa zakonom, odnosno planskim dokumentom i o tome obavesti investitora;
- tač. 3) - 5) (*brisan?*)
- 6) da obavesti organ nadležan za donošenje planskog dokumenta ili dela planskog dokumenta i da predloži ministru nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma pokretanje postupka za ocenu zakonitosti planskog dokumenta ili dela planskog dokumenta, ako utvrdi da planski dokument ili određeni deo planskog dokumenta nije donet u skladu sa zakonom ili da postupak po kojem je donet nije sproveden na način propisan zakonom;
 - 7) da bez odlaganja obavesti ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, ako utvrdi da organ nadležan za donošenje planskog dokumenta nije u propisanom roku doneo planski dokument;
 - 8) da preduzme mere protiv privrednog društva ili drugog pravnog lica, ako u propisanom roku ne objave separat, odnosno ne dostave potrebne podatke neophodne za priključak na tehničku i drugu infrastrukturu;
 - 9) da preduzima i druge mere, u skladu sa zakonom.

U slučaju iz stava 1. tačka 1. ovog člana, privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik može da nastavi sa izradom planskog dokumenta kad otkloni utvrđene nepravilnosti i o tome pismeno obavesti inspektora koji je doneo rešenje o zabrani izrade tog planskog dokumenta, a inspektor utvrdi da su nepravilnosti otklonjene.

Kad urbanistički inspektor utvrdi da je planski dokument ili deo planskog dokumenta donet suprotno odredbama ovog zakona, predložiće ministru nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma da donese rešenje o zabrani primene planskog dokumenta do njegovog usklađivanja sa zakonom i o tome obavestiti organ nadležan za njegovo donošenje.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma doneće rešenje iz stava 3. ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja predloga urbanističkog inspektora.

4. Prava i dužnosti građevinskog inspektora

Član 175

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

- 1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje gradi objekat, odnosno lice koje vrši stručni nadzor, odnosno lica koja obavljaju pojedine poslove na građenju objekata, ispunjavaju propisane uslove;
- 2) je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona i da, ako to nije slučaj, protiv izvođača radova, odnosno investitora podnese nadležnom organu krivičnu prijavu zbog izvršenja krivičnog dela gradnje bez građevinske dozvole;
- 3) je investitor zaključio ugovor o građenju, u skladu sa ovim zakonom;

- 4) se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona;
- 4a) se radovi izvode u skladu sa tehničkom dokumentacijom, odnosno opisom radova predatom uz prijavu radova u slučaju građenja iz člana 144. ovog zakona i da li ta tehnička dokumentacija, odnosno opis radova, kao i sami radovi zadovoljavaju tehničke standarde;
- 5) je gradilište obeleženo na propisan način;
- 6) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;
- 7) je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine;
- 8) na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline;
- 8a) je izvođač radova prijavio završetak izgradnje temelja i objekta u konstruktivnom smislu i da li je te radove izveo u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima;
- 9) izvođač radova vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije na propisani način;
- 10) se u toku građenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanja objekta;
- 11) je tehnički pregled izvršen u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;
- 12) je za objekat koji se koristi izdata upotrebna dozvola;
- 13) se objekat koristi za namenu za koju je izdata građevinska, odnosno upotrebna dozvola;
- 14) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

Građevinski inspektor je ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta.

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

U vršenju inspekcijskog nadzora, građevinski inspektor je ovlašćen da uđe na gradilište i objekte u izgradnji, da traži isprave u cilju identifikacije lica, da uzima izjave od odgovornih lica, fotografiše ili sačini video snimak gradilišta ili objekta, kao i da preduzima druge radnje vezane za inspekcijski nadzor, u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da uđe bez odluke suda i bez prethodne najave na gradilište i u posebni fizički deo zgrade u kojem se izvode radovi za koje je po ovom zakonu predviđen inspekcijski nadzor, kada postoje razlozi za neodložno postupanje ili opravdana bojazan da bi obaveštenje umanjilo ostvarenje cilja inspekcijskog nadzora ili kada to nalaže zaštita javnog interesa, odnosno otklanjanje opasnosti po život ili zdravlje ljudi, imovinu, prava i interese zaposlenih i drugih radno angažovanih lica, privredu, životnu sredinu, biljni ili životinjski svet, komunalni red ili bezbednost, kao i kada postoji osnovana sumnja da se izvođenjem radova vrši krivično delo bespravne gradnje, s tim što se razlozi za izostavljanje obaveštenja navode u nalogu za inspekcijski nadzor.

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

5. Ovlašćenja građevinskog inspektora

Član 176

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

- 1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova;
 - 1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;
 - 2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana od dana urednog uručenja investitoru - za podnošenje zahteva sa urednom dokumentacijom za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno ne izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

- 3) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije zaključio ugovor o građenju, odnosno nije izvršio prijavu radova, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje građevinske dozvole, ako utvrdi da je za radove koji se izvode na osnovu rešenja iz člana 145. ovog zakona potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;
- 5) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje;
- 6) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova;
- 7) naloži rešenjem uklanjanje privremenog objekta iz člana 147. ovog zakona protekom propisanog roka;
- 8) naloži rešenjem investitoru, odnosno vlasniku objekta zabranu daljeg uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela, ako se objekat ili njegov deo uklanja bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela;
- 9) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije rešenjem odredio stručni nadzor, u skladu sa ovim zakonom;
- 9a) naloži rešenjem obustavu radova, ako izvođač radova izvodi radove iz člana 133. ovog zakona, a nije upisan u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata;
- 10) naredi sprovođenje drugih mera, u skladu sa ovim zakonom.

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela odnosi se i na delove objekta koji nisu opisani u rešenju o rušenju, a nastali su nakon sastavljanja zabeležbe i čine jednu građevinsku celinu.

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

Kada građevinski inspektor utvrdi da izvođač radova, odnosno odgovorni izvođač radova izvodi radove bez izdate građevinske dozvole, odnosno gradi objekat suprotno izdatoj građevinskoj dozvoli i tehničkoj dokumentaciji, na osnovu koje je građevinska dozvola izdata, podnosi krivičnu prijavu i pokreće postupak za oduzimanje licence protiv odgovornog izvođača, odnosno podnosi prijavu za privredni prestup protiv izvođača radova.

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

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

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

Građevinski inspektor je dužan da odmah, a najkasnije u roku od tri dana, po saznanju ili prijavi, izvrši inspeksijski nadzor nad prijavljenim objektom i sačini zapisnik. Po sačinjenom zapisniku inspektor je dužan da odluči u roku od pet radnih dana.

Član 177

Kad građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da:

- 1) se u toku građenja ne preduzimaju mere za bezbednost objekta, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, narediće rešenjem investitoru, odnosno izvođaču radova mere za otklanjanje uočenih nedostataka, rok njihovog izvršenja, kao i obustavu daljeg izvođenja radova dok se ove mere ne sprovedu, pod pretnjom prinudnog izvršenja na teret investitora, odnosno izvođača radova;
- 2) izvršeni radovi, odnosno građevinski proizvodi, oprema i postrojenja koji se ugrađuju ne odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, obustaviće rešenjem dalje izvođenje radova dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;
- 3) gradilište nije obeleženo na propisan način, naložiće rešenjem obustavu radova i odrediće rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti duži od tri dana;

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se doneti i usmenim izricanjem na licu mesta, uz obavezu inspektora da pismeni otpravak izradi u roku koji ne može biti duži od pet dana. Rok za izvršenje i rok za žalbu počinju da teku od dana donošenja usmenog rešenja.

Pismeni otpravak rešenja iz stava 1. tačka 1) dostavlja se pribijanjem na objekat koji se gradi.

Član 178

Ako građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da:

- 1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, odnosno lice kome je povereno vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ne ispunjava propisane uslove, zabraniće rešenjem dalje izvođenje radova do ispunjenja uslova;
- 2) na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, zabraniće rešenjem korišćenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;
- 3) se objekat za koji je izdata građevinska dozvola koristi bez upotrebne dozvole, narediće investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako je investitor ne pribavi u utvrđenom roku doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;
- 4) se objekat za koji je izdata građevinska i upotrebna dozvola koristi za namenu koja nije utvrđena rešenjem kojim je odobreno izvođenje radova, građevinskom odnosno upotrebnom dozvolom, naložiće pribavljanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona u roku od 30 dana, a ako investitor ne pribavi građevinsku dozvolu, odnosno rešenje iz člana 145. ovog zakona u ostavljenom roku, doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;
- 5) se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložiće izvođenje potrebnih radova, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta;
- 6) objekat za koji je izdata građevinska dozvola, koji nije završen u roku sadržanom u prijavi početka građenja objekta, odnosno izvođenja radova, narediće rešenjem investitoru da u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova, a ako investitor ne završi objekat u ostavljenom roku, podneće prijavu za učinjeni prekrašaj, odnosno privredni prestup.

Član 179

Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se u toku građenja, odnosno korišćenja objekta ne vrši propisano osmatranje, odnosno održavanje objekta, narediće rešenjem investitoru i izvođaču radova, odnosno korisniku objekta da uočene nepravilnosti otkloni.

Član 180

Građevinski, odnosno urbanistički inspektor dužan je da na zahtev Inženjerske komore Srbije dostavi rešenje koje u vršenju inspekcijskog nadzora donosi na osnovu ovog zakona.

Član 181

Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvode pripremni radovi bez ili suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli i tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je građevinska dozvola izdata, kao i potvrdi o prijavi radova, pored mera propisanih ovim zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta.

Rešenje iz stava 1. ovog člana izvršno je danom donošenja.

Mera iz stava 1. ovog člana sprovodi se stavljanjem službenog znaka "zatvoreno gradilište", pečaćenjem građevinskih mašina i pribijanjem kopije rešenja iz stava 1. ovog člana na vidnom mestu.

Jedan primerak izvršnog rešenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja mesno nadležnoj organizacionoj jedinici policije, koja će po potrebi pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja sprovođenja izvršenja tog rešenja.

Član 182

Kad građevinski inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, utvrdi da je investitor nepoznat, rešenje o dozvoli izvršenja dostavlja se pribijanjem na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava, što se konstatuje zabeleškom inspektora o vremenu i mestu dostave na rešenju, odnosno zaključku o dozvoli izvršenja.

Zabeleška iz stava 1. ovog člana sadrži sve relevantne podatke o danu, mestu i vrsti objekta kao i o imenu investitora ili izvođača radova ukoliko je ono poznato, a ukoliko nije postupak će se voditi protiv nepoznatog lica. Naknadnim identifikovanjem investitora ili izvođača radova ili promenom investitora ili izvođača radova, postupak iz stava 1. ovog člana se ne prekida niti se produžavaju rokovi određeni u tom postupku.

Rešenje iz stava 1. ovog člana smatra se uredno dostavljenim danom pribijanja na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava.

Član 183

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, građevinski inspektor donosi u slučajevima propisanim ovim zakonom.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana određuje se rok u kome je investitor dužan ukloniti objekat ili njegov deo.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana građevinski inspektor određuje da li je pre uklanjanja objekta, odnosno dela objekta potrebno uraditi projekat rušenja, kao i način izvršenja putem druge osobe u slučaju da investitor to sam nije učinio u roku određenom rešenjem o uklanjanju.

Izuzetno, građevinski inspektor, u slučajevima iz stava 1. ovog člana neće doneti rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela (potporni zidovi, pretvaranje tavanškog prostora u stambeni, otvaranje portala na fasadi i sl.), ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost po život i zdravlje ljudi ili susedne objekte ili sam objekat, već će investitoru rešenjem naložiti vraćanje u prvobitno stanje, u skladu sa ovim zakonom.

Član 184

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

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

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

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

Na rešenje jedinice lokalne samouprave doneto u postupku inspekcijiskog nadzora u oblasti izgradnje objekata žalba se izjavljuje ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.

Autonomnoj pokrajini poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog u postupku inspekcijiskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine.

Gradu Beogradu poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja gradske opštine, donetog u postupku inspekcijiskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji grada Beograda, u skladu sa ovim zakonom.

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

Čl. 185-200**

(Prestalo da važi odlukom US)

XIV OVLAŠĆENJE ZA DONOŠENJE PODZAKONSKIH AKATA

Član 201

Vlada, prema klasi i nameni objekta, propisuje:

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

Vlada bliže uređuje uslove, način i postupak otuđenja i razmene nepokretnosti u javnoj svojini (član 99).

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

Vlada bliže propisuje sastav, delokrug i odgovornost republičke komisije za komasaciju, postupak sprovođenja komasacije, sadržinu odluke o komasaciji, sadržinu, uslove i način izdavanja rešenja o komasaciji, postupak izrade i sadržinu projekta komasacije, način procene vrednosti zemljišta u postupku urbane komasacije, troškove i obveznike plaćanja troškova kao i zahtev za izuzimanje iz komasacione mase, svih nosioca stvarnih prava na katastarskoj parceli.

Vlada bliže propisuje kriterijume za izradu dokumenata prostornog planiranja, vrste licenci za pravna lica, kao način i postupak izdavanja i oduzimanja licenci i visine troškova izdavanja.

Vlada bliže uređuje način i rokove razmene dokumenata i podnesaka u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata, kao i format u kome se dostavljaju uslovi.

Ministar bliže propisuje:

1) energetska svojstva zgrada i način izračunavanja energetskih svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata, kao i sadržinu i način vođenja Centralnog registra energetskih pasoša;

1a) tehničke propise kojima se bliže utvrđuju tehnički zahtevi za objekte u cilju ispunjavanja osnovnih zahteva za objekte;

1b) tehničke propise kojima se utvrđuju zahtevi za upotrebu, ugradnju i performanse koje moraju da imaju građevinski proizvodi koji se ugrađuju u objekat u odnosu na svoje bitne karakteristike i drugi tehnički zahtevi u vezi s objektima i njihovom izgradnjom;

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

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

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

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

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

7) način i postupak izbora članova komisije za stručnu kontrolu planskih dokumenata, komisije za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata, komisije za planove jedinice lokalne samouprave i komisije za stručnu kontrolu urbanističkog projekta, pravo i visinu naknade članovima komisija, kao i uslove i način rada komisija (čl. 33, 49, 52. i 63a);

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

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

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

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

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

13) način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisijama (član 131.), uslove, metodologiju, način rada i odlučivanja revizije komisije i sadržaj izveštaja o stručnoj kontroli (član 132.);

13a) posebnu vrstu objekata i posebnu vrstu radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrstu objekata koji se grade, odnosno vrstu radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju, kao i obim i sadržaj i kontrolu tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupak koji nadležni organ sprovodi (čl. 144. i 145.);

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

15) uslove koje treba da ispune privredna društva, odnosno druga pravna lica ili preduzetnici za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije i građenja po vrstama objekata, način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisijama, uslove i način rada i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata, kao i uslove za oduzimanje tih licenci i izgled i formu tih licenci (čl. 126. i 150);

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

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

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

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

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

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

- 22) obrazac i sadržinu legitimacije urbanističkog i građevinskog inspektora, kao i vrstu opreme koju koristi inspektor;
- 23) postupak donošenja i sadržinu programa uklanjanja objekata (član 171);
- 24) izgled i sadržinu službenog znaka, kao i postupak zatvaranja gradilišta (član 181);
- 25) opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (čl. 31. i 57);
- 26) način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanističko - arhitektonskog konkursa (član 68a);
- 27) na koje objekte se ne primenjuju odredbe o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova i obavezi određivanja stručnog nadzora u toku građenja i tehničkog pregleda objekta, prema klasi i nameni objekta (član 153a);
- 28) sadržinu i način objavljivanja podataka registra odgovornih planera, odgovornih urbanista, odgovornih projektanata i odgovornih izvođača;
- 29) klasifikaciju namene zemljišta i planskih simbola (član 32);
- 30) predmet i postupak održavanja i upravljanje sigurnošću visokih brana i akumulacija napunjenih vodom, jalovinom ili pepelom;
- 31) sadržinu, način i postupak izmene i dopune planskih dokumenata, kao i skraćenog postupka (član 51b);
- 32) sadržinu i način vođenja registra licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera, uslove koje treba da ispune lica da bi bila upisana u taj registar, način i postupak za upis u taj registar, kao i način obavljanja, izmene i brisanja podataka upisanih u taj registar i izgled i formu tih licenci (član 162);
- 33) način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisiji za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje i oduzimanje licence za odgovornog planera, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača (član 162).

XV KAZNENE ODREDBE

1. Privredni prestupi

Član 202

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako:

- 1) izradu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koja ne ispunjava propisane uslove (član 126);
- 2) kontrolu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje ne ispunjava propisane uslove (član 129);
- 2a) ako u propisanom roku ne podnese zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli (član 141);
- 3) ne obezbedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta (član 153);
- 4) nastavi sa izvođenjem radova i posle donošenja rešenja o njihovoj obustavi (član 176);
- 5) ne završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova u ostavljenom roku (član 178).

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

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 202a

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje izrađuje tehničku dokumentaciju i/ili izvodi radove, ako ne ispunjava uslove za obavljanje te delatnosti propisane ovim zakonom (čl. 126. i 150), odnosno u pisanoj formi bez odlaganja ne obavesti ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva o svakoj promeni prethodno utvrđenih uslova i u roku od 30 dana ne dostavi dokaz o ispunjenosti uslova za upis u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata (član 126a).

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je vlasnik, odnosno korisnik brana i akumulacija napunjenih vodom, deponija sa opasnim materijama (jalovinom, pepelom i sl.), ako ne postupaju po pravilima propisanim zakonima i podzakonskim aktima koji bliže uređuju ove oblasti.

Za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz st. 1, 2. i 3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 203

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);

2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;

3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177.).

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

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 204

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

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

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

Član 204a

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

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

2. Prekršaji

Član 205

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, ako ne omogući urbanističkom ili građevinskom inspektorstu vršenje nadzora u skladu sa ovim zakonom (čl. 173. i 175).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 100.000 do 300.000 dinara.

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

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

Član 206

Novčanom kaznom od 300.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje je investitor objekta ako ne obezbedi pristup objektu osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti (član 5).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

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

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1, 2. i 3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 207

Novčanom kaznom od 100.000 do 500.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje izrađuje dokumente prostornog i urbanističkog planiranja ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom, ako ne omogući urbanističkom inspektor potpuni i nesmetani uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl. 173. i 175).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

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

Član 208

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno druga organizacija, odnosno drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) ne odredi lice koje rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ili ako odredi lice koje za to ne ispunjava propisane uslove (čl. 151. i 152);
- 2) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja, odnosno završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu (član 152. stav 2);
- 3) pismeno ne upozori investitora ili lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona na nedostatke u tehničkoj dokumentaciji (član 152. stav 6);
- 4) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu ili ne obezbedi knjigu inspekcije (član 152. stav 7. tačka 5).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi objekat, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

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

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1-3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 208a

Novčanom kaznom od 300.000 do 500.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupuje suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja, odnosno završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu (član 152. stav 2);
- 4) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

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

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

Član 208b

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

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

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

Član 208v

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

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

Član 209

Novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako:

- 1) (*brisana*)
- 2) ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 56, 136. i 158);
- 3) ne organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta (član 63);

- 4) ne dostavi zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje objekta za koji je izdata privremena građevinska dozvola (član 147);
- 5) ne sačini program i ne sprovede izvršenje uklanjanja objekta (član 171);
- 6) ne omogući urbanističkom odnosno građevinskom inspektor potpuni i nesmetani uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl. 173. i 175);
- 7) ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijanskog nadzora (čl. 173. i 175);
- 8) (*brisana*);
- 9) ne prizna oslobođenje od plaćanja doprinosa u skladu sa članom 97. stav 8. ovog zakona.

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tačka 2) ovog člana podnosi regulator centralne evidencije, iz tačke 3) nadležni urbanistički inspektor, iz tačke 4) nadležni građevinski inspektor, iz tač. 5) i 7) organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole za tu vrstu objekta, iz tačke 6) nadležni urbanistički, odnosno građevinski inspektor, a iz tačke 9) nadležni organ Ministarstva.

Član 209a

Novčanom kaznom od 100.000 do 500.000 dinara kazniće se za prekršaj organ, posebna organizacija, imalac javnih ovlašćenja i druga institucija, izuzev državnog organa, organa autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave, ako ne dostavi uslove za izradu planskog dokumenta (član 47b).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu, posebnoj organizaciji, imaocu javnih ovlašćenja i drugim institucijama iz stava 1. ovog člana novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se odgovorno lice u državnom organu, organu autonomne pokrajine i jedinici lokalne samouprave ako ne dostavi uslove za izradu planskog dokumenta novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršaja iz st. 1-3. ovog člana podnosi nadležni urbanistički inspektor.

Član 210

Novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako:

- 1) izda lokacijske uslove protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (član 53);
- 2) izda građevinsku dozvolu protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (čl. 135. i 136);
- 3) izda upotrebnu dozvolu protivno propisima (član 158).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

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

Član 211

Novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj.

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Član 211a

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

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

Član 211b

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

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

Član 212

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

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

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

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

XVI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 213

Danom stupanja na snagu ovog zakona Inženjerska komora Srbije osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06) nastavlja sa radom, u skladu sa ovim zakonom.

Komisije za planove obrazovane na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji mogu nastaviti sa obavljanjem poslova do isteka mandata utvrđenim aktom o obrazovanju.

Član 214

Privredna društva i druga pravna lica koja obavljaju poslove za koje su ovim zakonom propisani posebni uslovi, dužna su da svoje poslovanje usklade sa odredbama ovog zakona u roku od jedne godine od dana njegovog stupanja na snagu.

Lica koja su do dana stupanja na snagu ovog zakona položila stručni ispit kojim je izvršena provera stručne osposobljenosti za rad na poslovima određenim ovim zakonom po propisima koji su bili na snazi u vreme njihovog polaganja, kao i lica kojima je tim propisima priznato pravo vršenja određenih poslova, ispunjavaju uslove za vršenje tih poslova i prema odredbama ovog zakona ako ispunjavaju i ostale propisane uslove.

Član 215

Opština, odnosno grad doneće prostorni plan u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Opština, grad i grad Beograd doneće plan generalne regulacije, odnosno planove generalne regulacije za sedišta jedinice lokalne samouprave u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Opština, grad i grad Beograd doneće planove generalne regulacije za ostala naselja, koji su predviđeni za donošenje prostornim planom jedinice lokalne samouprave, u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do stupanja na snagu planskih dokumenata iz st. 1, 2. i 3. ovog člana primenjivaće se postojeći prostorni i urbanistički planovi.

Informacija o lokaciji i lokacijska dozvola izdavaće se na osnovu postojećih prostornih i urbanističkih planova do dana stupanja na snagu planskih dokumenata iz st. 1, 2. i 3. ovog člana.

Postupak izrade i donošenja prostornog, odnosno urbanističkog plana započet pre stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po odredbama ovog zakona, osim za prostorne, odnosno urbanističke planove za koje je obavljen javni uvid koji će se okončati po propisima po kojima su započeti.

Član 216

Jedinice lokalne samouprave koje nisu donele prostorni plan opštine do dana stupanja na snagu ovog zakona, doneće odluku o izradi prostornog plana jedinice lokalne samouprave u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Prostorni plan opštine, koji je donet do dana stupanja na snagu ovog zakona uskladiće se sa odredbama ovog zakona, u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, a odluku o usklađivanju prostornog plana sa odredbama ovog zakona jedinica lokalne samouprave doneće u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Grad Beograd će u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, doneti odluku o izradi planova iz člana 20. stav 3. ovog zakona, a u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona doneće, u skladu sa ovim zakonom, prostorne planove sa elementima prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

Jedinica lokalne samouprave, čije sedište naseljenog mesta ima manje od 30.000 stanovnika doneće odluku o izradi plana generalne regulacije za naseljeno mesto koje je sedište jedinice lokalne samouprave, u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. Stupanjem na snagu plana generalne regulacije prestaju da važe generalni

planovi, planovi detaljne regulacije, preispitani regulacioni planovi i preispitani detaljni urbanistički planovi, doneti u skladu sa ranije važećim zakonima o planiranju, koji su u suprotnosti sa planom generalne regulacije.

Jedinice lokalne samouprave, čije sedište naseljenog mesta ima više od 30.000 stanovnika, doneće u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, odluku o usklađivanju generalnog plana sa odredbama ovog zakona koje se odnose na generalni urbanistički plan i odluku o izradi planova generalne regulacije u skladu sa ovim zakonom, na celom građevinskom području naseljenog mesta. Stupanjem na snagu planova generalne regulacije, prestaju da važe odredbe generalnog plana, planovi detaljne regulacije, preispitani regulacioni planovi i preispitani detaljni urbanistički planovi, doneti u skladu sa ranije važećim zakonima o planiranju, koji su u suprotnosti sa planom generalne regulacije.

Planovi detaljne regulacije, odnosno planovi generalne regulacije za pojedinačna naseljena mesta koja nisu sedište jedinice lokalne samouprave, ostaju na snazi, ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona koje se odnose na plan generalne regulacije.

Planovi opšteg uređenja, doneti po Zakonu o planiranju i izgradnji, usklađuju se sa odredbama ovog zakona koje se odnose na šematski prikaz uređenja naseljenih mesta za delove teritorije za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana. Donošenjem prostornog plana jedinice lokalne samouprave usklađeni plan opšteg uređenja postaje sastavni deo prostornog plana jedinice lokalne samouprave kao šematski prikaz uređenja naseljenog mesta.

Član 217

Do stupanja na snagu planskih dokumenata predviđenih ovim zakonom, za izgradnju telekomunikacionih objekata, za koje se po ovom zakonu izdaje građevinska dozvola, na području za koje nije donet urbanistički plan ili urbanističkim planom nije predviđena izgradnja te vrste objekata, lokacijska dozvola se izdaje u skladu sa uslovima organa, odnosno organizacija nadležnih za poslove telekomunikacija, na osnovu godišnjih planova razvoja telekomunikacionih mreža na teritoriji Republike Srbije, u skladu sa zakonom.

Član 218

Rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 219

(Brisan)

Član 220

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta plaća se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), dok se navedena naknada ne integriše u porez na imovinu.

Član 221

Odredba člana 4. stav 2. ovog zakona primenjivaće se od dana stupanja na snagu propisa koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva, kojim se bliže propisuju uslovi, sadržina i način izdavanja sertifikata o energetske svojstvima objekta, u skladu sa ovim zakonom.

Član 222

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06).

Do donošenja podzakonskih akata na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona, primenjivaće se podzakonski akti doneti na osnovu zakona koji prestaje da važi danom stupanja na snagu ovog zakona, ako nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Član 223

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji

("Sl. glasnik RS", br. 24/2011)

Član 88[s1]

Rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Postupci za prestanak prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini započeti u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), koji nisu okončani do 11. septembra 2009. godine, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu tog zakona.

Pravnosnažno rešenje o odobrenju za izgradnju, izdato u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), može se po zahtevu investitora ukinuti, ako je po pravnosnažnosti tog rešenja izmenjen planski dokument na osnovu koga se može izdati građevinska dozvola za izgradnju objekta veće površine od objekta čija je izgradnja odobrena rešenjem čije se ukidanje traži.

Rešenje kojim se ukida rešenje iz stava 3. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Član 89[s1]

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta plaća se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), dok se navedena naknada ne integriše u porez na imovinu, a najkasnije do 31. decembra 2013. godine.

Do isteka roka iz stava 1. ovog člana jedinica lokalne samouprave propisuje bliže kriterijume, merila, visinu, način i rokove plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, a može ih propisati uzimajući u obzir i namenu korišćenja objekta.

Lica koja imaju bespravno sagrađene objekte za koje nije podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa odredbama ovog zakona, lica kojima je pravnosnažno okončan postupak legalizacije donošenjem akta kojim se odbacuje ili odbija zahtev za legalizaciju, kao i lica koja nisu zaključila ugovor iz člana 185. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka i 64/10 - US) do rušenja bespravno sagrađenog objekta plaćaju naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta propisanu aktom jedinice lokalne samouprave u trostrukom iznosu.

Član 90[s1]

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Samostalni članovi Zakona o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji (*"Sl. glasnik RS", br. 121/2012*)

Član 2[s2]

Nosilac prava korišćenja iz člana 103. stav 1. Zakona može ostvariti pravo na gradnju novih objekata, odnosno dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata u skladu sa namenom zemljišta utvrđenom važećim planskim dokumentom u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, bez dostavljanja dokaza o izvršenoj konverziji zemljišta u skladu sa Zakonom.

Član 3[s2]

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji (*"Sl. glasnik RS", br. 132/2014*)

Član 129[s3]

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

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

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

Prava i obaveze Agencije preuzima Republika Srbija.

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

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

Član 130[s3]

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

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

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

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

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

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

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

Član 131[s3]

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

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

Ugovori o zakupu građevinskog zemljišta u javnoj svojini zaključeni do dana stupanja na snagu ovog zakona, predstavljaju osnov za utvrđivanje aktivne legitimacije zakupca u postupku izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa ovim zakonom.

Član 132[s3]

Odredbe člana 8, člana 8b, člana 8d, člana 8đ, čl. 97, 98. i člana 211a ovog zakona primenjuju se od 1. marta 2015. godine.

Odredbe člana 8a, člana 8v, člana 8g, člana 176. stav 6, člana 211b i člana 212. ovog zakona primenjuju se od 1. januara 2016. godine.

Do 1. januara 2016. godine razmena dokumenata i podnesaka između nadležnog organa i imaoaca javnih ovlašćenja u sprovođenju objedinjene procedure može se vršiti i u papirnoj formi.

Podzakonski akti koji se donose u skladu sa odredbama ovog zakona biće doneti najkasnije do 15. februara 2015. godine, osim podzakonskog akta iz člana 8a stav 3, člana 8v stav 7. i člana 8g stav 3. ovog zakona koji će biti doneti najkasnije do 15. novembra 2015. godine.

Do donošenja podzakonskih akata na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona, primenjivaće se podzakonski akti doneti na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji koji nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Pravo i uslovi za pretvaranje prava korišćenja građevinskog zemljišta u pravo svojine za lica iz člana 102. stav 9. uređuju se posebnim zakonom u roku ne dužem od šest meseci od stupanja na snagu ovog zakona.

Član 133[s3]

Jedinice lokalne samouprave dužne su da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona utvrde koeficijente iz člana 97. stav 2. ovog zakona i donesu opšti akt iz člana 97. stav 7. ovog zakona.

Za ugovore kojima je utvrđeno plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta zaključene pre stupanja na snagu ovog zakona, po kojima naknada nije plaćena u celosti, jedinica lokalne samouprave može opštim aktom propisati kriterijume za preugovaranje visine i načina plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa odredbama ovog zakona kojima je uređeno plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Član 134[s3]

Odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

Član 135[s3]

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Samostalni član Zakona o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji

("Sl. glasnik RS", br. 145/2014)

Član 2[s4]

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji

("Sl. glasnik RS", br. 83/2018)

Član 105[s5]

Vlasnici posebnih fizičkih delova na objektima koji su izgrađeni u nekoj od predviđenih faza izgradnje i koji su po tom osnovu upisali pravo susvojinine na zemljištu predviđenom za realizaciju svih faza, do dana stupanja na snagu ovog zakona, ne smatraju se suinvestitorima prilikom realizacije preostalih faza izgradnje u okviru stambenog kompleksa, odnosno nisu stranke u postupku izdavanja i izmene građevinske dozvole, niti su stranke u postupku kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Član 106[s5]

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

Zabranjuje se raspolaganje svim objektima ili delovima objekta izgrađenih posle stupanja na snagu zakona kojim se uređuje ozakonjenje objekata, bez izdate građevinske dozvole ili rešenja iz člana 145. ovog zakona.

Za objekte iz stava 2. ovog člana nadležni građevinski inspektor nakon izvršenog inspekcijuskog nadzora, donosi rešenje o uklanjanju objekta ili posebnog dela objekta, u skladu sa odredbama ovog zakona, i to rešenje po službenoj dužnosti dostavlja odmah službi za katastar nepokretnosti na čijoj teritoriji se nalazi predmetna nepokretnost, u cilju upisa zabeležbe o zabrani raspolaganja tog objekta.

Za objekte iz stava 2. za koje je rešenje o uklanjanju objekta ili posebnog dela objekta doneto pre stupanja na snagu ovog zakona, nadležni građevinski inspektor dostavlja službi za katastar nepokretnosti na čijoj teritoriji se nalazi predmetna nepokretnost izdato rešenje, u cilju upisa zabeležbe o zabrani raspolaganja tog objekta u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 107[s5]

Podzakonski akti za sprovođenje ovog zakona doneće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja podzakonskih akata iz ovog zakona primenjivaće se podzakonski akti doneti na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14), ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

Član 108[s5]

Danom stupanja na snagu ovog zakona Inženjerska komora Srbije nastavlja da obavlja poslove u skladu sa delokrugom utvrđenim ovim zakonom.

Inženjerska komora Srbije dužna je da uskladi statut i druge akte sa odredbama ovog zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Inženjerska komora Srbije dužna je da pribavi saglasnosti iz člana 85. ovog zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Inženjerska komora Srbije dužna je da raspiše nove izbore za Skupštinu Inženjerske komore Srbije u roku od 30 dana od dana objavljivanja statuta i drugih opštih akata iz stava 2. ovog člana.

Inženjerska komora Srbije dužna je da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva dostavi podatke o odgovornim planerima, odgovornim urbanistima, odgovornim projektantima i odgovornim izvođačima, kao i podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti ili druge bitne podatke u skladu sa aktom koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.

Ako Inženjerska komora Srbije ne postupi u roku iz stava 2. ovog člana, akte iz stava 2. ovog člana doneće ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, urbanizma i prostornog planiranja.

Privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici koji obavljaju poslove za koje se ovim zakonom i podzakonskim aktima koji će se doneti na osnovu ovog zakona propisuju dodatni posebni uslovi za obavljanje tih poslova, dužni su da svoje poslovanje usklade sa odredbama ovog zakona i tih podzakonskih akata u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno tih podzakonskih akata.

Smatraće se da lica koja su do dana stupanja na snagu ovog zakona položila stručni ispit, kojim je izvršena provera stručne osposobljenosti za rad na poslovima određenim ovim zakonom, kao i lica kojima je priznato pravo na obavljanje tih poslova, ispunjavaju uslove za obavljanje tih poslova i prema odredbama ovog zakona, osim ako se steknu uslovi za oduzimanje licenci, odnosno ako prestanu da ispunjavaju uslove za obavljanje tih poslova propisane ovim zakonom.

Lične i ostale licence koje su izdate u skladu sa do sada važećim zakonom ostaju na snazi, osim ako se steknu uslovi za njihovo oduzimanje u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Danom stupanja na snagu ovog zakona smatraće se da su sva lica koja imaju važeće licence koje je do dana stupanja na snagu ovog zakona izdala Komora upisana u registar iz člana 84. ovog zakona u skladu sa tim licencama.

Član 109[s5]

Odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

Važeći planski dokumenti koji su doneti pre 1. januara 1993. godine, prestaju da važe po isteku 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, a organi nadležni za njihovo donošenje dužni su da u tom roku donesu novi planski dokument.

Rokovi propisani za izgradnju strateških energetskih objekata utvrđenih ovim zakonom urediće se posebnim zakonom.

Član 110[s5]

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", osim odredaba čl. 72. i 73. ovog zakona koje stupaju na snagu 1. januara 2019. godine i člana 26. ovog zakona koje stupaju na snagu 1. januara 2020. godine.