Закон о планирању и изградњи

"Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011 (чл. 88. и 89. нису у пречишћеном тексту), 121/2012 (чл. 2. није у пречишћеном тексту), 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014 (чл. 129-134. нису у пречишћеном тексту), 145/2014, 83/2018 (чл. 105-110. нису у пречишћеном тексту), 31/2019 (чл. 18-20. нису у пречишћеном тексту), 37/2019 - други закон, 9/2020 (чл. 50-55. нису у пречишћеном тексту), 52/2021 (чл. 2. и 3. нису у пречишћеном тексту) и 62/2023 (чл. 74-93. нису у пречишћеном тексту) и 91/2025 (чл. 37-42. нису у пречишћеном тексту).
Види: Решење УС РС - 54/2013. Види: Одлуку УС РС - 65/2017. Види: тач. 5. Одлуке УС РС - 81/2020.

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет уређивања

Члан 1.

Овим законом уређује се: услови и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објеката; вршење надзора над применом одредаба овог закона и инспекцијски надзор; друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и за изградњу објеката.

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

2. Појмови

Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту; врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

2) brownfield локације јесу локације индустријских и комерцијалних садржаја, које се не користе у дужем временском периоду, а имају потенцијал за урбану обнову;

3) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

4) ветроелектрана је електроенергетски објекат за производњу електричне енергије из енергије ветра, који се обавезно састоји од једног или више ветрогенератора повезаних мрежом електричних, односно телекомуникационих каблова и објеката у функцији ветроелектране;

5) вучница је жичара која ужетом вуче лица или материјал са одговарајућом опремом, користећи вучне уређаје по вучној траси;

6) Главни републички урбаниста је лице одговорно за спровођење стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије, као и за контролу усклађености планских докумената, односно главни урбаниста аутономне покрајине је лице одговорно за спровођење стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономне покрајине, као и за контролу усклађености планских докумената;

7) град јесте насеље које је као град утврђено законом;

8) градилиште јесте земљиште или објекат, посебно обележено, на коме се гради, реконструише или уклања објекат, односно изводе радови на одржавању објекта;

9) грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

10) грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;

11) грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;

12) грађевински комплекс представља, целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних

функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;

13) грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња грађевинских производа, постројења и опреме;

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

15) доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

16) економски објекти јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), рибњаци, кречане, ђумуране и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

17) електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;

17а) складиште електричне енергије је електроенергетски објекат намењен пријему, чувању и испоруци електричне енергије у електроенергетски систем;

17б) постројења за електролизу воде је постројење за производњу водоника електролизом воде употребом електричне енергије;

17в) постројење за биометан је енергетски објекат за прераду биогаса у биометан погодан за убризгавање у гасну мрежу, директну употребу као горива или за производњу електричне и топлотне енергије;

18) електромобилност (Е-мобилност) јесте посебан вид еколошког саобраћаја, коришћењем електричних возила који за погонску енергију користе претежно електричну енергију;

19) Е-простор је електронски систем размене дигиталних података између ималаца јавних овлашћења, у поступку припреме, координације и праћења израде планских докумената. У оквиру система Е-простор одвијају се и друге активности у погледу учешћа јавности, стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања, контроле усклађености планских докумената, као и доступности, објављивања и чувања докумената просторног и урбанистичког планирања;

20) ESPON јесте европска мрежа институција које се баве прикупљањем информација и показатеља за просторно планирање;

21) земљиште приведено урбанистичкој намени јесте земљиште на коме је у складу са законом изграђен објекат и који је уписан у евиденцију катастра непокретности;

22) земљиште изван грађевинског подручја на коме је могућа изградња, јесте земљиште одређено планским документом као пољопривредно, шумско, водно и остало земљиште, на коме је у складу са овим законом и другим посебним законима могућа изградња објеката, односно партерно уређење земљишта у складу са посебним прописима;

23) зграда јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

24) здравствени комплекс јесте здравствена установа, основана у складу са законом којим се уређује област здравствене заштите, који представља просторно-функционалну целину, која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену и на којима су изграђени или је планирана изградња објеката у функцији здравствене заштите становништва, са припадајућим објектима (универзитетско-клинички центар, клиничко-болнички центар, комплекс опште болнице, поликлиника, дом здравља и др.);

25) зелена градња јесте начин планирања, пројектовања, извођења радова, коришћења и одржавања објеката, којима се смањује емисија гасова са ефектом стаклене баште, користе еколошки сертификовани грађевински материјали и опрема, ефикасно користе сви ресурси, смањује продукција и повећава коришћење отпада од грађења и рушења по моделу циркуларности, користе обновљиви извори енергије, што доводи до побољшања квалитета живота корисника, заштите животне средине и унапређује одрживост;

26) индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

27) индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

28) инвеститор јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;

29) изградња објекта јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;

30) инжењерски објекти су сви остали објекти који нису зграде: железнице, путеви, мостови, маневарске површине, цевоводи, комуникациони и електрични водови и др.;

31) инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;

32) имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом, односно друга правна лица која пружају услуге од јавног значаја већем броју корисника (дистрибуција гаса, оптичка мрежа и сл.);

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

34) клизиште је вид геодинамичког процеса, у коме се земљиште под утицајем гравитације и других геолошких, хидролошких и сеизмолошких појава одваја од стабилне подлоге и клизи по клизној површини;

35) комунална инфраструктура јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, као и објекти јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије, који су актом јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије одређени као објекти од посебног значаја;

36) конзерваторски надзор је стручни надзор који спроводи одговорни пројектант - конзерватор архитектонске или инжењерске грађевинске струке са одговарајућом лиценцом Инжењерске коморе Србије над радовима на спровођењу мера техничке заштите на непокретним културним добрима, добрима под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини;

37) линијски инфраструктурни објекат-линијска инфраструктура јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура (мрежа пруга којом управља управљач инфраструктуре, колосеци у службеним местима и пратећи објекти у функцији железничког саобраћаја), метро, аеродромска инфраструктура, као и објекти у њиховој функцији, водна саобраћајна инфраструктура у лучком подручју (оперативне обале за пристајање пловила и сл.), као и пловни путеви и хидротехнички објекти који се граде на њима (пловни канали, напери, паралелне грађевине са траверзама, преграде, прагови, каскаде, шеврони, бродске преводнице, насипи са припадајућим објектима (уставе, фиксне црпне станице), каскадне и реверзибилне хидроелектране и обалоутврде)), преносна и дистрибутивна мрежа (електроенергетски вод и др.), нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица или материјала, инфраструктура кабловских и бежичних електронских комуникација, у складу са прописима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.), који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;

38) место за пуњење електричних возила јесте место на коме је могуће пунити једно или више електричних возила или заменити батерију на једном или више електричних возила;

39) намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;

40) насељено место јесте изграђени, функционално обједињени простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад људи и задовољавање заједничких потреба становника;

41) научно-истраживачки кампус јесте просторно функционална целина - комплекс која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, или катастарских парцела, које могу имати различиту намену и на којима су изграђени, или је планирана изградња објеката у научно-истраживачкој, образовној и медицинској функцији, као и привредној делатности у области природних, друштвено-хуманистичких, медицинских, информатичких, техничко-технолошких и др. наука;

42) номенклатура статистичких територијалних јединица јесте скуп појмова, назива и симбола која описује групе територијалних јединица са нивоима груписања и која садржи критеријуме по којима је извршено груписање, а коју усваја Влада, на предлог републичког органа надлежног за послове статистике;

43) објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;

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

45) обухват плана јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

46) опрема су појединачни уређаји, машине, процесне инсталације, опрема за складиштење електричне енергије и други производи од којих се састоји постројење, који могу бити и самостално уграђени у објекат ради технолошког или другог процеса којем је објекат намењен;

47) основни захтеви за објекте су захтеви које објекат треба да задовољи током економски прихватљивог века употребе, утврђени посебним прописима;

48) површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним

законом (улице, тргови, паркови и др.);

49) подземни делови инфраструктуре и система за наводњавање су посебна врста подземних инфраструктурних објеката који се граде у пољопривредне сврхе, а чијом се изградњом на пољопривредном и шумском земљишту, као и на грађевинском земљишту које се користи у пољопривредне сврхе, не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката не може се условљавати постојањем, односно довољном развијеношћу планске документације за подручје на коме се налазе парцеле на којима се планира изградња;

50) помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, визиторски центри, инфо-пултови и сл.);

51) постојећи објекат јесте објекат изграђен у складу са законом, који је евидентиран у евиденцији катастра непокретности, односно катастра инфраструктуре;

52) претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;

53) привредно-индустријски комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену у функцији производних, непроизводних или других привредних делатности, односно производње енергије. Надлежност за издавање аката за градњу у привредно-индустријском комплексу утврђује се појединачно за сваки објекат у оквиру комплекса;

54) припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала, односно грађевинског отпада на овлашћену депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови, наглавне греде, постељица и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;

55) пројекат за изградњу објеката од значаја за Републику Србију јесте изградња објеката са пратећом инфраструктуром у њиховој функцији, које на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства утврђује Влада;

56) пројекат за изградњу објеката од посебног значаја за Републику Србију јесте скуп радњи који обухвата планирање, прибављање земљишта и решавање имовинско-правних односа, финансирање, израду и контролу планске и техничке документације, избор и доделу уговора за пројектовање, надзор, управљање пројектом или делом пројекта, извођење радова који обухватају изградњу, реконструкцију, рехабилитацију, одржавање, обнову, модернизацију и друге радове, прибављање потребних сагласности, услова и дозвола, као и технички преглед објекта, са пратећом инфраструктуром у њиховој функцији, које на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства утврђује Влада;

57) професионална квалификација јесте квалификација која сходно посебним прописима обухвата формално образовање и додатно стручно оспособљавање и усавршавање које се обавља током или након завршетка формалног образовања;

58) професионални назив јесте назив који свом носиоцу даје право на обављање стручних послова утврђених овим законом и прописима донетим на основу овог закона, чије обављање, односно начин обављања је условљено поседовањем одређених професионалних квалификација;

59) пуњач за електрична возила јесте уређај који може бити постављен на земљишту или у објекту који се користи за јавну или приватну намену;

60) регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

61) реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

62) реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских и других радова у заштитном појасу са припадајућим објектима, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемената на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање, укључујући и изградњу раскрсница са кружним током саобраћаја, а у циљу одржавања и унапређења функционалних и конструктивних карактеристика линијског инфраструктурног објекта у целини или његових појединих елемената или објеката;

63) рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;

64) санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног

и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;

65) санација клизишта обухвата све радове којима се врши санирање клизишта насталих на грађевинском, шумском, пољопривредном, путном или другој врсти земљишта. Ови радови обухватају рашчишћавање и отклањање наноса насталих као последица клизања тла, потребних инжењерскогеолошких - геотехничких, пројектовање, обезбеђење потребне техничке документације, потребних грађевинских услова и извођење грађевинских радова потребних за санацију и заштиту од појаве новог клизишта;

66) севесо постројење и севесо комплекс су постројење и комплекс који могу имати утицај на животну средину и одређују се у складу са прописима којима се уређује животна средина;

67) село јесте насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а које није седиште општине;

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

69) сертификат о енергетским својствима зграда је документ који приказује енергетска својства зграде, има прописани садржај, изглед, услове и начин издавања и издат је кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП);

70) сертификат зелене градње је потврда издата од стране међународног система за сертификацију зелених зграда, којим се верификује да је објекат испунио задате критеријуме и служи за оцењивање квалитета и степена испуњености критеријума зелене градње;

71) скијашка стаза јесте уређена и обележена површина јавног скијалишта као уређене јавне површине која се одређује на основу закона којим се уређују јавна скијалишта. За скијашку стазу не одређује се грађевинско земљиште (може бити на свим врстама земљишта: грађевинском, пољопривредном и шумском), већ се за уређење и опремање скијашке стазе (опремање инсталацијама јавне расвете и системима вештачког оснежавања) примењују правила и прописи за партерно уређење земљишта, уз обавезну антиерозиону заштиту и може бити у свим облицима својине;

72) соларни парк јесте просторна целина - комплекс која се састоји од једне или више катастарских парцела, односно објеката, на којима су постављени соларни панели на земљишту или на објектима, у складу са прописима на основу којих је издата енергетска дозвола, са пратећим објектима и инфраструктуром у њиховој функцији. Постављање соларних панела се врши без промене намене земљишта, осим у случајевима када је то прописано посебним прописима;

73) специфичне вучне инсталације су покретна трака, зип-лајн и боб на шинама или друга сродна опрема, која се користи за зимске и/или летње активности и превози путнике у стојећем положају или ужетом, као и за пренос материјала;

74) стамбени блок јесте заокружена просторна целина у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичен је јавним саобраћајним површинама, а унутар блока се формирају интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу. Према начину грађења стамбени блокови могу бити ивично и слободно грађени, односно отворени, полуотворени и затворени. Отворени стамбени блок се састоји од слободностојећих објеката вишепородичног становања на земљишту које је у јавном коришћењу. Полуотворени стамбени блок чине објекти изграђени у прекинутом низу. Затворени стамбени блок чине објекти изграђени у непрекинутом низу са свих страна блока. Кондоминијум јесте посебна врста и облик организовања у затвореном стамбеном блоку, са заједничким садржајима у објектима и на грађевинском земљишту (парк, игралиште за децу и др.), који су у заједничкој својини свих власника посебних делова у објектима изграђеним у том комплексу. Право на упис заједничке својине на грађевинском земљишту око објекта стиче се по изградњи свих објеката у комплексу, односно по прибављању употребних дозвола за све објекте у комплексу, односно за све објекте у кондоминијуму;

75) стамбени комплекс јесте просторна целина која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену (породично или вишепородично становање), и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене. Студентски комплекс јесте просторно функционална целина која се састоји од једне или више катастарских парцела, са једним или више објеката у којима се пружају услуге стамбеног смештаја, исхране и одмора буџетских и самофинансирајућих студената, а где се налазе простори и просторије за учење, културно-забавне и рекреативне активности, као и пратеће просторије и садржаји;

76) стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

77) стратешки енергетски објекти су објекти који су одређени као стратешки сагласно прописима којима је уређена област енергетике;

78) Студија заштите непокретних културних добара за потребе израде планских докумената, израђује се за заштићене просторно културно историјске целине и друге просторне целине за које је утврђен статус непокретног културног добра, за објекте у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објеката у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и објеката у заштићеној

околини културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине;

79) текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, као што су кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора, замена унутрашње и спољашње столарије и браварије, замена унутрашњих инсталација и опреме без повећања капацитета и други слични радови, ако се њима не мења спољни изглед зграде и ако немају утицај на заједничке делове зграде и њихово коришћење, као и радови на редовном одржавању линијских инфраструктурних објеката који се спроводе у циљу одржавања и очувања функционалне исправности тог објекта;

80) техничка грешка у планским документима јесте грешка која се уочи у току спровођења усвојеног планског документа у текстуалном или графичком делу планског документа, а односи се на грешке у називима, бројевима, графичким симболима (тачкама, линијама и површинама), као и друге очигледне нетачности и нелогичности које се јављају у текстуалном и графичком делу планског документа (објављеном тексту и овереним графичким приказима);

81) техничка документација јесте скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;

82) траса коридора линијског инфраструктурног објекта јесу катастарске парцеле земљишта наведене у решењу о грађевинској дозволи за изградњу коридора;

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

84) уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;

85) управљач пројекта или дела пројекта је привредно друштво/правно лице које може да ангажује инвеститор и које врши саветодавне и консултантске услуге у свим или појединим фазама планирања и изградње, управља пројектовањем и извођењем свих или појединих радова, врши контролу динамике напретка радова за које је ангажован, организује састанке са извођачима и стручним надзором, о чему извештава инвеститора и предлаже инвеститору спровођење евентуалних корективних активности;

86) урбана обнова јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља;

87) услови за пројектовање, односно прикључење јесу услови које издају имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури у поступку издавања локацијских услова на захтев надлежног органа, у складу са планским документом, а који се не издају у форми управног акта, већ се њима искључиво дефинишу прецизни услови под којим се објекат чија је изградња предвиђена планским документом може реализовати и представљају саставни део локацијских услова;

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

89) хијерархијски ред планског документа јесте надлежност за израду и доношење планских докумената: израда и доношење планских докумената вишег хијерархијског реда је у надлежности Републике Србије; израда и доношење планских докумената нижег хијерархијског реда је у надлежности аутономне покрајине, града Београда, односно јединице локалне самоуправе;

90) Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП) је информациони систем преко кога се врши издавање сертификата о енергетским својствима зграда и у којем се воде базе података о овлашћеним организацијама које испуњавају прописане услове за издавање сертификата, одговорним инжењерима за енергетску ефикасност зграда који су запослени у тим организацијама и издатим сертификатима о енергетским својствима зграда.

Сви рокови прописани овим законом рачунају се у радним данима, осим уколико су рокови прописани у месецима или годинама.

Сви изрази у овом закону употребљени у мушком роду подразумевају се и у женском роду и обрнуто.

3. Начела за уређење и коришћење простора и основни захтеви за објекат

Члан 3.

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

1) одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању;

2) равномерног територијалног развоја;

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

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

4а) унапређења и подстицања електромобилности;

4б) унапређења, подстицања и обезбеђивања доступности електронским комуникационим мрежама нових

генерација, које омогућавају пружање широкопојасних сервиса великих брзина;

4в) зелене градње;

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

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

7) планирања и уређења простора за потребе одбране земље;

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

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

10) учешћа јавности;

11) очувања обичаја и традиције;

12) очувања амбијенталних вредности, интегритета и специфичности предела;

13) хоризонталне и вертикалне координације.

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

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

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

Зелена инфраструктура је стратешки планирана мрежа функционално повезаних природних и блиско-природних елемената, чије се пројектовање, подизање, коришћење и одржавање спроводи на начин којим се обезбеђују еколошке, економске и друштвене користи кроз природна, биодиверзитетски заснована решења.

У циљу смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште, коришћења еколошки сертификованих грађевинских материјала и опреме, смањења продукције отпада, коришћења обновљивих извора енергије, за све нове зграде преко 10.000 m² бруто развијене грађевинске површине, по издавању употребне дозволе, прибавља се сертификат зелене градње.

Влада на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства доноси мере подстицаја зелене градње постојећег националног фонда зграда.

Члан 3а

Техничком документацијом се обезбеђује да објекат у целини, односно у сваком посебном делу буде погодан за предвиђену употребу, као и да у економски прихватљивом времену употребе објекат испуни следеће основне захтеве:

1) механичке отпорности и стабилности;

2) безбедности у случају пожара;

3) хигијене, здравља и животне средине;

4) безбедности и приступачности приликом употребе;

5) заштите од буке;

6) уштеде енергије и обезбеђења термичког комфора и

7) одрживог коришћења природних ресурса.

Објекти морају бити пројектовани, грађени и одржавани на начин да коришћење природних ресурса буде одрживо, а нарочито да:

1) се омогућава поновна употреба или рециклажа објекта, делова објекта или грађевинског материјала након уклањања и

2) користе еколошки прихватљиве сировине или секундарни материјали у објектима.

4. Унапређење енергетске ефикасности

Енергетска својства објекта

Члан 4.

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

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена,

коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда.

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

Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката.

Сертификат о енергетским својствима зграда издаје се кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП), који води министарство надлежно за послове грађевинарства.

Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Сертификати о енергетским својствима зграде важе десет година од дана издавања.

Сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела обавезно се прилаже приликом овере уговора о купопродаји непокретности или закључења уговора о закупу и чини његов саставни део.

Сертификат о енергетским својствима зграде који је старији од десет година, не може бити приложен приликом овере уговора о купопродаји непокретности и закључења уговора о закупу.

Након истека рока важења сертификата о енергетским својствима зграде за постојећу зграду, односно посебан део зграде који се продаје или даје у закуп, израђује се нови сетрификат о енергетским својствима којим се утврђују енергетска својства постојеће зграде, без обавезе повећања енергетског разреда.

Ако је предмет уговора о купопродаји објекат или део објекта у изградњи, сертификат о енергетским својствима зграде није услов за оверу уговора, већ се исти прилаже по издавању употребне дозволе и упису непокретности или дела непокретности у евиденцију катастра непокретности.

Испуњеност услова из става 4. овог члана посебним решењем утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

На решење из става 12. овог члана не може се изјавити жалба али се тужбом може покренути управни спор.

Обавеза из става 2. овог члана не односи се на зграде које посебним прописом одреди министар надлежан за послове грађевинарства.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства, доноси Дугорочну стратегију за подстицање улагања у обнову националног фонда зграда, као и Националну методологију прорачуна енергетских карактеристика зграда.

5. Несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Члан 5.

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

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

- назив 6. брисан -

Члан 6.

- брисан -

- назив 7. брисан -

Члан 7.

- брисан -

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

Члан 8.

Министарство надлежно за послове грађевинарства, надлежни орган аутономне покрајине, односно надлежни

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

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

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

Руководилац надлежне службе је одговоран за ефикасно спровођење обједињене процедуре.

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

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

Члан 8а

Размена докумената и поднесака у обједињеној процедури обавља се електронским путем осим за документе и поднеске који садрже тајне податке и који су означени степеном тајности у складу са прописима којима се уређује тајност података.

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

Ако се у обједињеној процедури доставља акт, односно документ који је претходно изворно сачињен у папирној форми, доставља се примерак тог акта, односно документа који је дигитализован и оверен у складу са законом којим се уређује електронско пословање.

Дигитализацију документа у складу са ставом 3. овог члана за потребе спровођења обједињене процедуре, поред лица утврђених законом који уређује електронско пословање, може извршити и лице са лиценцом одговорног пројектанта, уписано у одговарајући струковни регистар или адвокат уписан у именик адвоката, ако то лице својим квалификованим електронским потписом истовремено потписује и поднесак у обједињеној процедури уз који се тај акт, односно документ доставља.

Провера да ли је поднесак из става 4. овог члана потписан и валидован електронским потписом, као и поднесака и докумената који се достављају у обједињеној процедури, укључујући и техничку документацију, врши се аутоматски приликом подношења захтева, размене докумената и поднесака кроз централну евиденцију обједињене процедуре.

Изузетно од става 2. овог члана, лице регистровано за коришћење услуга електронске управе поднесак може поднети и преко портала е-Управа, у складу са законом којим се уређује електронска управа, у ком случају се идентификација подносиоца врши у складу са тим законом.

Изузетно од ст. 2. и 3. овог члана, треће лице које тражи да му се у обједињеној процедури призна својство странке у поступку, односно ако на одлуке донете у том поступку изјављује правне лекове, није дужно да користи електронске документе, нити да се надлежном органу обраћа електронским путем.

Ако надлежни орган у случају из става 7. овог члана прими поднесак и документ у папирној форми, дужан је да исти дигитализује и да потврди истоветност те копије оригиналу, чиме копија добија исту доказну снагу као оригинал у оквиру спровођења тог поступка.

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

10. Поступање имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури

Члан 8б

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

Ималац јавних овлашћења је дужан да поступи по захтеву из става 1. овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтева, а за објекте из члана 133. овог закона у року од 30 дана од дана пријема захтева, изузев у случају када ималац јавних овлашћења утврди да је ненадлежан, када има рок од три дана да обавести надлежни орган.

Ако је претходни услов за изградњу објекта изградња недостајуће инфраструктуре, ималац јавних овлашћења је дужан да у условима за пројектовање, односно прикључење наведе ту чињеницу и информацију о планираном

начину финансирања и роковима изградње недостајуће инфраструктуре.

Услови за пројектовање, односно прикључење не могу бити у супротности са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, нити се њима могу мењати планским документом утврђени урбанистички параметри, односно оспоравати планским документом утврђене намене.

Ако ималац јавних овлашћења не може да поступи по захтеву због недостатака у садржини идејног решења, дужан је да наведе све недостатке које је потребно исправити како би издао акт о условима за пројектовање, односно прикључење у складу са захтевом.

Ако ималац јавних овлашћења не поступи у року и на начин из ст. 2, 3. и 4. овог члана надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева и подноси захтев за покретање прекршајног поступка у складу са чланом 211а овог закона.

Ималац јавних овлашћења има право на накнаду стварних трошкова за издавање тражених услова за пројектовање, односно прикључење, као и спровођење других радњи из своје надлежности.

Услови за пројектовање, односно прикључење ималаца јавних овлашћења садрже и износ накнаде за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и износ других накнада, односно такси, у складу са посебним законом.

Ако ималац јавних овлашћења обавештење о висини накнаде из става 7. овог члана достави у року од три радна дана од дана пријема захтева за издавање услова за пројектовање, односно прикључење, обавеза плаћања накнаде доспева пре издавања локацијских услова, а у супротном сматра се да се ималац јавних овлашћења изјаснио да ће те услове издати без накнаде, о чему надлежни орган обавештава подносиоца захтева без одлагања.

Обавеза плаћања накнаде из става 8. овог члана, доспева пре прикључења на мрежу, а накнаде које нису у вези са прикључењем на инфраструктурну мрежу, односно таксе, пре издавања употребне дозволе.

Изузетно од става 10. овог члана, обавеза плаћања накнаде из става 8. овог члана доспева по пријему коначног обрачуна те накнаде, ако се инвеститор у захтеву за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, односно у захтеву за издавање употребне дозволе, изјаснио да ће ту накнаду платити након пријем коначног обрачуна.

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

Одредбе ст. 6–10. овог члана не примењују се за прикључење објекта на преносну електроенергетску мрежу (изнад 110 kV).

11. Регистар обједињених процедура

Члан 8в

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

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

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

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

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

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

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

12. Централна евиденција обједињених процедура

Члан 8г

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

обезбеђује доступност тих података и аката у складу са законом, као и приступ актима које надлежни органи објављују у складу са чланом 8в став 3. овог закона.

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

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

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

Регистратор централне евиденције је дужан да Влади доставља извештаје о спровођењу обједињене процедуре на годишњем нивоу.

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

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

1) против одговорног лица у надлежном органу, због прекршаја из члана 209. став 1. тачка 2) овог закона;

2) против регистратора, због прекршаја из члана 211б овог закона, ако не поднесе пријаву у складу са чланом 8в став 5. овог закона.

13. Спровођење обједињене процедуре

Члан 8д

Надлежни орган:

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

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

3) по пријави радова, потврђује пријем без одлагања, осим ако се уз пријаву радова подноси средство обезбеђења из члана 98. овог закона, у ком случају након провере ваљаности средства обезбеђења пријаву радова потврђује, односно одбацује решењем, у року од пет радних дана;

3а) по пријави завршетка изградње темеља, потврђује њен пријем без одлагања, осим ако уз пријаву није поднета прописана документација, у ком случају о томе без одлагања, а најкасније наредног радног дана, од пријема захтева, обавештава подносиоца захтева;

3б) по пријави завршетка изградње објекта у конструктивном смислу, потврђује њен пријем без одлагања, осим ако уз пријаву није поднета прописана документација, у ком случају о томе без одлагања, а најкасније наредног радног дана, од пријема захтева, обавештава подносиоца захтева;

3в) по захтеву за давање сагласности на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара, упућује тај захтев органу надлежном за заштиту од пожара без одлагања, а најкасније наредног радног дана, од дана пријема захтева и у истом року одлуку надлежног органа за заштиту од пожара доставља инвеститору;

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

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

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

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

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

Решење о издатој грађевинској дозволи, пријаву радова, пријаву темеља и пријаву завршетка објекта у конструктивном смислу надлежни орган доставља грађевинској инспекцији без одлагања, а локацијске услове прослеђује имаоцима јавних овлашћења ради информисања и резервације капацитета инфраструктуре на коју објекат након изградње треба да се прикључи, у року од три дана од дана издавања.

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

Изузетно од става 1. тачка 5) овог члана, у случају неусклађености техничке документације која се доставља ради издавања употребне дозволе са елаборатом геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, односно ако је та неусклађеност разлог за измену употребне дозволе у циљу уписа објекта у катастар,

рок за издавање употребне дозволе се рачуна од дана достављања техничке документације која је усклађена са елаборатом геодетских радова.

14. Границе овлашћења надлежног органа

Члан 8ђ

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

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

1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави;

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

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

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

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

Податке из службених евиденција, који су неопходни за спровођење обједињене процедуре, надлежни орган обезбеђује преко сервисне магистрале органа у складу са прописима који уређују електронску управу, без плаћања таксе.

Подаци прибављени на начин из става 3. овог члана сматрају се поузданим и имају исту доказну снагу као оверени изводи из тих евиденција.

По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење.

Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Ако одбаци захтев за издавање локацијских услова због недостатака идејног решења, надлежни орган у поступку по усаглашеном захтеву неће поновно прибављати услове ималаца јавних овлашћења који су прибављени у поступку у коме је захтев одбачен, нити имаоци јавних овлашћења могу поново наплатити накнаду за издавање тих услова осим ако су у измењеном идејном решењу промењени елементи битни за утврђивање тих услова.

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

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе утврђује садржај извода из пројекта.

- наслов брисан -

Члан 9.

- брисан -

II. ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

1. Документи просторног и урбанистичког планирања

Члан 10.

Документи просторног и урбанистичког планирања су:

1) плански документи;

2) документи за спровођење просторних планова;

3) урбанистичко-технички документи;

4) Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије;

5) Национална архитектонска стратегија.

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

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

1.1. Плански документи

Члан 11.

Плански документи су просторни и урбанистички планови.

Просторни планови су:

1) Просторни план Републике Србије;

2) Регионални просторни план;

3) Просторни план јединице локалне самоуправе;

4) Просторни план подручја посебне намене.

Урбанистички планови су:

1) Генерални урбанистички план;

2) План генералне регулације;

3) План детаљне регулације.

Израда и доношење планских докумената су од јавног интереса за Републику Србију.

Плански документи се израђују за временски период од највише 25 година.

1.2. Документи за спровођење просторних планова

Члан 12.

Документи за спровођење просторних планова су:

1) програм имплементације Просторног плана Републике Србије;

2) програм имплементације регионалног просторног плана.

1.3. Урбанистичко-технички документи

Члан 13.

Урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената су:

1) урбанистички пројекат;

2) пројекат препарцелације и парцелације;

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

2. Просторни планови

2.1. Просторни план Републике Србије

Члан 14.

Просторни план Републике Србије доноси се за територију Републике Србије и основни је плански документ просторног планирања и развоја у Републици.

Остали плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.

Просторни план Републике Србије има стратешко-развојну и општу регулаторну функцију.

Просторни план Републике Србије доноси се за период од најмање 10 година, а највише до 25 година.

Просторни план Републике Србије може се мењати и пре истека рока за који је донет.

Члан 15.

Просторни план Републике Србије садржи нарочито:

1) полазне основе за израду плана;

2) оцену постојећег стања;

3) циљеве и принципе просторног развоја;

4) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;

5) просторни развој и дистрибуцију становништва;

6) мреже насеља и јавних служби;

7) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система од значаја за Републику Србију;

8) концепцију и пропозиције просторног развоја привреде;

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

10) мере заштите животне средине;

11) **- брисана -**

12) дефинисање интеррегионалних и интрарегионалних функционалних мрежа;

13) планске целине заједничких просторних и развојних обележја, за које ће бити донети просторни планови нижег реда;

14) мере за спровођење просторног плана;

15) дугорочне развојне стратегије Републике Србије.

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

Члан 16.

Одлуку о изради Просторног плана Републике Србије доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Одлука из става 1. овог члана садржи податке о циљу доношења, року израде, извору средства за израду, месту одржавања јавног увида и др.

Одлука из става 1. овог члана објављује се у "Службеном гласнику Републике Србије".

2.2. Регионални просторни план

Члан 17.

Регионални просторни план се израђује за веће просторне целине административног, функционалног, географског или статистичког карактера, усмерене ка заједничким циљевима и пројектима регионалног развоја.

Регионални просторни план је плански документ који уз уважавање специфичних потреба које произлазе из регионалних посебности, разрађује циљеве просторног уређења и одређује рационално коришћење простора, у складу са суседним регионима и општинама.

Члан 18.

Регионални просторни план садржи нарочито:

1) полазне основе за израду плана;

2) оцену постојећег стања;

3) циљеве и принципе регионалног просторног развоја;

4) концепцију регионалног просторног развоја;

5) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;

6) концепцију и пропозиције просторног развоја и дистрибуције становништва, мреже насељених места и јавних служби;

7) функционално повезивање насељених места;

8) принципе и пропозиције просторног развоја привреде, дистрибуцију активности и употребу земљишта;

9) просторни развој саобраћаја, регионалних инфраструктурних система и повезивање са инфраструктурним системима од значаја за Републику Србију;

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

11) дефинисање интеррегионалних и интрарегионалних функционалних веза и трансграничне сарадње;

12) мере заштите животне средине;

13) мере за подстицање регионалног развоја;

14) мере за равномерни територијални развој региона;

15) мере и инструменте за остваривање регионалног просторног плана и приоритетних планских решења, односно стратешко развојних пројеката за прву етапу спровођења;

16) мере за спровођење регионалног просторног плана.

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

2.3. Просторни план јединице локалне самоуправе

Члан 19.

Просторни план јединице локалне самоуправе доноси се за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи и равномерни развој на територији јединице локалне самоуправе.

Члан 20.

Просторни план јединице локалне самоуправе садржи нарочито:

1) обухват грађевинског подручја;

2) планиране намене простора;

3) мрежу насеља и дистрибуцију служби и делатности;

4) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система;

5) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;

6) уређајне основе за села;

7) планирану заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара и животне средине;

8) правила уређења и правила грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана;

9) мере и инструменте за спровођење плана;

10) мере за равномерни територијални развој јединице локалне самоуправе.

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

За делове административног подручја града Београда, ван обухвата генералног урбанистичког плана, доносе се просторни планови градских општина са елементима и садржајем просторног плана јединице локалне самоуправе у складу са овим законом.

Члан 20а

Уређајна основа за село се израђује обавезно за села која немају донет плански документ са детаљношћу која је потребна за издавање локацијских услова и саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе, односно доноси се за села за која није предвиђена израда планског документа.

Кад се уређајна основа за село израђује пре или након донетог просторног плана њихова израда и доношење се врши у складу са одредбама овог закона које се односе на израду и доношење урбанистичког плана.

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

1) границу просторног обухвата;

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

3) приказ грађевинског подручја (катастарских парцела);

4) приказ површина јавне намене;

5) регулацију и нивелацију;

6) правила уређења и грађења по просторним целинама;

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

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

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

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

3) друге различитости.

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

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

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

2.4. Просторни план подручја посебне намене

Члан 21.

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

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

2) подручје са могућношћу експлоатације минералних сировина;

3) подручје са могућношћу коришћења туристичких потенцијала;

4) подручје са могућношћу коришћења хидропотенцијала;

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

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

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

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

Члан 22.

Просторни план подручја посебне намене садржи нарочито:

1) полазне основе за израду плана;

2) оцену постојећег стања (SWOT анализа);

3) посебно обележавање грађевинског подручја са границама подручја;

4) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана;

5) циљеве, принципе и оперативне циљеве просторног развоја подручја посебне намене;

6) концепцију просторног развоја подручја посебне намене;

7) концепцију и пропозицију заштите, уређења и развоја природе и природних система;

8) концепцију и пропозиције у односу на евентуалне демографско-социјалне проблеме;

9) просторни развој функције посебне намене, дистрибуцију активности и употребу земљишта;

10) просторни развој саобраћаја, инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама;

11) правила уређења и грађења и друге елементе регулације за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана;

12) мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара;

13) мере заштите животне средине;

14) мере и инструменти за остваривање просторног плана подручја посебне намене и приоритетних планских решења;

15) мере за спровођење просторног плана посебне намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део плана.

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

3. Урбанистички планови

3.1. Генерални урбанистички план

Члан 23.

Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.

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

Члан 24.

Генерални урбанистички план садржи нарочито:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја;

2) генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју;

3) генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;

4) поделу на целине за даљу планску разраду плановима генералне регулације за цело грађевинско подручје;

5) друге елементе који су значајни за даљу планску разраду урбанистичког плана.

3.2. План генералне регулације

Члан 25.

План генералне регулације се обавезно доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, а може се донети и за друга насељена места на територији општине, односно града, односно града

Београда, када је то предвиђено просторним планом јединице локалне самоуправе.

За јединице локалне самоуправе за које се по овом закону доноси генерални урбанистички план, планови генералне регулације се обавезно доносе за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

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

План генералне регулације је основни план регулације који се директно спроводи применом правила уређења и грађења на целом обухвату планског документа.

Изузетно од става 1. овог члана, спровођење плана генералне регулације може се предвидети кроз израду плана детаљне регулације у случају када није могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити регулацију, односно правила уређења и грађења.

Изузетно, спровођење плана генералне регулације може се предвидети кроз израду плана детаљне регулације и у случају када се утврди да је за одређено подручје, због специфичности, неопходна разрада планског решења плана генералне регулације, иако је дата његова непосредна примена, а у складу са општим правилима уређења и грађења која су садржана у плану генералне регулације.

Члан 26.

План генералне регулације садржи нарочито:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја;

2) поделу простора на посебне целине и зоне;

3) претежну намену земљишта по зонама и целинама;

4) регулационе и грађевинске линије;

5) потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;

5а) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

8) зоне за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења;

9) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;

10) правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа;

11) друге елементе значајне за спровођење плана.

3.3. План детаљне регулације

Члан 27.

План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа.

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

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

Када је планским документом ширег подручја предвиђена израда плана детаљне регулације, тај плански документ ширег подручја мора да садржи правила регулације, парцелације и грађења која ће се примењивати приликом издавања локацијских услова и спровођења поступака парцелације и препарцелације до доношења плана детаљне регулације.

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

Члан 28.

План детаљне регулације садржи нарочито:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;

2) детаљну намену земљишта;

3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;

4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;

9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;

10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

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

Када се урбанистичким планом намена земљишта мења тако да нова намена захтева битно другачију парцелацију план детаљне регулације може садржати и план парцелације. Планом детаљне регулације могу се утврдити посебна правила парцелације/препарцелације и за грађевинске парцеле које су дефинисане планом парцелације, који је саставни део плана детаљне регулације.

4. Саставни делови планских докумената

Члан 29.

Саставни делови просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и урбанистичких планова су:

1) правила уређења;

2) правила грађења;

3) графички део.

4.1. Правила уређења

Члан 30.

Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:

1) концепцију уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

2) урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услове за њихово прикључење;

3) степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе;

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

5) услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности;

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

7) мере енергетске ефикасности изградње;

8) друге елементе значајне за спровођење планског документа.

Правила уређења за делове у обухвату планских докумената за које је одређена даља планска разрада су правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

4.2. Правила грађења

Члан 31.

Правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:

1) врсту и намену односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;

2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;

3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;

4) највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;

5) највећу дозвољену висину или спратност објеката;

6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;

7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, односно број гаражних, односно паркинг места са обавезним минималним бројем места за пуњење електричних возила;

8) урбанистичке параметре и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-

историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара;

9) обавезан проценат заступљености зелених површина на парцели на којој се граде пословни, стамбено-пословни, пословно-стамбени и вишепородични објекти.

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

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

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

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

Правила грађења у зависности од врсте планског документа могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

4.3. Графички део плана

Члан 32.

Графичким делом планског документа приказују се решења у складу са садржином плана.

Графички део просторног плана израђује се на топографским картама, а могу се користити, у зависности од расположивости и потребног нивоа детаљности и сателитски снимци, карте из постојећих географских информационих система, ажурне георефернциране ортофото подлоге и оверени катастарско-топографски планови.

Графички део урбанистичког плана израђује се по правилу на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану.

Графички део урбанистичког плана, осим плана детаљне регулације, може се израђивати и на ажурним георефернцираним ортофото подлогама, сателитским снимцима или картама из постојећих географских информационих система.

Графички део планског документа израђује се у дигиталном облику, а за потребе јавног увида презентује се и у аналогном облику.

5. Усклађеност планских докумената

Члан 33.

Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да плански документ нижег хијерархијског реда мора бити у складу са планским документом вишег хијерархијског реда.

Плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.

На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални просторни план за подручје града Београда, просторни план јединице локалне самоуправе и генерални урбанистички план после јавног увида, прибавља се сагласност Главног републичког урбанисте, у погледу усклађености тих планова са планским документима вишег хијерархијског реда, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

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

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

По извршеној контроли из ст. 3. и 4. овог члана, комисија у року од осам дана саставља извештај.

У случају да Главни републички урбаниста, односно Главни покрајински урбаниста, утврди да нема услова за давање сагласности на план, наложиће носиоцу израде планског документа израду новог нацрта тог планског документа у року од 90 дана од дана достављања налога.

Ако у року из ст. 3. и 4. овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.

Планским документима просторног и урбанистичког планирања јединица локалне самоуправе не могу се уводити додатна ограничења у вези са могућношћу и условима изградње, односно постављања и прикључења линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација, као и објеката који су у функцији, у односу на услове утврђене посебним прописима који уређују ту материју.

У фази израде и доношења планског документа, прибављају се сагласности и мишљења, прописани овим законом.

6. Обавезна достава прилога планског документа

Члан 34.

Органу надлежном за послове државног премера и катастра доставља се прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

7. Надлежност за доношење планских докумената

Члан 35.

Просторни план Републике Србије доноси Народна скупштина Републике Србије, на предлог Владе.

Просторни план подручја посебне намене доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања, а за подручја која се у целини налазе на територији аутономне покрајине скупштина аутономне покрајине.

Просторни план подручја посебне намене за изградњу електроенергетских објеката за подручја на којима се планира изградња електроенергетских инфраструктурних објеката која захтевају посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, стратешке енергетске пројекте, као и пројекте за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, а који се могу израђивати истовремено са израдом идејног пројекта, доноси Влада. Доношење ових планова је по скраћеном поступку, са могућношћу фазне изградње у складу са одредбама овог закона.

Регионални просторни план, осим регионалног просторног плана аутономне покрајине и регионалног просторног плана за подручје града Београда, доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план за подручје аутономне покрајине доноси скупштина аутономне покрајине.

Регионални просторни план за подручје града Београда доноси скупштина града Београда.

Просторни план јединице локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

У границама заштићеног подручја у смислу одредби закона којим се уређује заштита природе, као и у границама заштићених непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине, просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације доноси Влада.

8. Израда планских докумената

Члан 36.

Планске документе може да израђује јавно предузеће, односно друга организација коју је основала Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, за обављање послова просторног и урбанистичког планирања, као и друга правна лица основана у складу са законом, која:

1) имају запослене, односно радно ангажоване лиценциране просторне планере, лиценциране урбанисте, односно лиценциране архитекте урбанисте уписане у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона;

2) су уписана у регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова који води министарство надлежно за послове планирања и изградње у складу са овим законом.

Урбанистичке планове може као предузетник да израђује лиценцирани архитекта урбаниста уписан у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера ако испуњава услове прописане овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Министар надлежан за послове планирања и изградње ближе прописује услове које треба да испуне правна лица и предузетници из ст. 1. и 2. овог члана.

Министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова.

На предлог комисије из става 4. овог члана, министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у регистар из става 1. овог члана.

Решење о испуњености услова за израду планских докумената из става 5. овог члана коначно је даном достављања. Решење о испуњености услова за израду планских докумената важи две године, од дана издавања.

Ако утврди да правно лице или предузетник не испуњава услове за израду планских докумената или ако утврди да је решење издато на основу нетачних или неистинитих података министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма доноси решење којим укида, односно поништава решење из става 5. овог члана.

Трошкове утврђивања испуњености услова за израду планских докумената, сноси подносилац захтева. Висина

трошкова за утврђивање испуњености услова за израду планских докумената, саставни је део решења из става 5. овог члана.

Израдом просторних, односно урбанистичких планова руководи одговорни просторни планер, одговорни урбаниста, односно лиценцирани архитекта урбаниста.

У изради планских докумената учествују, односно руководе израдом и лица којима је у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона издата лиценца одговорног планера, односно одговорног урбанисте за руковођење израдом просторних, односно урбанистичких планова за саобраћајнице, инфраструктуру и друге посебне области, односно делова планске документације из тих стручних области.

9. Одговорни просторни планер

Члан 37.

Стручне послове руковођења израдом просторних планова у својству одговорног просторног планера може да обавља лиценцирани просторни планер који је уписан у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лиценцирани просторни планер може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из стручне области просторног планирања, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из стручне области просторног планирања.

Стручним искуством из става 2. овог члана сматра се искуство стечено на изради, односно сарадњи на изради просторног плана, односно дела просторног плана.

Одговорни просторни планер даје изјаву да је просторни план усклађен са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

10. Одговорни урбаниста

Члан 38.

Стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Стручним искуством из ст. 2. и 3. овог члана сматра се искуство стечено на изради, односно сарадњи на изради урбанистичког плана, односно дела урбанистичког плана.

Одговорни урбаниста даје изјаву да је планski документ усклађен са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

11. Средства за израду планских докумената

Члан 39.

Средства за израду планских докумената обезбеђују се у буџету или из других извора, у складу са законом.

Министарство надлежно за послове просторног планирања може, на захтев јединице локалне самоуправе, да су/финансира израду појединих планских докумената.

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

12. Уступање подлога

Члан 40.

У циљу израде, односно измене планског документа, на захтев министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, надлежни орган, односно организација уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде.

Све подлоге уступају се у року од 15 дана.

Изузетно од става 2. овог члана, подлоге се могу уступити у року од 30 дана уз образложење надлежног органа, односно организације за непоступање у року из става 2. овог члана.

13. Доступност и објављивање планских докумената

Члан 41.

Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у седишту доносиоца, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

По доношењу планских докумената, текстуални део свих планских докумената се објављује у службеном гласилу доносиоца планских докумената, односно у службеном гласилу Републике Србије, службеном гласилу аутономне покрајине или службеном гласилу јединице локалне самоуправе, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

Плански документ из става 2. овог члана објављује се у електронском облику и доступан је на интернету, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

Плански документи су јавно доступни у Централном регистру планских докумената.

- назив 14. брисан -

Члан 42.

- брисан -

15. Централни регистар планских докумената

Члан 43.

Сви плански документи који се доносе у складу са овим законом евидентирају се у Централном регистру планских докумената (у даљем тексту: Регистар).

Регистар води Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

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

Сви плански документи, евидентирани у Регистру, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета, без накнаде.

За потребе праћења стања у простору, министарство надлежно за послове просторног планирања образује национални информациони систем планских докумената и стања у простору, у складу са начелима INSPIRE директиве, чији је саставни део Регистар планских докумената, у оквиру дигиталне платформе Националне инфраструктуре геопросторних података, сагласно закону којим се уређује област националне инфраструктуре геопросторних података.

За потребе праћења стања у простору формира се Регистар инвестиционих локација као подсистем Националне инфраструктуре геопросторних података и успоставља се у складу са прописима којима се уређује област националне инфраструктуре геопросторних података.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра успоставља и одржава техничку инфраструктуру за приступ и коришћење података из Регистра инвестиционих локација.

Сви плански документи, евидентирани у националном информационом систему планских докумената, јавно су доступни у електронском облику на интернету без накнаде, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

Члан 44.

- брисан -

Члан 45.

За потребе праћења стања у простору надлежни орган јединице локалне самоуправе образује локални информациони систем планских докумената и стања у простору, у складу са начелима INSPIRE директиве.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да достави све податке из локалног информационог система и расположиве податке о инвестиционим локацијама органу надлежном за послове државног премера и катастра у складу са Законом о националној инфраструктури геопросторних података.

Сви плански документи, евидентирани у локалном информационом систему, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, на интернету осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

16. Поступак за доношење планских докумената

16.а Рани јавни увид

Члан 45а

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

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

У току раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву носиоца израде планског документа доставе услове и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева. Изузетно услови и сви расположиви подаци се могу уступити у року од 30 дана уз образложење надлежног органа, односно организације за непоступање у наведеном року.

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

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

Рани јавни увид и јавни увид обавља комисија за планове јединице локалне самоуправе за планска документа из надлежности јединице локалне самоуправе, односно комисија за јавни увид за просторне планове у надлежности Републике Србије коју образује министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма, а за просторне планове у надлежности аутономне покрајине комисија за јавни увид коју образује орган аутономне покрајине надлежан за послове просторног планирања и урбанизма.

Средства за обављање раног јавног увида обезбеђују се у буџету Републике Србије, буџету аутономне покрајине, односно у буџету јединице локалне самоуправе.

16.1. Одлука о изради планских докумената

Члан 46.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

1) назив планског документа;

2) оквирне границе обухвата планског документа са описом;

3) услове и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија;

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

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

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

7) рок за израду нацрта планског документа, који не може бити дужи од 12 месеци од дана доношења одлуке из овог члана;

8) начин финансирања израде планског документа;

9) место и начин обављања јавног увида;

10) одлуку о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја;

11) податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра;

12) податак о фазној изради и усвајању планског документа.

Одлука о изради се објављује у одговарајућем службеном гласилу и Централном регистру планских докумената.

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

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

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

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење организације за послове заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, доставља је носиоцу израде плана пре упућивања нацрта планског документа на стручну контролу, у складу са одредбама овог закона и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.

Одлуком о изради планског документа прописује се рок за израду студије из става 7. овог члана, који не може бити дужи од 12 месеци. Ако организација надлежна за послове заштите непокретних културних добара не изради студију у прописаном року, сматраће се да израда студије није потребна, а поступак израде планског документа наставиће се у складу са одредбама овог закона.

Изузетно од става 7. овог члана, за објекте за које је Влада утврдила да су пројекти за изградњу објеката од посебног значаја за Републику Србију, прибављају се само услови органа надлежног за послове заштите непокретних културних добара.

16.2. Израда и уступање израде планских докумената

Члан 47.

Носилац израде планских докумената је надлежни орган за послове просторног и урбанистичког планирања у Републици Србији, аутономној покрајини, општини, граду и граду Београду.

Орган из става 1. овог члана може уступити израду докумената просторног и урбанистичког планирања привредном друштву, односно другом правном лицу које у складу са одредбама овог закона испуњава прописане услове за израду планских докумената.

Уступање израде планских докумената врши се у складу са законом којим се уређују јавне набавке.

16.2.1. Процедура у поступцима припреме и праћења израде планских докумената

Члан 47а

Носилац израде планског документа дужан је да одреди организациону јединицу у свом саставу, која спроводи процедуру: припреме, разматрања, доношења и објављивања одлуке о изради планског документа; израде и уступања израде планског документа; стручне контроле планског документа; раног јавног увида и јавног увида у плански документ; припреме, разматрања, доношења и објављивања планског документа, као и уношења планских докумената у Централни регистар планских докумената (у даљем тексту: процедура у поступцима припреме и праћења израде планских докумената).

Носилац израде планског документа спроводи процедуру у поступцима припреме и праћења израде планских докумената и у случајевима измене и допуне планских докумената.

У оквиру процедуре у поступцима припреме и праћења израде планских докумената спроводи се и исправљање техничких грешака у планским документима. Исправка техничке грешке производи правно дејство од када и плански документ у којем се исправља техничка грешка.

Руководилац организационе јединице из става 1. овог члана је одговоран за спровођење процедуре у поступцима припреме и праћења израде планских докумената.

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма ближе прописује начин и поступак спровођења процедуре припреме и праћења израде планских докумената.

16.2.2. Поступање органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција у поступцима припреме и праћења израде планских докумената

Члан 47б

Носилац израде планског документа у току раног јавног увида доставља надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују услове за планирање и уређење простора, захтев за издавање тих услова.

Надлежни орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења дужан је да поступи по захтеву из става 1. овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтева. Изузетно, може се поступити и у року од 30 дана од дана пријема захтева, уз образложење надлежног органа, односно организације за непоступање у наведеном року.

Ако орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не поступи у року из става 2. овог члана, сматраће се да се изјаснио да нема посебних услова за планирање и уређење простора.

Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови).

Носилац израде планског документа је у обавези да позове на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове.

Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа.

У случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року из става 2. овог члана у току раног јавног увида, сматраће се да нема примедби.

16.2.3. Размена поднесака и докумената у поступцима припреме и праћења израде планских докумената

Члан 47в

Размена докумената и поднесака у поступцима припреме и праћења израде планских докумената обавља се електронски, осим докумената и поднесака за који је одређен степен тајности у складу са прописима којима се уређује тајност података.

Сва акта која су у вези са утврђивањем услова за планирање и уређење простора и која доносе надлежни органи, посебне организације и имаоци јавних овлашћења, као и поднесци и документи који се достављају у процедури у поступцима припреме и праћења израде планских докумената, достављају се у форми електронског документа, осим аката поднесака и докумената за који је одређен степен тајности у складу са прописима којима се уређује тајност података.

16.3. Нацрт планског документа

Члан 48.

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

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

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

Нацрт плана подлеже стручној контроли у складу са овим законом.

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

16.4. Стручна контрола планских докумената

Члан 49.

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

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

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

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

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

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

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

Средства за стручну контролу обезбеђују се у буџету Републике Србије, буџету аутономне покрајине, односно буџету јединице локалне самоуправе.

16.5. Јавни увид

Члан 50.

Излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле. Излагање планског документа на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања. О излагању планског документа на јавни увид стара се министарство надлежно за послове просторног планирања, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања.

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

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај из става 3. овог члана доставља се носиоцу израде планског документа, које је дужно да у року од 30 дана од дана достављања извештаја поступи по одлукама садржаним у ставу 3. овог члана.

Средства за обављање јавног увида обезбеђују се у буџету Републике Србије, буџету аутономне покрајине, односно у буџету јединице локалне самоуправе.

Члан 51.

У случају да након јавног увида у нацрт планског документа надлежни орган, односно комисија за планове утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се носиоцу израде налаже да изради нови нацрт планског документа, у року који не може бити дужи од 60 дана од дана доношења одлуке.

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

16.5а Главни урбаниста

Члан 51а

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

Главни урбаниста је по функцији председник комисије за планове.

Главног урбанисту именује скупштина општине, односно града, односно града Београда, односно скупштина аутономне покрајине, односно Влада, на период од четири године.

Главни урбаниста може бити лиценцирани архитекта, односно архитекта урбаниста, односно просторни планер са најмање десет година радног искуства у стручној области планирања и уређења простора, архитектура, односно ужој стручној области урбанизам.

Главни републички урбаниста је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије и комисије за контролу усклађености планских докумената.

Главни урбаниста аутономних покрајина је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономних покрајина и комисије за контролу усклађености планских докумената.

Скупштина општине, односно града, односно Скупштина града Београда, ближе уређује положај, овлашћења, као и права и дужности главног урбанисте. Актом о унутрашњој организацији јединице локалне самоуправе може се предвидети оснивање организационе јединице главног урбанисте, одредити делокруг ове организационе јединице, као и уредити друга питања значајна за рад.

16.5б Измене и допуне планских докумената

Члан 51б

Измене и допуне планског документа обављају се по поступку за израду планског документа прописаним овим

законом и прописима донетима на основу овог закона.

У случају мањих измена и допуна планског документа, примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа.

У скраћеном поступку измена и допуна планског документа подразумева се да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Скраћени поступак измена и допуна планског документа уређује се актом о изменама и допунама планског документа у складу са чланом 46. овог закона. Актом о изменама и допунама планског документа прописује се поступак израде измена и допуна планског документа, као и трајање јавног увида.

Предмет измена и допуна планског документа у скраћеном поступку је само део планског документа који се мења, а не плански документ у целини.

Скраћени поступак се примењује и у случајевима када се ради измена и допуна плана ради усклађивања са планом вишег реда, односно када се ради само текстуална измена плана, за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене у смислу овог закона, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа којим су планирани ти објекти, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

16.6. Комисија за планове

Члан 52.

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом, као и давања стручног мишљења по захтеву надлежних органа управе, скупштина јединице локалне самоуправе, односно скупштина аутономних покрајина, образује комисију за планове (у даљем тексту: Комисија).

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом из надлежности министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма решењем образује Републичку комисију за документа просторног и урбанистичког планирања. Надлежни покрајински орган за послове просторног планирања и урбанизма, решењем образује покрајинску комисију за документа просторног и урбанистичког планирања.

Председник и чланови Комисије из ст. 1. и 2. овог члана, именују се из реда стручњака за област просторног планирања и урбанизма и других области које су од значаја за обављање стручних послова у области планирања, уређења простора и изградње, са одговарајућом лиценцом, у складу са овим законом.

Једна трећина чланова из става 1. овог члана именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

За планове који се доносе на територији аутономне покрајине, једна трећина чланова комисије јединица локалних самоуправа именује се на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године.

Средства за рад Комисије обезбеђују се у буџету надлежног органа.

Број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад Комисије, одређује се подзаконским актом који доноси министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма и актом о образовању Комисије.

За обављање појединих стручних послова за потребе Комисије, орган надлежан за образовање Комисије може ангажовати друга правна и физичка лица.

17. Информација о локацији

Члан 53.

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела на основу планског документа.

Информацију о локацији издаје орган надлежан за издавање локацијских услова у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

Изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања.

Министар надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања ближе прописује услове које морају да испуне лица из става 3. овог члана за издавање информације о локацији.

17.а Локацијски услови

Члан 53а

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за

катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Изузетно од става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати и за део катастарске парцеле, уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши парцелацију, као и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

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

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

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта, односно дела објекта (скица, цртеж, графички приказ и сл.), израђено у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације.

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

Инвеститор није дужан да прибави локацијске услове у случају када изводи радове на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, радове којима се не мења спољни изглед, не повећава број функционалних јединица и капацитет инсталација, када врши адаптацију, санацију, грађење зиданих ограда, као и у свим осталим случајевима извођења радова којима се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру односно не мењају капацитети и функционалност постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу, осим ако је овим законом или прописом којим се уређују локацијски услови прописано другачије.

- назив члана брисан -

Члан 54.

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

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

Члан 55.

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

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

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

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

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

4а) о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, а које надлежни орган прибавља кроз обједињену процедуру од министарства надлежног за послове животне средине;

5) друге услове у складу са посебним законом.

Изузетно од става 1. тачка 1) овог члана, за линијске инфраструктурне објекте не достављају се подаци о површини катастарске парцеле.

Члан 56.

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

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

Ако се приговор односи и на услове ималаца јавних овлашћења пре достављања надлежном органу из става 2.

овог члана, орган који је издао локацијске услове је дужан да без одлагања приговор достави имаоцима јавних овлашћења на изјашњење.

У случају из става 3. овог члана ималац јавних овлашћења је дужан да се најкасније у року од 15 дана, односно 30 дана за објекте из члана 133. овог закона изјасни на наводе из приговора, ако су неосновани или да измени услове у складу са захтевом, односно приговором.

Ако ималац јавних овлашћења не поступи у року и на начин прописан ставом 4. овог члана, сматраће се да се сагласио са наводима из приговора и надлежни орган из става 2. овог члана ће изменити локацијске услове у складу са захтевом, односно приговором, осим ако је такав акт очигледно противан принудним прописима.

Орган из става 2. овог члана је дужан да одлуку по приговору донесе најкасније у року од 30 дана од дана подношења приговора, осим у случају објеката из члана 133. овог закона када је рок 60 дана од подношења приговора.

На коначни управни акт из става 6. овог члана, тужбом се може покренути управни спор.

Локацијски услови се не могу оспоравати након правноснажности грађевинске дозволе издате на основу тих локацијских услова, односно након пријаве радова у случају када је грађевинска дозвола издата на основу изјаве инвеститора из члана 69. овог закона.

Члан 57.

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

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

Локацијски услови се издају на основу плана детаљне регулације.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

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

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

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

У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

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

Услови које достављају имаоци јавних овлашћења не могу бити у супротности са условима из планског документа на основу ког се издају, нити се могу мењати утврђени урбанистички параметри. Услови издати супротно условима из планског документа су ништави.

Уколико ималац јавних овлашћења поступи супротно одредбама става 10. овог члана, надлежни орган издаје локацијске услове искључиво у складу са урбанистичким и другим параметрима из важећег планског документа.

Услове за пројектовање и прикључење за објекте категорије "А" и "Б" ималац јавних овлашћења издаје без накнаде у поступку издавања локацијских услова.

У случају објеката из члана 133. став 2. тач. 14), 15) и 23) овог закона, министарство надлежно за послове електронских комуникација је овлашћено да издаје услове за пројектовање који се односе на омогућавање изградње линијске инфраструктуре електронских комуникација, електронске комуникационе мреже и уређаје, електронских објеката, као и стубова електронских комуникација, у складу са утврђеном потребом развоја ове инфраструктуре и њене заштите.

Ако након издавања локацијских услова неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова.

19. Документи за спровођење просторних планова

Програм имплементације

Члан 58.

Програм имплементације Просторног плана Републике Србије утврђује мере и активности за спровођење Просторног плана Републике Србије за раздобље од пет година.

Програм имплементације Просторног плана Републике Србије доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања, у року од једне године од дана ступања на снагу Просторног плана Републике Србије.

Програм имплементације регионалног просторног плана утврђује мере и активности за спровођење регионалног просторног плана за раздобље од пет година.

Програм имплементације регионалног просторног плана доноси орган надлежан за доношење плана, у року од једне године од дана ступања на снагу регионалног просторног плана.

Орган надлежан за послове просторног планирања дужан је да органу који је донео Програм подноси двогодишње извештаје о остваривању просторног плана.

Измене и допуне програма из ст. 1. и 3. овог члана, на основу анализе ефеката примењених мера и стања у простору могу бити извршене и пре истека рока од пет година, на предлог органа надлежног за послове просторног планирања.

Члан 59.

- брисан -

20. Урбанистичко-технички документи

20.1. Урбанистички пројекат

Члан 60.

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима.

Урбанистички пројекат из става 2. овог члана може се израдити за објекте јавне намене чија је изградња предвиђена планским документом.

Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објекта који је у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, односно делатности сеоског туристичког домаћинства, наутичког туризма и/или ловног туризма (нпр. објекти за прераду и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и исхрану туриста, објекти за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије, у функцији пољопривредне производње и сл.), за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити.

Степен комуналне опремљености и остале инфраструктуре, као и услови за формирање грађевинске парцеле, за објекте из става 2. овог члана, биће ближе уређени подзаконским актом који доноси министар надлежан за послове урбанизма.

Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.

Члан 61.

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

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури

за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Члан 62.

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације.

Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Члан 63.

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

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

У случају када се урбанистички пројекат израђује за објекат јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, на чијој територији је обухват урбанистичког пројекта, обавезно обавештава све власнике, односно кориснике непокретности у обухвату урбанистичког пројекта, односно власнике, односно кориснике непокретности у непосредном суседству, као и имаоце јавних овлашћења о изради урбанистичког пројекта и јавној презентацији.

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

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

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

Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије из става 6. овог члана, потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

На обавештење из става 7. овог члана може се поднети приговор општинском, односно градском већу, односно Влади или надлежном органу аутономне покрајине у случају када се ради о потврђивању урбанистичког пројекта из надлежности министарства надлежног за послове урбанизма, односно из надлежности органа аутономне покрајине надлежног за послове урбанизма, у року од три дана.

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

Члан 63а

Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма, односно орган аутономне покрајине надлежан за послове урбанизма.

Министар надлежан за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине за послове урбанизма пре потврђивања урбанистичког пројекта из става 1. овог члана формира комисију за стручну контролу урбанистичког пројекта, која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Средства за рад комисије из става 2. овог члана обезбеђују се у буџету Републике Србије, односно буџету аутономне покрајине.

Министар надлежан за послове урбанизма ближе прописује начин и поступак потврђивања урбанистичког пројекта за потребе изградње објеката из члана 133. овог закона и делокруга комисије из става 2. овог члана.

Члан 64.

Планом генералне регулације и планом детаљне регулације може се утврдити обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса за решење локација које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

20.2. Пројекат препарцелације и парцелације

Члан 65.

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу

пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу, а уколико плански документ није донет, образоваће се на основу подзаконског акта којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима и на начин прописаним у ставу 1. овог члана.

Ако се пројекат препарцелације, односно парцелације израђује за објекте из члана 133. став 2. тач. 9) и 9а) овог закона, прибављају се мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе, ако услови препарцелације, односно парцелације нису дефинисани Студијом заштите непокретног културног добра, као и актом о проглашењу заштићеног подручја.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 4. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

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

Подносилац захтева може поднети приговор на обавештење из става 6. овог члана општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана од дана достављања.

Члан 66.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

Уз захтев за провођење препарцелације, односно парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и пројекат препарцелације, односно парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији саставни део је пројекат геодетског обележавања.

Када део катастарске парцеле која је у јавној својини треба припојити суседној катастарској парцели у циљу формирања грађевинске парцеле, у поступку препарцелације формира се посебна катастарска парцела која се може отуђити у складу са одредбама посебног закона.

По захтеву за провођење препарцелације, односно парцелације, орган надлежан за послове државног премера и катастра, доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.

Примерак правноснажног решења из става 4. овог члана доставља се и надлежном органу који је потврдио пројекат препарцелације, односно парцелације, Републичком заводу за заштиту споменика културе, у циљу ажурирања података у Централном регистру непокретних културних добара, за парцеле у обухвату непокретног културног добра, добра под претходном заштитом и њихове заштићене околине, на територији на којој се предметна непокретност налази, као и надлежним заводима за заштиту природе.

На решење из става 4. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 4. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.

Члан 67.

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

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела, на основу пројекта препарцелације, односно плана парцелације за грађевинске парцеле јавне намене садржане у планском документу и/или пројекту геодетског обележавања.

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

Жалба из става 3. овог члана, не задржава издавање решења о грађевинској дозволи.

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

Примерак решења из става 2. овог члана доставља се власницима грађевинског земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и подносиоцу захтева.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра спроводи деобу катастарских парцела без обзира на врсту земљишта, на основу пројекта парцелације и препарцелације за изградњу линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, елабората геодетских радова за провођење промена у катастру непокретности, односно плана парцелације садржаног у планском документу и

пројекта експропријације са доказом о извршеној техничкој контроли.

Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана спроводи се само кроз базу података катастра непокретности, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси посебно решење.

Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана може се спровести и након доношења решења о експропријацији непокретности.

20.3. Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника

Члан 68.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, врши се на основу елабората геодетских радова.

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

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

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

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

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

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

Елаборат геодетских радова којим се врши исправка границе суседних парцела, спајање суседних катастарских парцела и образовање већег броја грађевинских парцела, за простор у обухвату непокретног културног добра, добра под претходном заштитом и њихове заштићене околине, подлеже издавању мера техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

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

Одредбе овог члана примењују се и на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима.

20.3а Урбанистичко-архитектонски конкурс

Члан 68а

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

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

Начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

20.4. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

Члан 69.

За грађење, односно постављање објеката из члана 2. став 1. тач. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), и 73) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

За постављање трансформаторских станица 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV и 35/10 kV, прикључно разводног постројења 10 kV, 20 kV и 30 kV, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, не формира се посебна грађевинска парцела.

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

За надземне електроенергетске водове, стубове и елисе ветротурбина, као и за објекте за складиштење електричне енергије не формира се посебна грађевинска парцела. По захтеву инвеститора у наведеном случају се може формирати грађевинска, односно катастарска парцела, у складу са одредбама става 1. овог члана.

Надлежни орган дозвољава изградњу објеката из ст. 2. и 4. овог члана, као и подземних делова објеката из става 1. овог члана у траси коридора, на постојећим парцелама, без обавезе парцелације, односно препарцелације у циљу изградње тих објеката, односно не тражи као посебан доказ у поступку пројекат парцелације, односно препарцелације израђен у складу са овим законом.

Ако се надземни делови линијских инфраструктурних објеката, са изузетком надземних електроенергетских водова, простиру преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања грађевинске дозволе поднет уговор о праву службености, у складу са овим законом.

Објекти из ст. 1. и 2. овог члана могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја предвиђених планским документом у складу са ставом 1. овог члана, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације из ст. 2-5. овог члана, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

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

Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, осим доказа прописаних чланом 135. овог закона, може се поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену. За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката из ст. 1. и 2. овог члана, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и уверење јединице локалне самоуправе са списком катастарских парцела за које су донета коначна решења о експропријацији, попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско-правне односе на непокретности, односно уговор о коришћењу крова за постављање соларних панела. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености, уговор о закупу земљишта или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцију катастра непокретности.

За реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом и одговарајућом изјавом инвеститора о изграђеним објектима.

За објекте који су предмет уписа у катастар инфраструктуре и објекте и њиховој функцији, као доказ о одговарајућем праву у поступцима доградње, односно извођења радова из члана 145. овог закона, сматра се и изјава овлашћеног правног лица да ти објекти представљају основно средство тог правног лица, а као доказ доставља се извод из књиге основних средстава правног лица.

Када је Република Србија власник грађевинског земљишта на коме није уписано право коришћења у корист

неког другог лица, Републичка дирекција за имовину Републике Србије, у име Републике Србије, даје сагласност која се уписује као забележба или закључује уговор о успостављању права службености на том земљишту, најкасније у року од 30 дана од дана подношења уредног захтева. Сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије, или закључен уговор о успостављању права службености, сматрају се доказом о решеним имовинско-правним односима на земљишту из става 9. овог члана.

Уколико орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима у поступку одређивања тржишне вредности за експроприсану непокретност нема довољно елемената за процену, а у другим, суседним јединицама локалне самоуправе је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката, дужан је да приликом процене тржишне вредности земљишта узме у обзир и податке о процењеној тржишној вредности тог земљишта.

Надлежни орган дужан је да поступи на начин из става 13. овог члана и у случају када има довољно елемената за процену тржишне вредности, али који су различити од елемената коришћених у другим, суседним јединицама локалне самоуправе у којима је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката.

На земљишту изнад подземних делова објекта из става 1. овог члана и на земљишту испод надземних електроенергетских водова и елиса ветротурбина, инвеститор има право пролаза испод или прелета изнад земљишта, уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта.

У случају из става 15. овог члана, не доставља се доказ о решеним имовинско-правним односима у смислу става 9. овог члана, нити се формира грађевинска парцела за предметно земљиште, без обзира на намену земљишта.

Изнад или испод инжењерских објеката који представљају јавну линијску инфраструктуру или на изграђеним деловима тог објекта, на којима је планским документом предвиђена изградња, могу се формирати нове катастарске парцеле у складу са правилима којима се уређује парцелација, односно препарцелација.

Право својине на новоформираним катастарским парцелама из става 17. овог члана, уписује се у корист власника инжењерског објекта.

Инвеститор за изградњу објеката из ст. 1. и 2. овог члана има право пролаза и превоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак и на начин који је у складу са таквим технолошким поступком.

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

Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима земљишта из става 19. овог члана, као и суседног или околног земљишта из става 20. овог члана, надокнади штету коју учини извођењем радова, пролазом и превозом, односно да врати земљиште у првобитно стање. Ако се не постигне споразум о висини накнаде штете, одлуку о накнади штете доноси надлежни суд.

20.5. Одређивање земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима

Члан 70.

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

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

Евиденцију катастарских парцела из поступка озакоњења из става 2. овог члана, води орган који је донео решење о озакоњењу, уз обавезу да свако донето решење из става 2. овог члана достави и органу надлежном за имовинско-правне послове. Када је објекат изграђен на земљишту у јавној својини Републике Србије, примерак решења доставља се Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије.

Ако је предмет стицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, односно згради са више улаза, надлежни орган одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта, што представља грађевинску парцелу на којој надлежни орган може утврдити решењем право на изградњу објекта. Инвеститор изградње објекта на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о употребној дозволи.

У кондоминијуму, инвеститор односно власник или закупац земљишта на коме се налазе изграђени објекти, управља земљиштем око објеката, на начин да организује одржавање земљишта, до завршетка изградње свих објеката и прибављања употребних дозвола. По завршетку изградње свих објеката и прибављања употребних дозвола, инвеститор односно власник или закупац земљишта, земљиште око објеката, преноси у заједничку својину власницима посебних делова, бестеретним правним послом, који даље преузимају послове управљања и одржавања.

Власници на посебним деловима објекта изграђених у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу

имају право уписа удела на грађевинском земљишту испод објекта по правноснажности решења о употребној дозволи за предметни објекат.

Ако је предмет стицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана за потребе озакоњења, надлежни орган, решењем којим се прекида поступак озакоњења до решавања имовинско-правних односа на земљишту на коме се незаконито изграђен објекат налази, одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта. Власник објекта који је предмет озакоњења на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о озакоњењу објекта.

У случају из става 7. овог члана, ако је земљиште испод објекта у јавној својини Републике Србије, надлежни орган у поступку озакоњења на утврђену површину земљишта прибавља сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

Акт из става 8. овог члана представља исправу подобну за формирање катастарске парцеле. По формирању катастарске парцеле Републичка дирекција за имовину Републике Србије отуђује новоформирану катастарску парцелу власнику објекта из става 7. овог члана, у складу са овим и посебним законом.

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

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

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова и донео закључак којим се поступак озакоњења прекида у циљу решавања имовинско-правних односа на земљишту или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице;

3) се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

Уз захтев из става 10. овог члана власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове озакоњења утврдио могућност легализације, односно озакоњења, односно донео решење о легализацији/озакоњењу објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу.

По пријему захтева из става 10. овог члана надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Извештај из става 12. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђују се у складу са условима садржаним у важећем планском документу, а нарочито са условима који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену и површину постојећег објекта или у складу са општим правилима за формирање грађевинске парцеле прописаним у пропису којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Ако извештај из става 12. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о потреби израде пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.

Ако се на основу извештаја из става 12. овог члана утврди да нема урбанистичких услова за израду пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева, који има право да у року од три дана од дана добијања обавештења поднесе приговор општинском, односно градском већу.

Пре доношења одлуке о отуђењу земљишта, односно пре доношења решења о озакоњењу објекта, односно пре уписа права својине власника на посебним деловима објекта, постоји обавеза формирања посебне катастарске парцеле испод објекта и уписа новоформиране парцеле у евиденцију на непокретностима и правима на њима.

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

Решењем из става 17. овог члана одређују се сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат препарцелације, односно парцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.

Решењем из става 17. овог члана утврђује се престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту, које је одређено као земљиште за редовну употребу објекта, стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом.

На решење из става 17. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од осам дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 17. овог члана је основ за провођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу за законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, односно таква катастарска парцела се сматра парцелом која у утврђеној површини служи за редовну употребу објекта, а право својине на тој парцели биће уписано у складу са законом.

Поступак из става 22. овог члана спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра, на основу доказа да је грађевинска парцела формирана, односно обележена пре 11. септембра 2009. године.

Право трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу, које је инвеститор пренео правним послом трећем лицу, може се даље прометовати и располагати у обиму стечених права. Овим правним послом не стичу се услови за упис својинских права у евиденцију непокретности и правима на њима, али се правни посао којим се преноси то право може уписати као забележба у евиденцију непокретности и правима на њима.

- наслов поглавља III. брисан -

Члан 71.

- брисан -

1. Правни статус

Чл. 72-74.

- брисани -

4. Надлежност

Члан 75.

- брисан -

5. Органи Агенције

Члан 76.

- брисан -

6. Управни одбор

Члан 77.

- брисан -

7. Директор

Члан 78.

- брисан -

8. Стручни послови

Чл. 79 - 81.

- брисани -

IV. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1. Појам грађевинског земљишта

Члан 82.

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

2. Коришћење грађевинског земљишта

Члан 83.

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

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

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

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

3. Својински режим

Члан 84.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

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

- наслов брисан -

Члан 85.

Грађевинско земљиште је у промету.

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

3.1. Право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини

Члан 86.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини може грађевинско земљиште дати у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са чланом 147. овог закона, у случају

реализације пројеката од значаја за Републику Србију, као и у случајевима предвиђеним у члану 100. ст. 2. и 3. овог закона.

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

4. Врсте грађевинског земљишта

Члан 87.

Грађевинско земљиште може бити:

1) изграђено и неизграђено;

2) уређено и неуређено.

4.1. Промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште

Члан 88.

Када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. овог члана решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

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

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

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

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

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

Промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу сматра се општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15).

Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.

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

По утврђивању пројеката из става 11. овог члана, сви поступци којима се реализују ови пројекти сматрају се хитним.

На пројекте изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката, који су у складу са овим законом утврђени као пројекти од посебног значаја за Републику Србију, не примењује се предимплементациона фаза пројектног циклуса дефинисана прописом о управљању капиталним улагањима, али се акт о проглашењу пројекта

доставља министарству надлежном за послове финансија.

У случају реализације пројеката ради изградње објеката од посебног значаја за Републику Србију, у смислу члана 2. став 1. тачка 53) овог закона, јединица локалне самоуправе својом одлуком може прописати да се радови на уређивању грађевинског земљишта, укључујући изградњу површина јавне намене, као и изградњу објеката јавне намене у јавној својини које реализује инвеститор на основу уговора, признају као измирење укупне обавезе на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Податке садржане у акту о утврђивању пројекта од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију, министарство надлежно за послове грађевинарства у форми обавештења доставља министарству надлежном за послове финансија, у циљу информисања.

4.2. Промена намене шумског земљишта у грађевинско земљиште

Члан 89.

- брисан -

4.3. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 90.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

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

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

4.4. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 91.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

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

Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану ставом 3. овог члана.

Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се уз накнаду стварних трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају приликом прикључења корисника.

Одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова из става 5. овог члана доноси јединица локалне самоуправе у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Правно лице из става 5. овог члана закључује уговор са корисником, којим се регулишу међусобна права и обавезе.

Изузетно од става 6. овог члана, одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу одређује оператор дистрибутивног система на чији систем се одобрава прикључење, а висина трошкова се одређује на основу методологије Агенције за енергетику Републике Србије, у складу са законом којим се уређује енергетика.

Имаоци јавних овлашћења у поступку који претходи издавању локацијских услова, за изградњу нових објеката или извођење радова из члана 145. овог закона, дужни су да издају услове за прикључење из става 3. овог члана.

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

Члан 92.

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

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

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

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

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

3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;

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

5) динамику и рок изградње;

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

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

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

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

10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

5. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 93.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

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

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

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

Члан 94.

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

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

6. Извори финансирања уређивања грађевинског земљишта

Члан 95.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:

1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

2) закупнине за грађевинско земљиште;

3) отуђења или размене грађевинског земљишта;

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

5) других извора у складу са законом.

6.1. Допринос за уређивање грађевинског земљишта

Члан 96.

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

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

Члан 97.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

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

Коефицијент зоне из става 2. овог члана не може бити већи од 0,1, а коефицијент намене не може бити већи од 1,5.

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

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

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

Скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намена објекта из става 2. овог члана, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру као и услове и начин обрачуна умањења из става 5. овог члана, и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, а својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе. Не могу се предвидети умањења износа доприноса за објекте станоградње, осим по основу прописаном у ставу 5. овог члана, као и за објекте социјалног становања код којих је инвеститор Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе.

Инвеститор објекта за који је издат сертификат зелене градње, има право на умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта у висини од 10% у односу на укупно одређени износ доприноса.

Инвеститор из става 8. овог члана, по правноснажности употребне дозволе може поднети захтев надлежном органу за умањење укупно одређеног износа доприноса.

По захтеву лица из става 8. овог члана за умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта, надлежни орган одлучује у року од 15 дана од дана подношења захтева, посебним решењем.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

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

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

Приликом обрачуна површина постојећег објекта, бруто развијена грађевинска површина се утврђује увидом у издату употребну дозволу или техничку документацију на основу које је издата употребна дозвола, односно

увидом у правноснажно решење о легализацији, односно озакоњењу објекта и техничку документацију на основу које су та решења издата.

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

По захтеву јединице локалне самоуправе, у циљу реализације пројекта од значаја за локални економски развој, Влада Републике Србије може одобрити висину доприноса у другачијем износу од износа предвиђеног ставом 2. овог члана.

7. наслов брисан

Члан 98.

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

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

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

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

Као средство обезбеђења плаћања доприноса, инвеститор је дужан да:

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

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

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

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

Члан 99.

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

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

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

Услове, начин и поступак размене непокретности утврђује Влада.

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

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

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

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

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се

накнадно не може умањивати. Под умањењем највеће цене не сматра се попуст који одобрава власник грађевинског земљишта у јавној својини за једнократно плаћање одређене цене, у складу са подзаконским актом или општим актом власника земљишта којим се уређује располагање грађевинским земљиштем.

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

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

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, могу отуђити грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, односно отуђити или дати у закуп по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини. Ближе услове, начин и поступак отуђења грађевинског земљишта прописује Влада.

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

Власник грађевинског земљишта у јавној својини и лице коме се грађевинско земљиште отуђује, закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 13. овог члана.

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

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

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

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

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

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

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

Члан 99а

- брисан -

- наслов брисан -

Члан 100.

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

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

2) исправке граница суседних катастарских парцела;

3) формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона;

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

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

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

6а) размене грађевинског земљишта у случају расељавања породичног стамбеног објекта који се налази на нестабилном терену са активним геодинамичким процесом који узрокује померање тла;

6б) отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности;

7) размене грађевинског земљишта.

У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, односно уз накнаду нижу од тржишне, на временски период предвиђен уговором о концесији, који не може бити дужи од периода на који се закључује, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

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

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

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

О отуђењу, размени, давању у закуп и прибављању грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије из члана 99. овог закона одлучује Влада у складу са одредбама овог закона и других посебних закона.

7. Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 101.

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

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

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

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

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

Члан 101а

- брисан -

8. Претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту

Члан 102.

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

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

Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за:

1) лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;

2) земљорадничке и стамбене задруге;

3) лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори", број 6/02) и

4) друштвена предузећа.

За лица из става 3. тач. 1) и 2) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено посебним прописима.

За лица из става 3. тачка 3) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању сукцесије у складу са Анексом Г Споразума о питањима сукцесије ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори", број 6/02).

За лица из става 3. тачка 4) овог члана, стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању приватизације тих правних лица.

По захтеву лица, која су била или јесу привредна друштва и друга правна лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници у статусном смислу, лица која су право коришћења на земљишту стекла после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом коришћења, од лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, а која нису њихови правни следбеници у статусном смислу и лица - носилаца права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа, као лица која су овим законом стекла право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије издаје информацију о локацији са потврдом из које се утврђује намена предметне катастарске, односно катастарских парцела и могућношћу уписа права својине без накнаде у корист подносиоца захтева.

По захтеву из става 7. овог члана, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије решава у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова за издавање те информације и доставља је кроз е-шалтер надлежној служби катастра непокретности у циљу уписа права својине.

Лица из става 7. овог члана не могу стећи право својине на катастарским парцелама које су планским документом одређене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, који су по одредбама посебних закона у обавезној јавној својини и за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, на земљишту на коме у регистру непокретности и правима на њима постоји забележба по тужби за утврђење својинског спора титулара права јавне својине са корисником земљишта, покренутог до дана ступања на снагу овог закона, а који се односи на ту катастарску парцелу, као ни на земљишту у отвореном стамбеном блоку које је у јавном коришћењу.

Ако је део катастарске парцеле предвиђен за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, који су по одредбама посебних закона у обавезној јавној својини и за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, претходно питање за стицање права својине за лица из става 7. овог члана је израђен и потврђен пројекат парцелације у циљу деобе те катастарске парцеле.

Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица из става 3. тач. 1)-4) овог члана.

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

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

Под оснивачем из става 13. овог члана сматра се и члан једночланог привредног друштва или једини акционар у привредном друштву.

Право својине стечено у складу са ст. 1, 12. и 13. овог члана производи правно дејство од 11. септембра 2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, а упис права својине у катастар непокретности у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, има декларативни карактер.

Страним државама, за потребе њихових дипломатских и конзуларних представништва право коришћења на

изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини претвара се у право својине на основу претходно прибављене сагласности министарства надлежног за послове правде, на бази реципроцитета.

Правним лицима која су уписана као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, а која су престала да постоје, решењем се утврђује престанак права коришћења на грађевинском земљишту и уписује се право јавне својине у корист уписаног титулара јавне својине на тој непокретности.

Престанак права коришћења из става 17. овог члана утврђује се у поступку који спроводи надлежни орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове.

Поступак из става 17. овог члана покреће захтевом надлежно правобранилаштво, а када је уписани титулар права својине Република Србија, поступак покреће Државно правобранилаштво или Републичка дирекција за имовину Републике Србије.

Уз захтев из става 19. овог члана подноси се: доказ да привредно друштво, односно други облик организовања није уписано у регистар привредних субјеката и да ли има правног следбеника; акт о брисању из регистра привредних субјеката, као и други докази на основу којих се на поуздан начин може утврдити престанак привредног друштва, односно другог облика организовања.

По правноснажности решења којим је утврђен престанак права коришћења дотадашњег носиоца права коришћења на грађевинском земљишту, то решење представља основ за брисање права коришћења на грађевинском земљишту.

У случају из става 21. овог члана право јавне својине остаје уписано на дотадашњег титулара јавне својине.

- наслов брисан -

Члан 103.

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

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

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу без накнаде у складу са одредбама овог закона, по захтеву закупца, право закупа претвара се у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, када решење о употребној дозволи за објекат изграђен на том земљишту постане правноснажно, ако је то предвиђено уговором о закупу.

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

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

Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима.

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

Члан 104.

Ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву или заједничкој својини различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, чији су удели на земљишту неопредељени или чији удели нису уписани на грађевинском земљишту, по захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чланом 102. овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву, односно заједничкој својини тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, осим у случају када је упис права својине са опредељеним уделима већ раније по било ком правном основу спроведен.

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

9. Земљиште за редовну употребу објекта

Члан 105.

Власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат, односно део објекта изграђен, стиче право својине на катастарској парцели на коме је тај објекат изграђен, у циљу успостављања јединства непокретности из члана 106. овог закона.

Када је право својине на објекту стечено по основу легализације, односно озакоњења објекта, односно на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13), власник тог објекта има обавезу утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, у складу са чланом 70. овог закона.

Упис права својине на грађевинском земљишту из ст. 1. и 2. овог члана врши се на основу решења из члана 70. овог закона. Орган надлежан за имовинско-правне послове, по правноснажности, доставља то решење по службеној дужности органу надлежном за послове државног премера и катастра.

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

Лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима, које је власник објекта или дела објекта на грађевинском земљишту на коме није уписан као носилац права коришћења, стиче право својине на том земљишту у складу са посебним законима и прописима којима је уређен или ће бити уређен њихов положај.

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

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

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

У случају из става 6. овог члана, орган надлежан за имовинско правне послове јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште, једним решењем утврђује земљиште за редовну употребу и право на претварање права коришћења у право својине, у складу са овим законом.

По правноснажности решења из става 9. овог члана, власник објекта у складу са овим законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

10. Успостављање јединства непокретности

Члан 106.

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

У случају када је више објеката различитих власника изграђено на једној катастарској парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по изради елабората геодетских радова, тако да се за сваки објекат после геодетског обележавања формира посебна катастарска парцела.

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

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

У случају да сагласност из става 4. овог члана не буде постигнута, заинтересовано лице може покренути

поступак за развргнуће сувласничке заједнице код надлежног суда. На основу правноснажне судске одлуке, спроводи се геодетско обележавање из ст. 2. и 3. овог члана пред органом надлежним за послове државног премера и катастра.

Приликом израде елабората геодетског обележавања из ст. 2–5. овог члана, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону.

Елаборат геодетских радова израђује се у складу са прописима којима је уређен државни премер и катастар.

Одредбе овог члана које се односе на развргнуће сувласничке заједнице примењују се и на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима, у циљу развргнућа сукорисничке заједнице и формирања нових катастарских парцела у складу са овим законом. На новоформираним катастарским парцелама уписује се право коришћења.

Члан 106а

- брисан -

11. Урбана комасација

Члан 107.

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

Комасација представља јавни интерес за Републику Србију.

Комасација се спроводи ако на одређеном подручју постоје катастарске парцеле које због површине, облика, положаја или немогућности приступа јавној површини не испуњавају услове за грађевинску парцелу или ако постоје друге отежавајуће околности за ефикасно и економично спровођење планских докумената и рационалног коришћења грађевинског земљишта. Поступак комасације спроводи се уз поштовање начела неповредивости стварних права власника катастарских парцела, начела једнаке вредности и начела доделе нових катастарских парцела уз испуњење јавног интереса.

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

1) на којима су изграђени објекти и формиране су катастарске парцеле у складу са важећим планским документом;

2) неизграђеног грађевинског земљишта које испуњава услове за грађевинску парцелу у складу са важећим планским документом уз захтев за изузимање из комасационе масе свих носиоца стварних права на катастарској парцели;

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

Комасациона маса је грађевинско земљиште унутар комасационог подручја, коју чине издвојене површине предвиђене за изградњу површина или објеката јавне намене које се додељују у власништво носиоцима права јавне својине у складу са законом и издвојене површине за прерасподелу које се додељују осталим носиоцима стварних права.

Издвојене површине за јавне намене из става 5. овог члана утврђују се пре формирања грађевинских парцела за прерасподелу осталим носиоцима стварних права.

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

Странке у поступку комасације су власници и носиоци других стварних права на грађевинском земљишту које је предмет комасације, лица која имају правни основ за упис права својине на непокретности, али то право није уписано у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима до дана ступања на снагу одлуке о комасацији, као и јединица локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације. У циљу заштите и остварења интереса Републике Србије или аутономне покрајине, лица са правним интересом у поступку комасације, у смислу одредаба овог закона, су и овлашћени представници Републике Србије или аутономне покрајине.

Поступак комасације спроводи комисија за урбану комасацију (у даљем тексту: комисија), коју образује скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације. Поступак комасације спроводи и комисија коју образује министар надлежан за послове урбанизма, у случају када комасационо подручје обухвата грађевинско земљиште које се налази на територији две или више јединица локалних самоуправа.

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

комасацију.

Члан 108.

Пре доношења одлуке о комасацији, комисија, по захтеву власника, односно других носилаца стварних права на катастарским парцелама чија површина представља најмање 51% површине подручја за које је донет план генералне или план детаљне регулације утврђује основаност захтева, у року од десет дана од дана подношења захтева. Министарство надлежно за послове урбанизма или скупштина јединице локалне самоуправе могу покренути поступак урбане комасације за потребе изградње објеката јавне намене у јавној својини, у ком случају комисија предлаже министарству надлежном за послове урбанизма, односно скупштини јединице локалне самоуправе, доношење одлуке о комасацији.

Ако комисија утврди испуњеност услова из става 1. овог члана, у даљем поступку приступа утврђивању граница комасационог подручја и одређује странке у поступку. Комисија за комасацију о утврђеним чињеницама сачињава извештај, који је јавно доступан свим заинтересованим лицима и који се са утврђеном границом објављује и на дигиталној платформи Националне инфраструктуре геопросторних података.

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

После доношења одлуке надлежног органа о комасацији, на предлог комисије орган надлежан за послове урбанизма, у року од осам дана од дана ступања на снагу одлуке о комасацији, објављује јавни позив за пријављивање и утврђивање потребних података за спровођење комасације у „Службеном гласнику Републике Србије", односно јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији, као и на дигиталној платформи Националне инфраструктуре геопросторних података.

Одлука о комасацији је основ за упис забележбе о спровођењу комасације у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. После уписа забележбе, промене на комасационом подручју могуће су само уз сагласност и одлуку комисије. Забрана промена без сагласности комисије траје до завршетка процеса комасације, односно до момента брисања забележбе у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

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

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

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

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

Пројекат комасације се, по потврђивању од стране органа из става 9. овог члана, објављује у „Службеном гласнику Републике Србије", односно службеном гласилу јединице локалне самоуправе и на дигиталној платформи Националне инфраструктуре геопросторних података.

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

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

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

Члан 108а

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

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

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

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

Новчане накнаде утврђује комисија за комасацију.

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

У случајевима када је поступак урбане комасације покренуло министарство надлежно за урбанизам или орган аутономне покрајине надлежан за урбанизам, трошкови поступка комасације финансирају се из буџета Републике Србије, односно буџета аутономне покрајине.

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

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

Члан 108б

Даном правноснажности решења о комасацији:

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

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

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

Члан 108в

Сва документа донета у поступку урбане комасације од стране надлежних органа, учесника у поступку и имаоца јавних овлашћења, укључујући и техничку документацију, достављају се у форми електронског документа, а размена и комуникација се обавља електронски.

Престанак права коришћења

Члан 109.

- брисан -

Урбана комасација

Члан 109а

- брисан -

Члан 109б

- брисан -

Члан 109в

- брисан -

V. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА

Члан 110.

Грађење објекта врши се на основу грађевинске дозволе и техничке документације, под условима и на начин утврђен овим законом.

1. Садржина и врсте техничке документације

1.1. Претходни радови

Члан 111.

Пре почетка израде техничке документације за грађење објекта из члана 133. овог закона, за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно аутономна покрајина, а који се финансирају средствима из буџета обављају се претходни радови на основу чијих резултата се израђује претходна студија оправданости и студија оправданости.

За грађење објеката из члана 133. овог закона, за које се на основу планског документа може издати локацијски услови, не израђује се претходна студија оправданости са генералним пројектом.

Члан 112.

Претходни радови, у зависности од класе и карактеристика објекта, обухватају: истраживања и израду анализа и пројеката и других стручних материјала; прибављање података којима се анализирају и разрађују инжењерскогеолошки, геотехнички, геодетски, хидролошки, метеоролошки, урбанистички, технички, технолошки, економски, енергетски, сеизмички, водопривредни и саобраћајни услови; услове заштите од пожара и заштите животне средине, као и друге услове од утицаја на градњу и коришћење одређеног објекта.

1.2. Претходна студија оправданости

Члан 113.

Претходном студијом оправданости утврђује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за варијантна решења дефинисана генералним пројектом, на основу којих се доноси плански документ, као и одлука о оправданости улагања у претходне радове за идејни пројекат и израду студије оправданости.

Претходна студија оправданости садржи генерални пројекат из члана 117. овог закона.

1.3. Студија оправданости

Члан 114.

Студијом оправданости одређује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за изабрано решење, разрађено идејним пројектом, на основу које се доноси одлука о оправданости улагања, за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира на то да ли је инвеститор корисник јавних средстава.

Студија оправданости садржи идејни пројекат из члана 118. овог закона.

Израда претходне студије оправданости, односно студије оправданости

Члан 115.

Израду претходне студије оправданости и студије оправданости може обављати привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности пројектовања и инжењеринга и које испуњава услове у погледу стручног кадра.

Члан 116.

Техничка документација израђује се као:

1) генерални пројекат;

2) идејно решење;

3) идејни пројекат;
4) пројекат за грађевинску дозволу;
5) пројекат за извођење;
6) пројекат изведеног објекта.

1.4. Генерални пројекат

Члан 117.

Генерални пројекат садржи нарочито податке о: макролокацији објекта; општој диспозицији објекта; техничко-технолошкој концепцији објекта; начину обезбеђења инфраструктуре; могућим варијантама просторних и техничких решења са становишта уклапања у простор; природним условима; процени утицаја на животну средину; инжењерскогеолошким-геотехничким карактеристикама терена са аспекта утврђивања генералне концепције и оправданости изградње објекта; истражним радовима за израду идејног пројекта; заштити природних и непокретних културних добара; функционалности и рационалности решења.

1.4.а Идејно решење

Члан 117а

Идејно решење представља приказ планиране концепције објекта које се израђује за потребе прибављања локацијских услова, а може бити и део урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације.

Идејним решењем обавезно се приказују само подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно подаци неопходни са утврђивање усклађености са планским документом, без разраде техничких решења.

1.5. Идејни пројекат

Члан 118.

Идејни пројекат се израђује за потребе изградње објеката и извођења радова из члана 145. овог закона.

Идејни пројекат се израђује и за потребе изградње објеката и извођења радова за објекте из члана 133. овог закона, у ком случају подлеже стручној контроли од стране ревизионе комисије.

Идејни пројекат из става 1. овог члана, који се израђује за потребе извођења радова из члана 2. тачка 62) овог закона подлеже техничкој контроли, у складу са одредбама овог закона, осим у случају реконструкције електродистрибутивне и електронске комуникационе мреже.

Идејни пројекат се израђује у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације.

1.6 Пројекат за грађевинску дозволу

Члан 118а

Пројекат за грађевинску дозволу се израђује за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи у складу са подзаконским актом којим се ближе уређује садржина техничке документације.

Пројектом за грађевинску дозволу се врши разрада планиране концепције објекта утврђене идејним решењем на основу кога су издати локацијски услови, а могућа су и његова одступања од тог идејног решења у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације.

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

За објекте за које је законом којим се уређује заштита од пожара прописана обавеза израде Главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење, уз пројекат за грађевинску дозволу обавезно се прилаже и Елаборат о заштити од пожара.

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

- наслов брисан -

Члан 119.

- брисан -

- поднаслов брисан -

Чл. 120 - 122.

- брисани -

1.7. Пројекат за извођење

Члан 123.

Пројекат за извођење израђује се за потребе грађења објеката и извођења радова, ако је то прописано подзаконским актом којим се ближе уређује садржина техничке документације.

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

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

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

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

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

1.8. Пројекат изведеног објекта

Члан 124.

Пројекат изведеног објекта израђује се за потребе прибављања употребне дозволе, коришћења и одржавања објекта.

Пројекат изведеног објекта израђује се за све објекте за које се по одредбама овог закона прибавља грађевинска дозвола.

Пројекат изведеног објекта је пројекат за извођење са изменама насталим у току грађења објекта.

Пројекат изведеног објекта не подлеже техничкој контроли, осим када се израђује за потребе озакоњења објеката.

У случају да у току грађења објекта није одступљено од пројекта за извођење, инвеститор, лице које врши стручни надзор и извођач радова потврђују и оверавају на пројекту за извођење да је изведено стање једнако пројектованом стању.

- наслов брисан -

Члан 125.

- брисан -

2. Израда техничке документације

Члан 126.

Техничку документацију за изградњу објеката, односно извођење радова може да израђује правно лице или предузетник основан у складу са законом и који:

1) има запослене, односно радно ангажоване лиценциране инжењере, односно лиценциране архитекте уписане у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона са одговарајућим стручним резултатима;

2) је у складу са условима прописаним овим законом и прописима донетим на основу овог закона уписан у регистар за израду техничке документације који води министарство надлежно за послове планирања и изградње у складу са овим законом.

Стручне резултате, у смислу става 1. тачка 1) овог члана, има лице које је израдило или учествовало у изради одговарајуће врсте техничке документације, односно у вршењу техничке контроле те врсте техничке документације, у складу са прописом донетим на основу овог закона.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује услове које треба да испуне правна лица и предузетници из става 1. овог члана.

Министар надлежан за послове грађевинарства образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање послова израде техничке документације.

На предлог комисије из става 4. овог члана министар надлежан за послове грађевинарства доноси решење о испуњености услова за обављање послова израде техничке документације и упис у регистар из става 1. овог члана.

Решење из става 5. овог члана коначно је даном достављања решења и доноси се са роком важења од две године.

Министар надлежан за послове грађевинарства донеће решење којим се укида решење о испуњености услова за израду техничке документације, ако се утврди да правно лице или предузетник не испуњава услове из става 1. овог члана, као и када се утврди да је решење издато на основу нетачних или неистинитих података.

Трошкове утврђивања испуњености услова за израду техничке документације из става 1. овог члана сноси подносилац захтева.

Висина трошкова за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације из става 8. овог члана, саставни је део решења из става 5. овог члана.

Члан 126а

Правно лице или предузетник који испуњава услове из члана 126. став 1. и члана 150. став 1. овог закона, обавезно је да у писаној форми без одлагања обавести министарство надлежно за послове грађевинарства о свакој промени услова утврђених решењем министра надлежног за послове грађевинарства и у року од 30 дана поднесе захтев за доношење новог решења и достави доказе о испуњености услова за упис у регистар за израду одговарајуће врсте техничке документације, односно изградње објеката или извођења радова.

Министарство надлежно за послове грађевинарства, по службеној дужности или на иницијативу инспекцијских и других државних органа, правних и физичких лица, врши контролу испуњености услова утврђених у поступку утврђивања испуњености услова за израду техничке документације, односно изградње објеката или извођења радова.

Уколико министарство надлежно за послове грађевинарства утврди да услови из става 2. овог члана нису испуњени, ставиће ван снаге решење издато правном лицу или предузетнику у року од 30 дана од дана утврђивања неправилности.

У случају из става 3. овог члана, том лицу се не може издати ново решење у наредних шест месеци од дана правноснажности решења из става 3. овог члана.

Решење којим се укида решење из става 3. овог члана је коначно даном достављања правном лицу или предузетнику на које се односи и против решења се не може уложити жалба, али се може покренути управни спор.

Члан 127.

У изради техничке документације не може да учествује лице које је запослено у привредном друштву, другом правном лицу или предузетничкој радњи које је овлашћено да утврди неки од услова на основу кога се израђује техничка документација.

У изради техничке документације не може да учествује лице које врши надзор над применом одредаба овог закона.

Правно лице које обавља комуналне делатности, односно делатности од општег интереса може да израђује техничку документацију за изградњу објеката које ће користити за обављање своје делатности, под условима прописаним овим законом.

Организација која обавља делатност заштите културних добара може да израђује техничку документацију за предузимање мера техничке заштите на непокретном културном добру.

2.1. Одговорни пројектант

Члан 128.

Стручне послове израде техничке документације у својству одговорног пројектанта може да обавља лице са професионалним називом лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта и лиценцирани пејзажни архитекта које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Професионални назив лиценцирани инжењер стиче се издавањем лиценци из стручних, односно ужих стручних области грађевинског, електротехничког, машинског, саобраћајног, геодетског, технолошког, металуршког и геолошког инжењерства, шумарства и пољопривреде.

Професионални назив лиценцирани архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области архитектура.

Професионални назив лиценцирани пејзажни архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области пејзажна архитектура.

Лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, односно лиценцирани пејзажни архитекта може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из ст. 2–4. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Стручним искуством у смислу става 5. овог члана сматра се искуство стечено на изради, односно сарадњи на изради пројекта из одговарајуће стручне, односно уже стручне области за коју се полаже стручни испит у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Одговорни пројектант потписује део техничке документације, односно пројекат у складу са прописом којим се ближе уређује израда техничке документације, за чију израду поседује одговарајућу лиценцу у складу са законом и прописима донетим на основу овог закона.

Право коришћења професионалног назива лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта и лиценцирани пејзажни архитекта имају лица која су тај назив стекла према одредбама овог закона и која су уписана у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Члан 128а

Инвеститор именује главног пројектанта који је одговоран за усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу и који својим потписом потврђује усаглашеност свих појединачних делова пројекта.

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

3. Техничка контрола

Члан 129.

Пројекат за грађевинску дозволу подлеже техничкој контроли.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник (или више њих за посебне стручне области), која су уписана у одговарајући регистар привредних субјеката и која поседују решење о испуњености услова за пројектовање за ту врсту објеката, односно делова објеката, у складу са овим законом, које одређује инвеститор.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу не може да врши одговорни пројектант који је израдио тај пројекат, односно који је запослен у привредном друштву које је израдило тај пројекат или предузећу које је инвеститор.

Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу обухвата нарочито проверу: усклађености са свим условима и правилима садржаним у локацијским условима, законом и другим прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, као и међусобне усклађености свих делова техничке документације; усклађености пројекта са резултатима претходних истраживања (претходни радови); оцену одговарајућих подлога за темељење објеката; проверу исправности и тачности техничко-технолошких решења објекта и решења грађења објеката; стабилности и безбедности; рационалности пројектованих грађевинских производа; утицаја на животну средину и суседне објекте.

Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно аутономна покрајина обухвата и проверу усклађености са мерама садржаним у извештају ревизионе комисије.

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

Трошкове техничке контроле сноси инвеститор.

Пројекат за грађевинску дозволу израђен по прописима других земаља подлеже техничкој контроли којом се проверава усклађеност те документације са законом и другим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета.

Пројекат за грађевинску дозволу из става 8. овог члана мора бити преведен на српски језик.

Идејни пројекат за реконструкцију линијских инфраструктурних објеката из члана 118. став 2. овог закона

подлеже техничкој контроли под истим условима, као пројекат за грађевинску дозволу.

Члан 129а

Правно лице или предузетник који обавља послове израде планских докумената, израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, мора бити осигурано од одговорности за штету коју може причинити другој страни, односно трећем лицу (осигурање од професионалне одговорности).

Лиценцирани просторни планер, лиценцирани урбаниста, лиценцирани архитекта урбаниста, лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, лиценцирани пејзажни архитекта и лиценцирани извођач мора бити осигуран о д одговорности за штету коју може причинити другој страни, односно трећем лицу (осигурање од професионалне одговорности).

Инжењерска комора Србије преузима основно осигурање од професионалне одговорности својих чланова лиценцираних просторних планера, лиценцираних урбаниста, лиценцираних архитеката урбаниста, лиценцираних инжењера, лиценцираних архитеката, лиценцираних пејзажних архитеката и лиценцираних извођача. Осигурање од професионалне одговорности члана Инжењерске коморе Србије не искључује могућност његовог додатног индивидуалног или другог колективног осигурања од професионалне одговорности.

Ближе услове обавезног осигурања из ст. 1. и 2. овог члана прописује министар надлежан за послове грађевинарства.

4. Чување техничке документације

Члан 130.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, дужан је да трајно чува један оригинални примерак документације на основу које је издата грађевинска дозвола, односно примерак техничке документације за изградњу тог објекта.

Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

5. Ревизија пројеката

Члан 131.

Генерални пројекат и идејни пројекат, претходна студија оправданости и студија оправданости за објекте из члана 133. овог закона подлежу ревизији (стручној контроли) комисије коју образује министар надлежан за послове грађевинарства (у даљем тексту: ревизиона комисија).

У случају изградње објеката, који се реализују по фазама односно етапама, министар надлежан за послове грађевинарства може образовати ревизиону комисију у сталном сазиву за све фазе, односно етапе пројекта.

Када је пројекат, који је предмет стручне контроле, пројекат који се реализује у складу са одредбама закона којим се уређује јавно-приватно партнерство, обавезни члан ревизионе комисије је и представник даваоца концесије.

Ревизиону комисију из става 1. овог члана за стручну контролу објеката из члана 133. овог закона који се у целини граде на територији аутономне покрајине образује министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове грађевинарства.

Изузетно од става 1. овог члана, уместо идејног пројекта уз студију оправданости инвеститор може доставити пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са подзаконским актом којим се уређује садржај техничке документације, који је у том случају предмет стручне контроле.

Подношење захтева и размена докумената и поднесака из става 1. овог члана обавља се електронским путем, осим за документе и поднеске који садрже тајне податке и који су означени степеном тајности у складу са прописима којима се уређује тајност података.

До успостављања система за електронску доставу докумената и поднесака документација се може достављати и на компакт диску (CD).

Члан 132.

Стручном контролом проверава се концепција објекта нарочито са становишта: погодности локације у односу на врсту и намену објекта; услова грађења објекта у погледу примене мера заштите животне средине; сеизмолошких, геотехничких, саобраћајних и других услова; обезбеђења енергетских услова у односу на врсту планираних енергената; техничко-технолошких карактеристика објекта; техничко-технолошких и организационих решења за грађење објекта; савремености техничких решења и усклађености са развојним програмима у тој области, као и других прописаних услова изградње објекта.

Ревизиона комисија сачињава извештај са мерама које се обавезно примењују при изради пројекта за грађевинску дозволу.

Рок за достављање извештаја из става 2. овог члана не може бити дужи од 30 дана, од дана подношења уредног захтева.

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

Трошкове ревизије пројекта сноси инвеститор.

Висину трошкова из става 4. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

VI. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

1. Надлежност за издавање грађевинске дозволе

Члан 133.

Грађевинску дозволу за изградњу објеката издаје министарство надлежно за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министарство), ако овим законом није другачије одређено.

Министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу објеката, и то:

1) високих брана и акумулација напуњених водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање;

2) нуклеарних објеката и других објеката који служе за производњу нуклеарног горива, радиоизотопа, озрачивања, ускладиштење радиоактивних сировина и отпадних материја за научно-истраживачке сврхе;

3) објеката за прераду нафте и гаса који се граде ван експлоатационих поља по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за експлоатацију минералних сировина, производњу биогорива и биотечности у постројењима капацитета преко 100 t годишње, нафтовода и продуктовода, гасовода називног радног надпритиска преко 16 бара, бункера стационарних и бункера плутајућих станица за снабдевање бродова и техничких пловних објеката течним горивом капацитета преко 500 m³, складишта нафте, течног нафтног гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 t који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања и магистралних топловода;

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

4а) севесо постројења и севесо комплекса;

5) стадиона за 20.000 и више гледалаца, објеката за спортске и остале манифестације који примају више од 5.000 гледалаца, објеката конструктивног распона преко 50 m, објеката преко 50 m висине, силоса капацитета преко 20 000 m³, завода за извршење кривичних санкција, објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, објеката који су од значаја за безбедност Републике Србије (државна граница, полицијски објекти и др.) као и стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија;

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

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

8) регулационих радова за заштиту од великих вода градских подручја и руралних површина већих од 300 ha;

9) објеката у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, објеката у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и објеката у заштићеној околини културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине, као и објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине), у складу са законом;

9а) објеката у границама заштићеног природног подручја прве и друге категорије проглашене актом Владе, у смислу одредби закона којим се уређује заштита природе (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката, са припадајућом инфраструктуром, који се граде у селима);

10) постројења за третман неопасног отпада, спаљивањем или физичко-хемијским поступцима, капацитета више од 70 t дневно;

11) постројења за третман опасног отпада спаљивањем, термичким и/или физичким, физичко-хемијским, хемијским поступцима, као и складишта опасног отпада и/или депоније за одлагање опасног отпада;

12) аеродрома намењених за обављање јавног авио-превоза;

13) путничких пристаништа, лука, пристана марина и пристана на водама I реда;

14) државних путева првог и другог реда, путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве и граничних прелаза;

15) јавне железничке инфраструктуре са прикључцима и метроа;

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

17) хидрограђевинских објеката на пловним путевима;

18) пловних канала и бродских преводница који нису у саставу хидроенергетског система;

19) регионалних депонија, односно депонија за одлагање неопасног отпада за подручје настањено са преко 200.000 становника;

20) објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије снаге 10 MW и више;

20а) објеката за складиштење електричне енергије 10 MW и више, постројења за електролизу воде инсталисане снаге 10 MW и више, као и постројења за биометан капацитета 2500 Nm^3/h;

21) објеката који су намењени за производњу наоружања и војне опреме у смислу закона којим се уређује област производње наоружања и војне опреме, као и објеката за производњу и складиштење експлозивних материја;

22) објеката здравствене заштите смештајних капацитета преко 500 лежаја;

23) објеката који се граде на територији две или више јединица локалних самоуправа;

24) објеката за складиштење државних робних резерви;

25) научно-истраживачких кампуса.

2. Поверавање издавања грађевинске дозволе

Члан 134.

Поверава се аутономној покрајини издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката одређених у члану 133. овог закона који се у целини граде на територији аутономне покрајине.

Поверава се јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона.

Министарство надлежно за послове грађевинарства и после поверавања послова, може, у складу са законом, непосредно издавати акте за изградњу објеката преко 20.000 m², на целој територији Републике Србије.

Инвеститор изградње објеката из става 3. овог члана, може поднети захтев за издавање свих аката за изградњу јединици локалне самоуправе или министарству надлежном за послове грађевинарства.

Инвеститор из става 4. овог члана, који је исходовао локацијске услове пред надлежним органом јединице локалне самоуправе, може поднети захтев за издавање грађевинске дозволе министарству надлежном за послове грађевинарства без обавезе спровођења поступка ревизије пројекта и без обавезе израде техничке документације и извођења радова у складу са одредбама чл. 126. и 150. овог закона.

Инвеститор из става 4. овог члана, који подноси захтев за издавање локацијских услова пред министарством надлежним за послове грађевинарства, све даље поступке води и окончава по одредбама овог закона.

Када орган из ст. 1. и 2. овог члана у законом прописаном року, не реши о захтеву који је странка уредно поднела, за издавање локацијских услова, грађевинске и/или употребне дозволе, надлежно министарство ће, по захтеву странке, преузети надлежност за издавање свих аката. По преузимању надлежности, сви даљи поступци о истом захтеву, воде се пред надлежним министарством.

Орган од кога је надлежно министарство преузело надлежност у складу са ставом 7. овог члана, дужан је да одмах, а најкасније у року од пет радних дана од пријема захтева за уступање списа, министарству достави све списе предмета.

У случају када орган од кога је надлежно министарство преузело надлежност не достави списе предмета у року из става 8. овог члана, министарство ће самостално, преко централне евиденције, преузети списе предмета.

Члан 134а

Инвеститор линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију је лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола или које у складу са одредбама закона односно одлуком Владе, врши инвеститорска права на изградњи таквих линијских инфраструктурних објеката.

Инвеститор изградње објекта из става 1. овог члана је и Република Србија или правно лице чији је оснивач или већински власник Република Србија и које је основано да врши инвеститорска права или коме је одлуком Владе пренето да врши инвеститорска права, односно аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, као и лица чији су оснивачи аутономна покрајина односно јединица локалне самоуправе.

Инвеститор изградње државних путева је Република Србија или правно лице чији је оснивач или већински власник Република Србија и које је основано да врши инвеститорска права или коме је одлуком Владе пренето да врши инвеститорска права.

Инвеститор изградње општинских путева и улица је јединица локалне самоуправе или правно лице које је основано да врши инвеститорска права или коме је одлуком јединице локалне самоуправе пренето да врши инвеститорска права.

Изузетно од става 4. овог члана, јединица локалне самоуправе може одлуком надлежног органа јединице локалне самоуправе пренети инвеститорска права и на правно лице из става 3. овог члана, уз претходну

сагласност тог правног лица.

Изузетно, ако се ради о државном путу, који је истовремено и градска саобраћајница, односно део државног пута који пролази кроз насеље, надлежни орган за издавање грађевинске дозволе је јединица локалне самоуправе на чијој територији се то насеље налази, уз обавезу да у поступку издавања локацијских услова обавезно прибави и услове правног лица чији је оснивач или већински власник Република Србија које је надлежно да управља таквим објектима.

У случају из става 6. овог члана, инвеститор је дужан да пре подношења захтева за грађевинску дозволу, прибави сагласност правног лица чији је оснивач или већински власник Република Србија које је надлежно да управља таквим објектима на пројекат за грађевинску дозволу.

Одредбе овог члана, сходно се примењују и на реконструкцију линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију.

Инвеститор радова на изградњи и реконструкцији објеката из члана 2. став 1. тачка 37) овог закона који се изводе на мешовитом (војно-цивилном) аеродрому, на делу аеродрома који заједно користе цивилни оператер и министарство надлежно за послове одбране, може бити цивилни оператер у случају да се тим радовима обезбеђују безбедносни и други услови који су законом којим је уређен ваздушни саобраћај прописани за цивилни аеродром.

Радови из става 9. овог члана изводе се у складу са важећим планским документом, односно планским документом који је донело министарство надлежно за послове одбране, уз обавезно прибављање услова тог министарства.

Министарство надлежно за послове одбране дужно је да у року од 30 дана од дана пријема захтева изда тражене услове из става 10. овог члана, а у колико у том року не достави тражене услове, сматра се да је сагласно са достављеном техничком документацијом.

У случају да је за радове из става 9. овог члана, потребно спровести експропријацију, корисник експропријације утврђује се у складу са овим законом.

У случају изградње линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију, инвеститор таквог објекта дужан је да, власнику стамбеног објекта (породичне стамбене зграде или стамбеног објекта који се састоји од више станова) изграђеног супротно закону пре ступања на снагу планског акта којим је земљиште на коме се такав објекат налази одређено за јавне намене, обезбеди други одговарајући стамбени објекат или стан, без обзира да ли је за тај објекат покренут поступак озакоњења или да му исплати новчану накнаду у висини средстава потребних ради обезбеђивања другог одговарајућег стамбеног објекта или стана.

3. Издавање грађевинске дозволе

Члан 135.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и пројектне документације са мерама и условима заштите животне средине из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Странка у поступку издавања грађевинске дозволе из става 1. овог члана је инвеститор, као и лице које има на закону заснован интерес за учешће у поступку.

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

За изградњу подземних инфраструктурних објеката који се граде у оквиру планираних саобраћајних или инфраструктурних коридора, методом подбушивања, као прва фаза реализације, не доставља се доказ о одговарајућем праву нити доказ о уклањању објеката у смислу овог закона, већ се наведени докази достављају у другој фази реализације изградње.

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

За изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, грађевинска дозвола може се издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе, а на основу пројекта препарцелације, изврши спајање тих катастарских парцела.

За изградњу комуналне инфраструктуре, као и реконструкцију, санацију и адаптацију јавних саобраћајних и других јавних површина у регулацији постојеће саобраћајнице, у складу са фактичким стањем на терену, не

доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту.

За изградњу трафостанице унутар објекта, као доказ о одговарајућем праву сматра се и сагласност инвеститора, односно власника објекта. По изградњи објекта, део зграде у коме је изграђена трафостаница, постаје самостални део зграде у складу са прописима којима је уређена материја одржавања зграда.

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

У случају извођења радова на уклањању препрека за особе са инвалидитетом, деци и старим особама, не доставља се оверена сагласност сувласника, односно власника посебних делова зграде, већ се као доказ доставља одлука стамбене заједнице у складу са прописом којим се уређује становање и одржавање зграда.

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

За изградњу енергетских објеката, пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор прибавља енергетску дозволу, у складу са посебним законом. У случају измене грађевинске дозволе, инвеститор прибавља нову енергетску дозволу, уколико се повећава капацитет одређен енергетском дозволом или када се мења обухват подручја на коме се изводе радови, а за који је издата енергетска дозвола.

Ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локаицијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.

У случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности и/или инфраструктуре, као доказ из става 13. овог члана, може се, по захтеву инвеститора, уместо уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре доставити и потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена, односно да нема услова за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

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

Ако странка у законском року поднесе усаглашени захтев, надлежни орган цени усаглашени захтев и достављену документацију која је наведена у решењу којим је захтев одбачен.

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

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

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

Члан 135а

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

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

Закључењем уговора из става 1. овог члана и издавањем грађевинске дозволе и на име финансијера, сматра се да финансијер има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат односно изводе радови, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова.

По упису изграђене непокретности у евиденцију непокретности, финансијер предаје непокретност у посед, коришћење и управљање лицу које је власник непокретности, односно лицу које је одређено као управљач.

4. Садржина грађевинске дозволе

Члан 136.

Грађевинска дозвола садржи нарочито податке о:

1) инвеститору, односно инвеститору и финансијеру;

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

3) катастарској парцели, односно катастарским парцелама, односно деловима катастарских парцела на којима

се гради објекат;

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

5) року важења грађевинске дозволе;

6) документацији на основу које се издаје.

Саставни део грађевинске дозволе је и извод из пројекта за грађевинску дозволу, са спецификацијом свих посебних делова објекта.

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

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

На решење из става 3. овог члана, које доноси надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.

Члан 137.

Грађевинска дозвола издаје се за цео објекат, односно за део објекта, ако тај део представља техничку и функционалну целину, односно за више катастарских парцела или делова катастарских парцела за изградњу линијских инфраструктурних објеката.

Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.

Припремни радови за објекте из члана 133. овог закона, као и за објекте бруто развијене грађевинске површине преко 800 m², могу се изводити и на основу посебне грађевинске дозволе.

За изградњу привремених јавних паркиралишта у јавној својини издаје се посебна грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе из става 4. овог члана, прилажу се докази из члана 145. овог закона, а на рок важења, право на жалбу, могућност продужетка рока важења решења и поступак уклањања привременог јавног паркиралишта примењују се одредбе члана 147. овог закона.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе из става 3. овог члана, прилажу се локацијски услови, пројекат припремних радова и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту.

Решење из ст. 3. и 4. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења уредне документације.

На решење из ст. 3. и 4. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је решење издало министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба али се може тужбом покренути управни спор.

Ако се припремни радови односе на уклањање објекта на парцели, обавеза инвеститора је да надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене достави геодетски елаборат о рушењу. Решење из става 3. овог члана посебно садржи обавезу инвеститора да о уклањању објекта на парцели обавести надлежног инспектора, који сачињава записник и доставља га надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене у катастарском операту.

5. Достављање решења о грађевинској дозволи

Члан 138.

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

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

Члан 138а

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона, на сопствени ризик и одговорност.

Ако је странка покренула управни спор, а инвеститор из тог разлога не започне са грађењем објекта до правноснажности решења, инвеститор има право на накнаду штете и на изгубљену добит у складу са законом, ако се утврди да је тужба неоснована.

6. Одлучивање по жалби

Члан 139.

По жалби на решење о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона јединице локалне самоуправе, решава министарство

надлежно за послове грађевинарства.

Аутономној покрајини поверава се решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе, донетој за грађење објеката који се граде на територији аутономне покрајине, као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона јединице локалне самоуправе који се изводе на територији аутономне покрајине.

Граду Београду се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи за које решење издају градске општине, као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона, на територији града Београда.

7. Рок важења грађевинске дозволе

Члан 140.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

Изузетно од става 1. овог члана, када је пријава радова извршена на основу члана 148. став 6. овог закона, грађевинска дозвола важи до пријаве радова свих делова објекта.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из ст. 1. и 2. овог члана овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се у поступку покренутом у року из става 4. овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

После истека рока из става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из става 3. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, а по правноснажности то решење доставља Пореској управи на чијој територији се налази предметни објекат.

Одредбе овог члана односе се и на решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за изградњу која су издата у складу са раније важећим законима којима је уређивана изградња објеката, пре 11. септембра 2009. године.

8. Измене решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора

Члан 141.

Ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

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

Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је закупац на том земљишту, уз захтев из става 2. овог члана подноси се извод из евиденције непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на име новог власника објекта у теретном листу. Уз захтев за упис права закупа на грађевинском земљишту на име новог власника објекта у изградњи, доставља се уговор о куповини објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на објекту у изградњи, са

доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину и уговор са власником грађевинског земљишта у јавној својини о измени уговора о закупу, у складу са овим законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, као доказ из става 2. овог члана подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са стамбеном заједницом, у складу са посебним законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, као доказ из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.

Као доказ из става 2. овог члана може се поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

Захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора може се поднети до подношења захтева за употребну дозволу.

Решење о измени решења о грађевинској дозволи издаје се у року од осам дана од дана подношења захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено.

Решење из става 9. овог члана доставља се ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији.

На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је доносилац решења Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, тужбом се може покренути управни спор.

Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно се примењује и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

9. Измена решења о грађевинској дозволи

Члан 142.

По издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.

Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта, осим за линијске инфраструктурне објекте у складу са одредбама овог закона.

Изузетно од става 2. овог члана, дозвољено је одступање спољне мере до 0,3 метра, без измене решења о грађевинској дозволи, у случајевима енергетске санације објекта и враћања објекта у првобитно стање извођењем радова на фасади, у складу са условима органа који је надлежан за заштиту споменика културе.

У случају да измене из става 2. овог члана нису у складу са издатом енергетском дозволом за посебну врсту објеката, односно да се мењају подаци о локацији и/или се повећава инсталисана снага енергетског објекта, надлежни орган упућује подносиоца захтева да прибави нову енергетску дозволу.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

Ако измене из става 2. овог члана нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган упућује подносиоца захтева да у обједињеној процедури прибави нове локацијске услове, који се односе на предметну измену.

Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са издатим локацијским условима, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

Ако приликом изградње, односно реконструкције линијског инфраструктурног објекта, наступи елементарна непогода или други непредвиђени догађај, односно околност којом се угрожава безбедност и здравље људи, објекта и саобраћаја, ради њиховог спречавања или ублажавања штетног дејства, отклањања штетних последица

од тих непогода, догађаја односно околности која захтева измену постојећих техничких решења, односно повећан обим радова, инвеститор може изводити радове без претходно прибављеног решења о измени решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за извођење радова за тај објекат, у складу са чланом 143. овог закона.

Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења сходно ће се примењивати и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

Одредбе овог члана сходно се примењују и на измену решења о одобрењу из члана 145. овог закона.

10. Посебни случајеви грађења, односно извођења радова без прибављене грађевинске дозволе

Члан 143.

Грађењу објекта, односно извођењу појединих радова може се приступити и без претходно прибављене грађевинске дозволе, ако се објекат гради непосредно пред наступање или за време елементарних непогода, као и ради отклањања штетних последица од тих непогода, непосредно после њиховог наступања, у случају хаварије на енергетским објектима или телекомуникационим системима, као и у случају рата или непосредне ратне опасности, угрожене енергетске безбедности и сигурности снабдевања енергентима Републике Србије, као и у случају извршења решења грађевинског инспектора којим се утврђује да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

У случају хаварије на енергетским објектима и телекомуникационим системима, власник објекта, односно система има обавезу да одмах обавести орган надлежан за послове грађевинске инспекције о насталој хаварији.

Објекат из става 1. овог члана може остати као стални, ако инвеститор прибави грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. овог закона, у року од једне године од дана престанка опасности које су проузроковале његово грађење, односно извођење радова.

Ако инвеститор не прибави грађевинску дозволу за објекат из става 1. овог члана у прописаном року, дужан је да такав објекат уклони у року који одреди орган надлежан за послове грађевинске инспекције, а који не може бити дужи од 30 дана.

11. Изградња објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола

Члан 144.

Посебна врста објеката може се градити, односно одређени радови изводити и без прибављања акта надлежног органа, у складу са посебним прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог закона.

Члан 145.

По захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова који се ближе одређују прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог закона, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.

Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање решења о одобрењу за извођење радова не проверава усаглашеност приложене техничке документације са мерама и условима заштите животне средине, из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је техничка документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.

Као доказ о одговарајућем праву на објекту, за извођење радова из овог члана, инвеститор може доставити и правноснажно решење о употребној дозволи, односно правноснажно решење о озакоњењу објекта, без обзира што исти није уписан у евиденцију катастра непокретности.

По захтевима за издавање решења којим се одобрава извођење радова на објектима, односно површинама из члана 2. тач. 5), 16), 50) и 73) овог закона, јавне чесме и фонтане, пуњаче за електрична возила у оквиру станица за снабдевање горивом моторних возила на јавним путевима, као и за инвестиционо одржавање и адаптацију објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног подручја од изузетног значаја, као и за извођење радова на инвестиционом одржавању и адаптацији у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, решава надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Надлежни орган доноси решење по захтеву из става 1. овог члана у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На решење из ст. 4-6. овог члана може се изјавити жалба надлежном органу у року од осам дана од дана достављања решења.

По коначности или правноснажности решења из става 2. овог члана, инвеститор врши пријаву радова надлежном органу.

По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекте из става 1. овог члана, на захтев инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

Правноснажно решење из става 6. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става 4. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

На рок важења, измену и достављање решења из овог члана, сходно се примењују одредбе о року важења, измени и достављању решења о грађевинској дозволи. За објекте за које инвеститор одлучи да не прибави употребну дозволу, уз пријаву радова обавезно се наводи и рок завршетка објекта, односно извођења радова.

Члан 146.

Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама, балон хала спортске намене, надстрешница за склањање људи у јавном превозу, објеката за депоновање и сепарацију речних агрегата и пловила на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.

Мањи монтажни објекти из става 1. овог члана су: објекти монтажно демонтажног типа, и то искључиво киосци до 10,5 m², баште угоститељских објеката, тезге и други покретни мобилијар који се поставља и уклања на основу програма који доноси јединица локалне самоуправе на период од најдуже десет година.

Уколико се објекат из става 2. овог члана налази у заштићеном природном или културном добру, пре доношења програма из става 2. овог члана, прибавља се сагласност управљача тог јавног добра и министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Изградњу и постављање споменика и спомен обележја на површинама јавне намене обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове културе. Забрањена је изградња споменика и спомен обележја изван површина јавне намене.

12. Привремена грађевинска дозвола

Члан 147.

Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, привремене наплатне станице са пратећим објектима, сепарације агрегата, фабрике бетона, самостојећих, анкерисаних метеоролошких анемометарских стубова, као и стубова за друге намене, монтажно-демонтажних објеката за потребе одржавања међународних изложби и других манифестација, привремене саобраћајнице и прикључака, градилишног кампа, прикључака на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, позајмишта материјала, девијације које су у функцији изградње или реконструкције линијског инфраструктурног објекта, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања услова за израду пројекта за извођење и за измештање постојећих инсталација, као и огледног стана унутар стамбеног комплекса у изградњи.

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

Привремена грађевинска дозвола, осим изградње објеката из става 1. овог члана, може се издати и за извођење радова на производним објектима или објектима у функцији производних објеката, а за које је поднет захтев за легализацију, односно који су у поступку озакоњења, ради довођења објекта у функционално стање, у циљу наставка производње или обнављања производног процеса. По завршетку радова на инвестиционом одржавању, адаптацији, реконструкцији или санацији, инвеститор је у обавези да органу надлежном за послове озакоњења достави технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању, идејни пројекат, односно пројекат за извођење, зависно од радова који се изводе.

Уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе, прилажу се идејни пројекат и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту.

За извођење припремних радова за изградњу линијског инфраструктурног објекта, прилаже се идејни пројекат са техничком контролом и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту.

За изградњу објеката из става 5. овог члана, не прилажу се локацијски услови.

Зависно од врсте објекта, односно радова, привремена грађевинска дозвола се доноси за тачно одређени период у коме се објекат може користити, односно изводити радови, а који не може бити дужи од три године од дана доношења привремене грађевинске дозволе.

Припремни радови из става 5. овог члана, који се изводе на основу привремене грађевинске дозволе могу трајати најдуже 12 месеци од дана правноснажности те дозволе, након чега је инвеститор у обавези да прибави грађевинску дозволу за линијски инфраструктурни објекат, којом ће обухватити и радове који су изведени на основу привремене грађевинске дозволе, осим за привремене објекте.

У случају да инвеститор сам не уклони привремени објекат у одређеном року, орган који је донео привремену грађевинску дозволу, по службеној дужности доставља захтев грађевинској инспекцији за уклањање.

Жалба на решење грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

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

Изузетно од става 7. овог члана, објекти асфалтне базе и фабрике бетона за обављање комуналне делатности одржавања улица у градовима и другим насељеним местима, привремене наплатне станице са пратећим објектима, привремене саобраћајнице и прикључци и прикључци на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, могу постати трајни објекти, уколико инвеститор пре истека рока важења привремене грађевинске дозволе, прибави употребну дозволу за ове објекте, у складу са одредбама овог закона и подзаконских аката.

На извођење радова из овог члана, сходно се примењују одредбе овог закона и закона којим је уређено управљање и складиштење грађевинског отпада.

VII. ГРАЂЕЊЕ

1. Пријава радова

Члан 148.

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

Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са овим законом, доказ о плаћеној административној такси, полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Полису осигурања из става 2. овог члана доставља инвеститор или извођач радова.

Одмах по пријему уредне пријаве, орган који је издао грађевинску дозволу, по службеној дужности, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра правноснажно решење о грађевинској дозволи, потврду о пријави радова и извод из пројекта са графичким прилозима и спецификацијом посебних делова, у циљу уписа предбележбе објекта у изградњи.

За линијске инфраструктурне објекте, поред доказа из става 2. овог члана, када је решење о грађевинској дозволи издато на основу коначног решења о експропријацији, доставља се и акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са овим законом, као и изјава инвеститора о прихватању ризика другачијег решавања у поступку експропријације непокретности, ако није достављено правноснажно решење о експропријацији.

Инвеститор подноси пријаву радова за цео објекат, односно за део објекта.

Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе за објекат, изврши пријаве радова за све делове тог објекта.

У случају да је грађевинска дозвола издата на основу изјаве инвеститора из члана 69. став 9. овог закона, пријава радова се може поднети само за део објекта за који је инвеститор доставио доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са овим законом.

Инвеститор има обавезу поновне пријаве радова ако је надлежни орган донео решење о измени грађевинске дозволе.

Када је грађевинска дозвола, односно решење о одобрењу за извођење радова из члана 145. овог закона издато за више катастарских парцела, као доказ о одговарајућем праву доставља се доказ о решеним имовинско-правним односима, у складу са овим законом, за катастарске парцеле обухваћене пројектом препарцелације, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе прибави потврду пројекта препарцелације, односно парцелације и изврши провођење тог пројекта препарцелације односно парцелације.

У пријави из става 1. овог члана инвеститор наводи датум почетка извођења радова.

Надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију.

Издавањем потврде о пријави радова сматра се да је окончан поступак издавања грађевинске дозволе, чиме се стичу услови за почетак извођења радова.

2. Припрема за грађење

Члан 149.

Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

3. Извођење радова

Члан 150.

Грађење објекта, односно извођење радова може да врши правно лице или предузетник (у даљем тексту: извођач радова), основан у складу са законом који:

1) има запослене, односно радно ангажоване лиценциране извођаче радова уписане у регистар лиценцираних извођача у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона, са стручним резултатима;

2) има одговарајуће стручне резултате;

3) поседује решење о испуњености услова за грађење одговарајуће врсте објеката, односно извођење одговарајуће врсте радова на тим објектима;

4) је уписан у одговарајући регистар за грађење одговарајуће врсте објеката, односно извођење одговарајућих радова на тим објектима, који води министарство надлежно за послове планирања и изградње у складу са овим законом.

Ако извођач радова за одређене радове ангажује друго правно лице или другог предузетника (у даљем тексту: подизвођач), подизвођач мора да испуњава услове прописане овим законом и прописима донетим на основу овог закона, за извођење те врсте радова за које је ангажован.

Одговарајуће стручне резултате, у смислу става 1. овог члана, има лиценцирани извођач, односно правно лице или предузетник које је изградило или учествовало у грађењу одређене врсте објеката, односно извођењу одређених радова на тој врсти објеката.

Министар надлежан за послове планирања и изградње ближе прописује услове које треба да испуне правна лица и предузетници из става 1. овог члана.

Министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова грађења објеката, односно извођења радова.

На предлог комисије из става 5. овог члана министар надлежан за послове грађевинарства доноси решење о испуњености услова за обављање послова грађења објеката, односно извођења радова и упис у регистар из става 1. овог члана.

Решење из става 6. овог члана коначно је даном достављања и доноси се са роком важења две године.

Трошкове утврђивања испуњености услова из става 4. овог члана сноси подносилац захтева за утврђивање услова.

Висину трошкова из става 8. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

4. Одговорни извођач радова

Члан 151.

Руковођење грађењем објекта, односно извођењем радова у оквиру одговарајуће стручне области обавља одговорни извођач радова кога одређује извођач радова.

Стручне послове руковођења грађењем објеката, односно извођењем радова у својству одговорног извођача радова, може да обавља лице коме је у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона издата лиценца за извођење радова – лиценцирани извођач и које је уписано у регистар лиценцираних извођача у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лиценца за извођење радова издаје се за стручне, односно уже стручне области архитектура, пејзажна архитектура, грађевинско, електротехничко, машинско, саобраћајно, геодетско, технолошко, металуршко и геолошко инжењерство, шумарство и пољопривреда.

Лиценцирани извођач може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из става 3. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Лиценцирани извођач може бити и лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из става 3. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 180 ЕСПБ, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање пет година и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области на грађењу објеката, односно извођењу радова за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, спратности По+П+4+Пк чија укупна површина не прелази 2.000 m² бруто површине, објеката мање сложених грађевинских конструкција распона до 12 m, локалних и некатегорисаних путева и улица, унутрашњих инсталација водовода и канализације, грејања и климатизације и електроинсталације, унутрашњих гасних инсталација, као и извођење појединих грађевинско-занатских и

инсталатерских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена.

Стручним искуством у смислу ст. 4. и 5. овог члана сматра се искуство стечено на грађењу објеката, односно извођењу радова из одговарајуће стручне, односно уже стручне области за коју се полаже стручни испит у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лице коме је издата лиценца за одговорног извођача радова у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона из стручних области архитектура, пејзажна архитектура, грађевинско, елетротехничко, машинско, саобраћајно, геодетско, технолошко, металуршко и геолошко инжењерство, шумарство и пољопривреда, има право на обављање стручних послова које може да обавља лиценцирани извођач у складу са овим законом, а у оквиру стручне области за које има стечено одговарајуће образовање и које је сходно томе уписано у регистар лиценцираних извођача.

5. Обавезе извођача радова и одговорног извођача радова

Члан 152.

Извођач радова је дужан да:

1) пре почетка радова потпише пројекат за извођење;

2) решењем одреди одговорног извођача радова на градилишту;

3) одговорном извођачу радова обезбеди уговор о грађењу и документацију на основу које се гради објекат;

4) обезбеди превентивне мере за безбедан и здрав рад, у складу са законом.

Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу, изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Извођач уз изјаву о завршетку изградње темеља прилаже геодетски снимак изграђених темеља, а уз изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу геодетски снимак објекта, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

Изузетно од става 3. за објекте из члана 2. тачка 37) овог закона не доставља се изјава о завршетку израде темеља, осим за објекте који имају темеље и електроенергетске водове преносивог система.

Надлежни орган, у року од три дана од дана пријема изјаве из става 2. овог члана, обавештава о завршетку изградње темеља, односно објекта у конструктивном смислу надлежну грађевинску инспекцију која има обавезу да у року од десет радних дана изврши инспекцијски надзор и о томе обавести надлежни орган.

Контролу да ли су темељи изграђени у складу са грађевинском дозволом врши грађевински инспектор током редовне инспекцијске контроле коју спроводи изласком на градилиште. Ако надлежни орган приликом пријема пријаве завршетка темеља, односно објекта у конструктивном смислу примети да постоји одступање геодетског снимка у односу на грађевинску дозволу, без одлагања обавештава грађевинског инспектора ради предузимања мера из своје надлежности.

Извођач радова писмено упозорава инвеститора, а по потреби и орган који врши надзор над применом одредаба овог закона, о недостацима у техничкој документацији и наступању непредвиђених околности које су од утицаја на извођење радова и примену техничке документације (промена техничких прописа, стандарда и норми квалитета после извршене техничке контроле, појава археолошких налазишта, активирање клизишта, појава подземних вода и сл.). У случају појаве археолошког налазишта или археолошких предмета, извођач радова је дужан, поред прописаних мера и да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Одговорни извођач радова дужан је да:

1) изводи радове према документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, односно пројекту за извођење, у складу са прописима, стандардима, укључујући стандарде приступачности техничким нормативима и стандардима квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме;

2) организује градилиште на начин којим ће обезбедити приступ локацији, обезбеђење несметаног одвијања саобраћаја, заштиту околине за време трајања грађења;

3) обезбеђује сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (суседних објеката и саобраћајница);

3а) обезбеђује извођење радова на начин да буду испуњени основни захтеви за објекат, захтеви који су прописани у погледу енергетских својстава објекта и други захтеви и услови за објекат;

3б) обезбеђује доказе о перформансама уграђених грађевинских производа у односу на њихове битне карактеристике, доказе о усаглашености уграђене опреме и/или постројења сагласно посебном пропису, исправе о усаглашености одређених делова објекта са основним захтевима за објекат, као и доказе о квалитету (резултати испитивања, записи о спроведеним поступцима контроле квалитета и др.), чија је обавеза прикупљања током извођења грађевинских и других радова за све изведене делове објекта и радове који се изводе, утврђена овим законом, посебним прописом или техничком документацијом;

3в) управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом;

3г) користи и/или складишти грађевински отпад настао током грађења на градилишту сагласно прописима

којима се уређује управљање отпадом;

4) обезбеђује доказ о квалитету извршених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме;

5) води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције;

6) обезбеђује мерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења;

7) обезбеђује објекте и околину у случају прекида радова;

8) на градилишту обезбеди уговор о грађењу, решење о одређивању одговорног извођача радова на градилишту и пројекат за извођење, односно документацију на основу које се објекат гради.

За изградњу објеката из члана 133. овог закона, као доказ о квалитету извршених радова, односно уграђених материјала, доставља се доказ да су извршена испитивања и резултати испитивања издати од стране тела за оцењивање усаглашености, акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025 (акредитована текућа лабораторија).

6. Стручни надзор

Члан 153.

Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

Стручни надзор обухвата: контролу да ли се грађење врши према грађевинској дозволи, односно према техничкој документацији по којој је издата грађевинска дозвола; контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива, укључујући стандарде приступачности као и доказ о извршеним испитивањима и резултатима испитивања издатим од стране тела за оцењивање усаглашености, акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025 (акредитована текућа лабораторија); контролу и оверу количина изведених радова; проверу да ли постоје докази о квалитету грађевинских производа, опреме и постројења који се уграђују; давање упутстава извођачу радова; сарадњу са пројектантом ради обезбеђења детаља технолошких и организационих решења за извођење радова и решавање других питања која се појаве у току извођења радова.

Стручни надзор може да врши лице које испуњава услове прописане овим законом за одговорног пројектанта или одговорног извођача радова.

Стручни надзор за изградњу објеката може да врши лице које испуњава услове из става 3. овог члана и које је запослено у привредном друштву, односно другом правном лицу или код предузетника који поседује решење о испуњености услова за израду техничке документације или извођење радова на тој врсти објеката, у складу са овим законом.

У вршењу стручног надзора на објекту не могу да учествују лица која су запослена у привредном друштву, односно другом правном лицу или предузетничкој радњи које је извођач радова на том објекту, лица која врше инспекцијски надзор, као и лица која раде на пословима издавања грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.

За објекте из члана 133. тачка 9) овог закона, поред стручног надзора, обезбеђује се и конзерваторски надзор, док се за објекте чију изградњу финансира Република Србија, обезбеђује и пројектантски надзор.

Стручни надзор за изградњу објеката чији је инвеститор правно лице које обавља делатност од општег интереса, а који служи за обављање делатности тог правног лица, може да врши и лице које испуњава услове из става 3. овог члана и које је запослено код тог правног лица, без поседовања решења о испуњености услова за израду техничке документације из члана 126. овог закона или извођење радова из члана 150. овог закона.

Члан 153а

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

VIII. УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

1. Технички преглед објекта

Члан 154.

Подобност објекта за употребу утврђује се техничким прегледом.

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

Технички преглед може се вршити за линијске инфраструктурне објекте који се изводе фазно и сходно томе може се издати употребна дозвола и када поједине фазе не представљају техничко-технолошку целину.

Технички преглед може се вршити и упоредо са извођењем радова.

Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на

појединe врсте радова, односно грађевинских производа, опреме и постројења.

Изузетно од става 2. овог члана када се врши технички преглед линијског инфраструктурног објекта свака појединачна деоница, која се не сматра техничко-технолошком целином, као таква се може самостално користити.

1.1. Комисија за технички преглед објекта

Члан 155.

Технички преглед објеката врши комисија, коју формира инвеститор, или комисија коју формира привредно друштво, друго правно лице, односно предузетник коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар привредних субјеката, у складу са овим законом и прописом којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа.

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

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

Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.

Изузетно од одредбе из става 3. овог члана, технички преглед објекта, или дела објекта који представља целину и може се као такав самостално користити, може обезбедити и друго лице које за то има интерес, у ком случају то лице сноси трошкове техничког прегледа.

Лице из става 5. овог члана након прибављеног позитивног мишљења комисије за технички преглед објекта има право да поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Члан 156.

У вршењу техничког прегледа може да учествује лице које испуњава услове прописане овим законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објеката.

У вршењу техничког прегледа, за објекте за које је рађена студија утицаја на животну средину, мора да учествује лице које је стручно из области која је предмет студија, а које има стечено високо образовање одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије, односно на основним студијама у трајању од најмање пет година.

У вршењу техничког прегледа не могу да учествују лица која су запослена у предузећу, односно другом правном лицу које је израдило техничку документацију или је било извођач радова код инвеститора, лица која су учествовала у изради техничке документације и студије утицаја на животну средину, или у извођењу радова код инвеститора, лица која су вршила стручни надзор, лица која врше инспекцијски надзор као и лица која раде на пословима издавања грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.

Не може се вршити технички преглед објекта или његовог дела, ни одобрити употреба ако је објекат, односно његов део, изграђен без грађевинске дозволе.

1.2. Пробни рад

Члан 157.

Ако се, ради утврђивања подобности објекта за употребу, морају вршити претходна испитивања и провера инсталација, уређаја, постројења, стабилности или безбедности објекта, уређаја и постројења за заштиту животне средине, уређаја за заштиту од пожара или друга испитивања, или ако је то предвиђено техничком документацијом, комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа може да одобри пуштање објекта у пробни рад, под условом да утврди да су за то испуњени услови, и о томе без одлагања обавести надлежни орган.

Ако се по завршетку изградње линијског инфраструктурног објекта – државног пута морају вршити претходна испитивања и провера инсталација, уређаја, постројења, стабилности или безбедности државног пута, уређаја и постројења за заштиту животне средине, уређаја за заштиту од пожара или друга испитивања или ако је то предвиђено техничком документацијом, комисија за технички преглед објеката, којој је поверено вршење техничког прегледа подобности државног пута за употребу, може да одобри пуштање државног пута у пробни рад, односно да одобри одвијање друмског саобраћаја на државном путу у режиму пробног рада искључиво за државне путеве IA и IM реда и о томе без одлагања обавештава министарство надлежно за послове грађевинарства, ако су испуњени услови прописани подзаконским актом из члана 201. став 7. тачка 19) овог закона.

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

Комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког

прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и извештај о томе доставља инвеститору.

2. Издавање употребне дозволе

Члан 158.

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

Орган који је издао грађевинску дозволу издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе.

Употребна дозвола издаје се на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

Употребна дозвола може се издати и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона, на ризик и одговорност инвеститора.

Уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Уз захтев за издавање употребне дозволе за објекте за које је посебним законом прописано да се приликом оцене испуњености основних захтева за објекат, као и захтева за пројектовање, извођење и одржавање објекта користе инострани прописи и стандарди и признате методе прорачуна и модела, уколико су тим прописима предвиђени, уз извештај комисије за технички преглед из става 5. овог члана, доставља се и посебан елаборат којим се доказује да је објекат подобан за употребу на основу иностраних прописа и стандарда и признатих метода прорачуна и модела.

Надлежни орган неће издати употребну дозволу за објекат за који у складу са законом нису поднете изјаве о завршетку темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу, до прибављања уредне документације.

Ако се у поступку издавања употребне дозволе утврди да недостаје изјава о завршетку темеља и/или завршетку објекта у конструктивном смислу, уредном документацијом, у смислу става 7. овог члана сматра се и накнадно достављени извештај вештака геодетске струке да су темељи постављени и урађени у складу са издатом грађевинском дозволом, односно извештај надлежног грађевинског инспектора да је објекат завршен у конструктивном смислу.

Уз захтев за издавање употребне дозволе, за објекте за које је посебним прописима предвиђено прибављање сагласности на техничку документацију изван обједињене процедуре, инвеститор доставља и сагласност надлежног органа, односно посебне организације.

Употребна дозвола се издаје на захтев инвеститора на кога гласи грађевинска дозвола, односно на захтев финансијера или лица на које је у катастру непокретности извршена предбележба стицања објекта у изградњи, односно лица на која је извршена предбележба стицања посебног дела објекта у изградњи.

Изузетно од става 10. овог члана, у случају да је у складу са законом којим се уређује становање, формирана стамбена заједница за стамбене, односно стамбено-пословне зграде, односно удружење, захтев за издавање употребне дозволе може поднети стамбена заједница, односно удружење.

Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, осим у случају из члана 154. став 6. овог закона.

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

Употребна дозвола се доставља инвеститору и надлежном грађевинском инспектору.

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

Ако је у поступку издавања грађевинске дозволе инвеститор приложио уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, пре издавања употребне дозволе за главни објекат, комисија за технички преглед објекта утврђује на основу употребне дозволе за конкретну инфраструктуру, или другог одговарајућег доказа, да је недостајућа инфраструктура изграђена у складу са издатом грађевинском дозволом и пратећом техничком документацијом за ту врсту објекта.

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

На решење из става 2. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се може

покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања.

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

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

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

Елаборат геодетских радова се пре издавања употребне дозволе доставља на преглед органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Док траје преглед елабората из става 20. овог члана не теку рокови прописани за издавање употребне дозволе.

Члан 158а

Ако по издавању решења о употребној дозволи, орган надлежан за послове државног премера и катастра утврди да постоји неусаглашеност података између издатог решења о употребној дозволи и података у елаборату геодетских радова, наложиће усаглашавање ових података пре уписа права својине на објекту и посебним деловима објекта. Орган надлежан за послове државног премера и катастра, одмах по утврђивању неусаглашености података, обавештава о тој чињеници орган надлежан за издавање решења о употребној дозволи, који по службеној дужности обавештава инвеститора и обавезује га да у року од 30 дана од дана пријема обавештења поднесе захтев за измену употребне дозволе и достави потребну документацију како би се извршило усаглашавање података на основу чињеница из достављене документације и издаје ново односно измењено решење о употребној дозволи.

Ако по издавању решења о употребној дозволи и уписа права својине на објекту и посебним деловима објекта, накнадно буде утврђено да у издатом решењу о употребној дозволи постоји повреда неке законске одредбе или нека друга очигледна грешка (погрешно обрачуната висина доприноса, грешка у нумерацији посебних делова, погрешан обрачун површина и сл.), надлежни орган ће, по захтеву инвеститора изменити решење о употребној дозволи.

Решење из става 2. овог члана се, по службеној дужности, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра и представља исправу подобну за упис промене.

Ако орган надлежан за издавање употребне дозволе утврди да је захтев за измену употребне дозволе из става 2. овог члана основан, донеће решење о измени употребне дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

3. Одржавање објекта

Члан 159.

Власник објекта за који је издата употребна дозвола обезбеђује извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању објекта као и редовне, ванредне и специјалистичке прегледе објекта, у складу са посебним прописима.

Члан 160.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на електроенергетску, гасоводну, телекомуникациону или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

IX. СТРУЧНИ ИСПИТ, КОНТИНУИРАНО УСАВРШАВАЊЕ И ЛИЦЕНЦЕ ЗА ПРОСТОРНОГ ПЛАНЕРА, АРХИТЕКТУ, АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ, ИНЖЕЊЕРА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА И СТРАНА ЛИЦА КОЈА ОБАВЉАЈУ СТРУЧНЕ ПОСЛОВЕ

1. Стручни испит и континуирано усавршавање

Члан 161.

Стручни испит полаже лице које је стекло образовање из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима и које је стекло најмање три године одговарајућег стручног искуства и остварило стручне резултате из те стручне, односно уже стручне области у складу са прописом којим се ближе уређују услови за полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Изузетно од става 1. овог члана, стручни испит може да полаже и лице које је стекло образовање из

одговарајуће стручне области на основним академским или струковним студијама обима од најмање 180 ЕСПБ и које је стекло најмање пет година одговарајућег стручног искуства из те стручне, односно уже стручне области и остварило стручне резултате на грађењу објеката, односно извођењу радова из члана 151. став 5. овог закона.

У случају када је лице стекло одговарајуће стручно искуство након завршетка основних академских, односно струковних студија или за време трајања вишег нивоа академског или струковног образовања (мастер), то стручно искуство признаје се у укупно потребно искуство из става 1. овог члана у трајању до највише једне године.

Стручни испит се полаже пред комисијом за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, коју решењем образује министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма за сваку стручну област у складу са прописом донетим на основу овог закона.

Стручни испит се полаже према програму за одређену стручну, односно ужу стручну област чији обухват и садржај одговара врсти послова који се обављају у складу са законом и за које се доказује одговарајуће стручно искуство и стечени одговарајући ниво и врста образовања.

Програм за одређену стручну, односно ужу стручну област ближе прописује министар надлежан за послове планирања и изградње.

Трошкове полагања стручног испита и издавања лиценце из члана 162. овог закона сноси лице из ст. 1. и 2. овог члана, а може да сноси и правно лице или предузетник код кога је то лице запослено или радно ангажовано.

Административно-стручне и техничке послове у вези са пријемом и обрадом пријава за полагање стручног испита и организовањем полагања стручног испита, министарство надлежно за послове планирања и изградње може поверити Инжењерској комори Србије, односно струковној организацији или удружењу на основу уговора који надлежно министарство закључује са том организацијом, односно удружењем.

Члан 161а

Лиценцирани просторни планер, лиценцирани урбаниста, лиценцирани архитекта урбаниста, лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, лиценцирани пејзажни архитекта и лиценцирани извођач, дужни су да током обављања послова, за које им је издата лиценца и извршен упис у регистар, континуирано усавршавају своје знање и вештине (у даљем тексту: стручно усавршавање) у циљу стицања услова за продужење права на обављање стручних послова.

Лиценцирана лица из става 1. овог члана дужна су да доставе надлежном министарству потврду, односно други доказ о обављеном стручном усавршавању који издаје носилац стручног усавршавања у сврху вођења евиденције о стручном усавршавању у регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и регистру лиценцираних извођача.

Стручно усавршавање организује и спроводи Инжењерска комора Србије или друго правно лице, струковна организација или удружење, које испуни услове за обављање стручног усавршавања (у даљем тексту: акредитација).

Акредитација обухвата проверу испуњености административних и техничких услова и адекватности програма стручног усавршавања.

Испуњеност услова из става 3. овог члана проверава комисија коју решењем образује министар надлежан за послове планирања и изградње.

На основу предлога комисије из става 5. овог члана министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о издавању акредитације, односно решење о продужењу акредитације на сваке две године.

Министар надлежан за послове планирања и изградње ближе прописује услове и критеријуме на основу којих се издаје акредитација, критеријуме за утврђивање програма стручног усавршавања за поједине стручне области, услове и начин спровођења стручног усавршавања лиценцираних и других заинтересованих лица која желе да употпуне или усаврше своје знање у циљу континуираног праћења развоја струке, као и друга питања од значаја за спровођење стручног усавршавања.

2. Издавање, одузимање и продужење лиценци и регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и регистар лиценцираних извођача

Члан 162.

Лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. овог закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. овог закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар из става 4. овог члана.

Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба Влади у року од пет дана од дана уручења решења. Жалба не одлаже извршење решења.

Против решења Владе може се покренути управни спор.

Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове, који нарочито садрже следеће податке:

1) податке о лиценцираном лицу и то: име и презиме и јединствени матични број грађана, односно други лични идентификациони број ако је лиценцирано лице страни држављанин;

2) податке о стеченом образовању;

3) податке о лиценци које лице поседује (број лиценце, датум издавања и др.), са описом стручних послова за које је издата лиценца;

4) податке о статусу (активан или није активан);

5) податке о закљученом осигурању од професионалне одговорности у вези са чланом 129а овог закона;

6) податке о поступцима за утврђивање професионалне одговорности, суспензији или одузимању лиценце;

7) податке које ближе прописује министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма;

8) друге податке.

Право на употребу професионалног назива, односно право на обављање стручних послова утврђених овим законом и прописима донетим на основу овог закона стиче се чланством у Инжењерској комори Србије и уписом активног статуса у регистар из става 4. овог члана на основу важеће полисе осигурања од професионалне одговорности из члана 129а овог закона.

У регистар из става 4. овог члана статус „није активан" уписује се:

1) на лични захтев;

2) неплаћањем чланарине Инжењерској комори Србије;

3) неиспуњавањем услова за продужење лиценце у складу са овим законом;

4) суспендовањем лиценце у складу са овим законом;

5) на основу других разлога прописаних законом.

Вођење регистара и евиденције из става 4. овог члана министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма може уговором поверити Инжењерској комори Србије.

Подаци који нису садржани у решењу о издавању лиценце уписују се у регистар из става 4. овог члана на лични захтев или на захтев надлежног органа.

Министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма решењем образује комисију за утврђивање повреде професионалних стандарда и норматива (професионалне одговорности), односно да ли лиценцирани просторни планер, лиценцирани урбаниста, лиценцирани архитекта урбаниста, лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, лиценцирани пејзажни архитекта и лиценцирани извођач несавесно, незаконито, односно нестручно обавља послове за које му је лиценца издата или да ли му је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.

На предлог комисије из става 9. овог члана, уколико се утврди професионална одговорност лиценцираних лица, министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма доноси решење о суспендовању или одузимању лиценце из става 1. овог члана, на основу кога се спроводи промена у регистрима, односно евиденцији из става 4. овог члана.

Против решења из става 10. овог члана може се изјавити жалба Влади у року од пет дана од дана уручења решења, а против решења Владе може се покренути управни спор.

Коначно решење из става 10. овог члана је основ за брисање из регистара, односно евиденције из става 4. овог члана, односно за упис статуса „није активан" у складу са ставом 6. тачка 4) овог члана.

На поступак утврђивања професионалне одговорности лиценцираних лица сходно се примењује закон којим се уређује општи управни поступак.

Лицу које је уписано у регистре и евиденцију из става 4. овог члана издаје се уверење о подацима уписаним у регистар, односно евиденцију у складу са прописом којим се уређује вођење регистра и евиденције.

Министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, у складу са прописима донетим на основу овог закона, на три године од дана издавања решења из става 1. овог члана проверава испуњеност услова за продужење лиценци из става 1. овог члана, које у регистрима из става 4. овог члана имају уписан активан статус.

У случају када се утврди да лице не испуњава услове за продужење лиценце министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма доноси решење којим се утврђује та чињеница и на основу кога се врши промена у регистрима из става 4. овог члана.

3. Страна лица која обављају стручне послове у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности

Члан 162а

Физичко лице коме је издата лиценца или друго овлашћење, односно лице које је уписано у одговарајући регистар надлежног органа или тела према прописима друге државе (у даљем тексту: страно овлашћено физичко лице), за обављање стручних послова који одговарају стручним пословима утврђеним овим законом, има право у Републици Србији на обављање тих стручних послова у својству одговорног лица под условима реципроцитета и уколико испуњава услове утврђене овим законом, прописима донетим на основу овог закона и посебним законом којим се уређује признавање страних професионалних квалификација.

Страно овлашћено физичко лице мора да испуњава услове утврђене законом којим се уређује запошљавање и

рад странаца.

Поступак утврђивања испуњености услова из става 1. овог члана спроводи министарство надлежно за послове планирања и изградње у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона, посебним законом којим се уређује признавање професионалних квалификација и другим посебним прописима.

На предлог комисије из члана 161. став 4. овог закона, министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова из става 1. овог члана, на основу кога се по службеној дужности врши упис у евиденцију из члана 162. став 4. овог члана.

Против решења из става 4. овог члана може се изјавити жалба Влади у року од пет дана од дана уручења решења. Жалба не одлаже извршење решења.

Против решења Владе може се покренути управни спор.

Члан 162б

Страно правно лице, односно предузетник са седиштем у другој држави има право у Републици Србији на обављање стручних послова утврђених овом законом, под истим условима које треба да испуни правно лице, односно предузетник са седиштем у Републици Србији, у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Одредба става 1. овог члана не примењује се на правна лица, односно предузетнике са седиштем у држави потписници европског економског простора (у даљем тексту: ЕЕП) након приступања Републике Србије Европској унији.

Поступак утврђивања испуњености услова из става 1. овог члана спроводи министарство надлежно за послове планирања и изградње у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

На предлог комисија из чл. 36, 126. и 150. овог закона, министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова из става 1. овог члана.

Против решења из става 4. овог члана може се изјавити жалба Влади у року од пет дана од дана уручења решења. Жалба не одлаже извршење решења.

Против решења Владе може се покренути управни спор.

Члан 162в

Страном овлашћеном физичком лицу признаје се закључен уговор о осигурању од професионалне одговорности у другој држави у којој је пословно настањен, ако је осигураник покривен гаранцијом која је једнако вредна или упоредива у односу на намену или предмет осигурања, при чему износ осигурања не може бити мањи од износа који је утврђен прописима који уређују осигурање од професионалне одговорности за обављање послова у области просторног планирања и изградње у Републици Србији.

Члан 162г

У обављању стручних послова утврђених овим законом у својству одговорног лица у Републици Србији, страно овлашћено физичко лице дужно је да примењује прописе Републике Србије, познаје и служи се српским језиком у обиму који је довољан за обављање послова из одговарајуће стручне области за које је одговорно у складу са овим законом.

Страно овлашћено лице које у обављању стручних послова у својству одговорног лица користи услугу превођења, чини то на сопствену одговорност и трошак.

4. Признавање професионалних квалификација у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације и грађења за страна лица држављане потписница ЕЕП

Члан 162д

Страно овлашћено физичко лице које је држављанин потписнице ЕЕП, има право у Републици Србији на трајно обављање стручних послова за које је овлашћен, а који одговарају стручним пословима утврђеним овим законом, у својству одговорног лица, а под професионалним називом који има лиценцирано лице за обављање тих послова у Републици Србији, под условом да је уписано у евиденцију страних лица коју води министарство надлежно за послове планирања и изградње у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

На лица архитектонске струке – архитекте страна овлашћена лица који у Републици Србији намеравају да обављају послове урбанистичког планирања, пројектовања и/или стручног надзора, грађења, односно извођења радова, примењују се одредбе о аутоматском признавању професионалних квалификација у складу са посебним прописима.

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

Члан 162ђ

Страно овлашћено физичко лице које је држављанин потписнице ЕЕП, има право у Републици Србији на

привремено или повремено обављање стручних послова за које је овлашћен, а који одговарају стручним пословима утврђеним овим законом, у својству одговорног лица, а под професионалним називом који има лиценцирано лице за обављање тих послова у Републици Србији, под условом да пре почетка обављања првог посла изјавом у писаном или електронском облику о томе обавести министарство надлежно за послове планирања и изградње и уз услов да:

1) поседује професионалне квалификације потребне за обављање стручних послова утврђених овим законом и посебним законом којим се уређује признавање професионалних квалификација и другим посебним прописима;

2) је осигурано од професионалне одговорности за штету коју би обављањем послова стручних послова утврђених овим законом у својству одговорне особе могла нанети инвеститору или другим лицима;

3) није осуђивано за кривично дело против Републике Србије, за кривична дела против уставног уређења и безбедности Републике Србије или кривично дело учињено из користољубља.

Привременим обављањем стручних послова страног овлашћеног физичког лица сматра се обављање послова утврђених овим законом на одређени временски период, најдуже до годину дана, уз могућност продужења тог рока.

Повременим обављањем стручних послова страног овлашћеног физичког лица сматра се обављање послова утврђених овим законом, и то за одређени посао (израда техничке документације, извођење радова и др.).

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

Члан 162е

Уз изјаву из члана 162ђ овога закона подносилац пријаве прилаже:

1) доказ о држављанству;

2) овлашћење за обављање стручних послова у својству одговорног лица у држави из које долази, а који одговарају пословима утврђеним овим законом;

3) потврду којом се потврђује да у држави потписници ЕЕП обавља стручне послове у својству овлашћеног лица, а који одговарају стручним пословима које обавља лиценцирано лице у складу са овим законом;

4) доказ да је осигуран од професионалне одговорности за штету коју би обављањем стручних послова утврђених овим законом у својству одговорне особе могао учинити инвеститору или другим лицима;

5) уверење/доказ о некажњавању, односно да није изречена мера привременог или трајног одузимања права на обављање послова из стручне области за коју поседује овлашћење друге државе.

Уколико се у држави из које долази страно овлашћено физичко лице стручни послови који одговарају пословима утврђеним овим законом обављају без посебног овлашћења, уместо доказа из става 1. тачка 2) овог члана уз пријаву се прилаже доказ да је подносилац пријаве стручне послове у својству овлашћеног лица обављао у пуном или непуном радном времену, у укупном трајању од најмање годину дана у последњих десет година у држави чланици у којој та струка, односно професија није уређена посебним законима.

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

Члан 162ж

Изјава из члана 162ђ овог закона подноси се за сваку годину у којој подносилац намерава да привремено или повремено обавља стручне послове у Републици Србији.

Министарство надлежно за послове планирања и изградње оцењује за појединачни случај да ли се ради о привременом или повременом обављању послова у смислу члана 162ђ овог закона.

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

Члан 162з

У случају подношења изјаве из члана 162ђ овог закона министарство надлежно за послове планирања и изградње, у складу са одредбама овог закона и посебног закона којим се уређује признавање страних професионалних квалификација проверава да ли подносилац испуњава прописане услове за привремено, односно повремено обављање стручних послова утврђених овим законом и о томе издаје потврду у року од 30 дана од дана пријема пријаве.

Лице може да започне обављање стручних послова по подношењу изјаве, а пре издавања потврде из става 1. овог члана.

Приликом подношења прве изјаве из члана 162ђ овог закона министарство надлежно за послове планирања и изградње, обавезно спроводи поступак провере стране професионалне квалификације у складу с одредбама овог закона и посебног закона којим се уређује признавање страних професионалних квалификација.

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

Члан 162и

Уз захтев за свако следеће издавање потврде из члана 162з став 1. овог закона прилаже се доказ да је подносилац захтева осигуран од професионалне одговорности за штету коју би обављањем стручних послова у својству одговорне особе могао учинити инвеститору или другим лицима. Ако дође до битних промена

околности потврђених раније достављеним документима, подносе се и документи од утицаја за оцену те промене.

Акт о поновном издавању потврде из става 1. овога члана, односно решење о одбијању захтева страних овлашћених физичких лица за привремено или повремено обављање стручних послова утврђених овим законом уписује се у евиденцију о поднетим и одобреним захтевима за привремено и повремено обављање послова коју води надлежни орган, односно тело.

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

Члан 162ј

Страно правно лице, односно предузетник са седиштем у држави потписници ЕЕП, има право у Републици Србији на привремено и повремено обављање стручних послова за које има одобрење према прописима државе у којој има седиште, а који одговарају стручним пословима утврђеним овим законом, након што о томе обавести надлежни орган, односно тело изјавом у писаном или електронском облику.

Уз изјаву из става 1. овога члана лице мора приложити исправе којим се доказује:

1) право обављања стручних послова у држави седишта страног правног лица, односно предузетника;

2) да је осигурано од одговорности за штету коју би обављањем стручних послова могло нанети инвеститору или другим лицима.

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

Члан 162к

Потврду за неометано обављање стручних послова на територији државе потписнице ЕЕП правном или физичком лицу, односно предузетнику пословно настањеном у Републици Србији (у даљем тексту: ЕУ потврда), који намерава да у држави потписници ЕЕП обавља стручне послове утврђене овим законом у својству одговорног лица на привременој и повременој основи, издаје министарство надлежно за послове планирања и изградње, према пропису којим се ближе уређује изглед и садржај ЕУ потврде.

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

Члан 162л

За остваривање права на обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације и грађења у својству овлашћеног лица на територији државе потписнице ЕЕП физичком или правном лицу, односно предузетнику пословно настањеном у Републици Србији који намерава у другој држави потписници ЕЕП да обавља те послове трајно или на привременој и повременој основи, одговарајуће надлежно тело за издавање европске професионалне картице (у даљем тексту: ЕПЦ картица), спроводи обраду/припрему информационог система унутрашњег тржишта (у даљем тексту: ИМИ систем), према посебном пропису којим се уређује признавање стране професионалне квалификације.

Напомена Редакције: овај члан се примењује од дана приступања Републике Србије Европској унији.

X. ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ И АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Члан 163.

Инжењерска комора Србије (у даљем тексту: Комора) је правно лице са седиштем у Београду, основана Законом о планирању и изградњи у циљу унапређења услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, изградње објеката и других области значајних за планирање и изградњу, као и ради остваривања других циљева.

Чланови коморе су лиценцирани просторни планери, лиценцирани урбанисти, лиценциране архитекте урбанисти, лиценцирани инжењери (инжењери грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне, технолошке и инжењери других техничких струка), лиценциране архитекте, лиценциране пејзажне архитекте и лиценцирани извођачи, а којима је издата лиценца и који су уписани у регистре из члана 162. став 4. овог закона.

Рад Коморе је јаван.

Статут и друге опште акте Коморе, Комора објављује у "Службеном гласнику Републике Србије" и на својој званичној интернет презентацији, у року од три дана од дана доношења.

Члан 164.

Комора обавља следеће послове:

1) утврђује професионална права и дужности и етичке норме понашања чланова у обављању послова израде планских докумената, пројектовања и извођења радова;

2) унапређује и обезбеђује стручно усавршавање лиценцираних лица из члана 161а овог закона;

3) предлаже техничке основе за израду прописа из области планирања и изградње;

4) одређује висину чланарине чланова Коморе;

5) штити и заступа чланове Коморе у земљи и иностранству;

6) успоставља, одржава и унапређује сарадњу са надлежним струковним организацијама других држава;

7) утврђује минималне цене за израду планске и техничке документације, техничке контроле, техничке прегледе и надзор за зграде и инжењерске објекте;

8) обавља и друге послове у складу са законом.

Организација и начин обављања послова из става 1. овог члана ближе се уређује статутом и општим актима Коморе.

На статут и опште акте Коморе сагласност даје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, уз прибављено мишљење покрајинског секретаријата надлежног за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма.

Члан 165.

Органи Коморе су скупштина, управни одбор, надзорни одбор и председник Коморе.

Комора је организована у шест матичних секција, и то: Матична секција архитеката, Матична секција инжењера грађевинске струке, Матична секција инжењера електро струке, Матична секција инжењера машинске струке, Матична секција инжењера осталих техничких струка и Матична секција просторних планера.

Радом матичне секције управља извршни одбор секције.

Скупштина Коморе има 60 чланова.

Скупштину Коморе чине представници матичних секција. Свака матична секција делегира једнак број својих представника.

Управни одбор има дванаест чланова, од којих шест чланова именује надлежно министарство, а шест чланова чине председници извршних одбора сваке од матичних секција који су чланови Управног одбора по положају.

Управни одбор има председника и потпредседника. Председника бира Управни одбор из реда чланова Управног одбора које именује надлежно министарство, а потпредседника из реда председника извршних одбора матичних секција.

Мандат председника, потпредседника и чланова Управног одбора траје две године и могу бити бирани два пута.

Надзорни одбор чине председник и један члан које именује надлежно министарство и један члан кога бира Скупштина Коморе.

Мандат председника и чланова Надзорног одбора траје пет година и могу бити бирани једном.

Председника Коморе именује Скупштина Коморе.

Састав, делокруг и начин избора органа утврђује се Статутом Коморе.

Члан 166.

Комора стиче средства за рад од чланарине и других извора у складу са законом и општим актима Коморе.

Комора утврђује висину чланарине, уз претходно прибављену сагласност министра надлежног за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма.

Надзор над законитошћу рада Коморе врши министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

Члан 166а

Ради обезбеђивања услова за ефикасно спровођење и унапређивање политике планирања и уређења простора у Републици Србији, оснива се Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије (у даљем тексту: Агенција), као јавна агенција која врши јавна овлашћења у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона, као и прописима којима је уређен рад јавних агенција.

Агенција за свој рад одговара Влади, у складу са законом.

Члан 166б

Агенција има статус правног лица са правима, обавезама и одговорностима утврђеним законом и статутом.

Агенција има рачун.

Седиште Агенције је у Београду.

Статутом Агенције оснивају се организационе јединице у седишту аутономних покрајина, а могу се основати и друге организационе јединице у другим местима.

Члан 166в

Средства за оснивање и рад Агенције обезбеђују се из:

1) буџета Републике Србије;

2) прихода које оствари обављањем послова из своје надлежности;

3) донација, прилога и спонзорства домаћих и страних правних и физичких лица;

4) других извора, у складу са законом.

Члан 166г

Агенција је надлежна да:

1) припрема, координира и прати израду докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије;

2) припрема одлуку о изради свих планских докумената које предлаже надлежно министарство;

3) остварује међународну сарадњу у области просторног планирања и урбанизма;

4) пружа стручну помоћ у изради планских докумената јединицама локалне самоуправе;

5) успоставља јединствени систем показатеља за просторно планирање у складу са системом ЕСПОН и води Централни регистар планских докумената у Републици Србији;

6) припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања;

7) успоставља и води систем е-простор за потребе припреме, координације и праћење израде докумената просторног и урбанистичког планирања;

8) врши праћење (мониторинг) промена стања у простору;

9) успоставља и води регистар brownfield локација у Републици Србији;

10) издаје односно потврђује сертификате зелене градње;

11) обавља стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања, и контролу усклађености планских докумената, из надлежности Републике, односно аутономне покрајине, као поверене послове у складу са законом и прописима донетим на основу закона;

12) издаје информацију о локацији из надлежности министарства, односно аутономне покрајине, као поверене послове у складу са законом;

13) издаје лиценце правним лицима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања;

14) по захтеву лица из члана 47. став 2. овог закона, припрема подлоге за израду планских докумената (топографске карте, сателитски снимци, карте из постојећих географских информационих система, ажурне георефернциране ортофото подлоге, оверени катастарско-топографски планови и дигитални катастарско-топографски планови), уз накнаду стварних трошкова припреме подлога;

15) по захтеву лица из члана 47. став 2. овог закона, припрема изводе из планских докумената хијерархијског вишег реда (Просторни план Републике Србије, регионални просторни план, просторни план подручја посебне намене, просторни план јединице локалне самоуправе, генерални урбанистички план), као и изводе из друге развојне документације, уз накнаду стварних трошкова припреме извода и

16) обавља и друге поверене послове у складу са законом и статутом.

Агенцији се поверавају послови стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања и контроле усклађености планских докумената које обавља министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине у складу са законом.

Агенцији се поверавају послови издавања информације о локацији за објекте из члана 133. овог закона односно из члана 134. овог закона за које је надлежна аутономна покрајина.

Члан 166д

Органи Агенције су управни одбор и директор.

Председника и чланове управног одбора, као и директора, именује и разрешава Влада.

Председник и чланови управног одбора, као и директор, именују се на период од пет година, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

Директор Агенције је лиценцирани просторни планер, лиценцирани урбаниста, односно лиценцирани архитекта урбаниста, са најмање десет година радног искуства у стручној области планирања и уређења простора, архитектуре, односно ужој стручној области урбанизма.

Директор Агенције је по функцији Главни републички урбаниста, у складу са законом.

Директор организационе јединице за аутономну покрајину је по функцији Главни урбаниста аутономне покрајине, у складу са законом.

Управни одбор Агенције (у даљем тексту: Управни одбор) има пет чланова који се именују из реда угледних стручњака из области које су од значаја за обављање послова из надлежности Агенције, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Управни одбор надзире пословање Агенције, прегледа годишњи извештај о пословању и завршни рачун Агенције, обавља и друге послове утврђене законом и статутом.

Председнику и члановима Управног одбора припада накнада за рад, према мерилима која се одређују актом о

оснивању јавне агенције, у складу са актом Владе.

Директор:

1) заступа Агенцију;

2) организује рад и руководи Агенцијом;

3) предлаже акте које доноси Управни одбор;

4) извршава одлуке Управног одбора и предузима мере за њихово спровођење;

5) стара се о законитости рада и одговара за коришћење и располагање имовином Агенције;

6) доноси акт о унутрашњој организацији и систематизацији радних места, предлаже програм рада, врши и друге послове утврђене законом и статутом.

Члан 166ђ

Општи акти Агенције су статут, правилник и други општи акти.

Статут је основни општи акт Агенције.

Статут доноси Управни одбор уз сагласност Владе.

Статут садржи одредбе о:

1) делатности Агенције;

2) начину обављања послова;

3) унутрашњој организацији;

4) органима и њиховом деловању;

5) заступању Агенције;

6) правима, обавезама и одговорностима запослених;

7) другим питањима од значаја за рад Агенције.

За обављање појединих стручних послова из своје надлежности, Агенција може ангажовати друга правна и физичка домаћа или страна лица, у складу са законом.

Члан 166е

Надзор над радом Агенције врши министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма.

Агенција, најмање два пута годишње, подноси Влади извештај о раду, преко министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

XI. УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКАТА

Члан 167.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинарства одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела, за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Надлежни орган из става 1. овог члана донеће решење о уклањању објекта и у свим случајевима када власник објекта изграђеног у складу са законом поднесе захтев за уклањање објекта надлежном органу.

Пре доношења решења из става 1. овог члана, надлежни грађевински инспектор доноси решење о забрани коришћења, односно употребе објекта.

У случају да су радови започети, а градилиште затворено и представља непосредну опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја, надлежни грађевински инспектор доноси решење о уклањању објекта у изградњи.

Решење из става 1. овог члана може се извршити ако су претходно решена питања смештаја корисника објекта, осим у случају када се уклањање објекта одобрава на захтев власника који тај објекат користи. Као решено питање смештаја корисника објекта сматра се обезбеђивање нужног смештаја, који обезбеђује јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

Надлежни грађевински инспектор, односно лице по чијем захтеву се води поступак, дужно је да изврши пријаву уклањања објекта.

Жалба на решење о уклањању објекта или дела објекта из ст. 1. и 3. овог члана не задржава извршење решења.

Ако је за потребе извођења радова на изградњи линијске инфраструктуре од посебног значаја за Републику Србију потребно спровести уклањање објекта изграђеног супротно закону, као доказ о одговарајућем праву сматра се:

1) изјава оверена у складу са законом којим се уређује овера потписа, којом се странка легитимисана у поступку озакоњења неопозиво изјашњава да није заинтересована за озакоњење објекта изграђеног супротно закону, као и да овлашћује инвеститора да бесправно изграђени објекат може уклонити, као и да на основу

наведене изјаве у њено име и за њен рачун може обуставити поступак озакоњења код надлежног органа, у складу са законом којим се уређује управни поступак;

2) сагласност власника земљишта на коме се налази објекат изграђен супротно закону, ако објекат није евидентиран и пописан од стране грађевинског инспектора;

3) сагласност управљача инфраструктуре/вршиоца комуналне делатности, ако објекат изграђен супротно закону представља линијски инфраструктурни објекат, односно објекат комуналне инфраструктуре.

Члан 168.

Уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела из члана 167. овог закона.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се:

1) пројекат рушења са техничком контролом;

2) доказ о својини на објекту

3) услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.), као и План управљања грађевинским отпадом, ако се ради о објекту за који је посебним прописом утврђена ова обавеза.

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

На решење из става 3. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Решење из става 3. овог члана, односно грађевинску дозволу која садржи податке о објекту који се уклања, надлежни орган доставља и министарству надлежном за послове животне средине.

Доказ о складиштењу грађевинског отпада за објекте за које се израђује План управљања грађевинским отпадом, доставља се органу који је издао решење из става 3. овог члана.

Члан 168а

Инвеститор извођења радова на уклањању објекта односно његовог дела, подноси пријаву радова у складу са чланом 148. овог закона.

Члан 169.

Ако надлежни орган јединице локалне самоуправе утврди да се непосредна опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја може отклонити и реконструкцијом објекта, односно његовог дела, о томе обавештава власника објекта, ради предузимања потребних мера у складу са законом.

Решењем којим се одобрава реконструкција објекта у смислу става 1. овог члана утврђује се рок у коме се радови на реконструкцији морају завршити.

Ако се реконструкција објекта не заврши у утврђеном року надлежни орган ће наложити, односно одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела.

Члан 170.

Уклањање објекта, односно његовог дела може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова.

Уклањањем објекта из става 1. овог члана руководи одговорни извођач радова.

По извршеном уклањању објекта, односно његовог дела, мора се извршити уређење земљишта, складиштење и одвоз грађевинског отпада, у складу са посебним прописима.

1. Извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела

Члан 171.

О извршности решења о уклањању објекта, односно његовог дела из члана 167. овог закона, као и решења о враћању објекта у првобитно стање, која се доносе на основу овог закона, стара се републички, покрајински, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинске инспекције.

Орган надлежан за послове грађевинске инспекције, води регистар донетих решења о уклањању објекта, односно његовог дела и без одлагања у тај регистар уписује колико решења је извршно, односно колико решења је извршено.

Орган из става 2. овог члана дужан је да ажурирање измене регистра врши на сваких седам дана.

Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет извршеника.

Ако извршеник сам не спроведе извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела, решење ће се

извршити преко привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника, у складу са овим законом, на терет извршеника.

Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет буџета надлежног органа, до наплате од извршеника.

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

На захтев органа надлежног за послове грађевинске инспекције, месна надлежна организациона јединица полиције ће, у складу са законом, пружити полицијску помоћ ради омогућавања извршења решења о уклањању објекта, односно његовог дела.

Грађевински инспектор, по извршеном уклањању објекта, односно његовог дела сачињава записник о уклањању објекта, односно његовог дела, који се доставља и органу надлежном за послове катастра непокретности.

Рушење, односно уклањање објекта у складу са одредбама овог закона може да врши и привредно друштво, односно друго правно лице које испуњава услове прописане чланом 150. овог закона, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

XII. НАДЗОР

1. Инспекцијски надзор

Члан 172.

Надзор над извршавањем одредаба овог закона и прописа донетих на основу овог закона, врши министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

Инспекцијски надзор врши надлежно министарство преко инспектора у оквиру делокруга утврђеног законом.

Аутономној покрајини поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији аутономне покрајине и над изградњом објеката за које издаје грађевинску дозволу на основу овог закона, као и надзор над радом градских и општинских грађевинских инспектора на територији аутономне покрајине.

Општини, граду и граду Београду, поверава се вршење инспекцијског надзора над изградњом објеката за које издају грађевинску дозволу на основу овог закона.

Када орган из става 4. овог члана не реши по пријави заинтересованог лица или у поступку инспекцијског надзора који води по службеној дужности у законом прописаном року, надлежни републички инспектор ће, по захтеву странке, односно по службеној дужности, преузети надлежност за вршење инспекцијског надзора, на целој територији Републике Србије.

Орган јединице локалне самоуправе од кога је надлежни републички инспектор преузео надлежност за вршење инспекцијског надзора, дужан је да одмах, а најкасније у року од пет радних дана од пријема захтева за уступање списа, републичком инспектору достави све списе предмета.

Граду Београду поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин, за изградњу и реконструкцију објеката до 5.000 m² бруто развијене грађевинске површине, а у осталим градским општинама до 1.500 m² бруто развијене грађевинске површине.

Послове урбанистичког инспектора може да обавља дипломирани инжењер архитектуре – мастер, односно дипломирани инжењер архитектуре или дипломирани грађевински инжењер – мастер, односно дипломирани грађевински инжењер, као и дипломирани просторни планер - мастер, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.

Послове грађевинског инспектора може да обавља лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке односно смера на студијама другог степена грађевинарства (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно дипломирани инжењер грађевинарства или лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера на студијама другог степена архитектуре (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно дипломирани инжењер архитектуре, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.

Послове инспекцијског надзора који су овим законом поверени општини може да обавља и лице које има високо образовање на студијама првог степена грађевинске или архитектонске струке, односно лице које има вишу школску спрему архитектонске или грађевинске струке, најмање три године радног искуства у струци, положен стручни испит и које испуњава и друге услове прописане законом.

У поступку инспекцијског надзора приликом достављања решења, обвезник доставе је и власник парцеле, који је уједно и странка у поступку.

Приликом извршења решења грађевинског инспектора, надлежна организациона јединица полиције дужна је да пружи поступајућем инспектору службену асистенцију без достављања доказа да је претходно покушано извршење решења без пружања полицијске помоћи.

Грађевинском и урбанистичком инспектору се додељује пун приступ кроз информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура свим предметима обједињене процедуре који се спроводе на територији за коју је надлежан.

2. Права и дужности урбанистичког инспектора

Члан 173.

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

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

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

2а) је пројекат препарцелације и парцелације израђен у складу са планским документом, у року од 30 дана од дана издавања потврде надлежног органа;

3) су локацијски услови и урбанистички пројекат издати у складу планским документом, законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;

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

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

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

3. Овлашћења урбанистичког инспектора

Члан 174.

У вршењу инспекцијског надзора урбанистички инспектор је овлашћен да предузима следеће мере:

1) да забрани решењем даљу израду планског документа, ако утврди да привредно друштво, односно друго правно лице које израђује плански документ не испуњава услове прописане законом;

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

2а) да у случају да надлежни орган не поступи по приговору у року од 30 дана од дана подношења, решењем наложи издавање нових локацијских услова који ће бити усаглашени са налогом инспектора из приговора и о томе обавести орган надлежан за издавање грађевинске дозволе;

3) **- брисана -**

4) **- брисана -**

5) **- брисана -**

6) да обавести орган надлежан за доношење планског документа или дела планског документа и да предложи министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма покретање поступка за оцену законитости планског документа или дела планског документа, ако утврди да плански документ или одређени део планског документа није донет у складу са законом или да поступак по којем је донет није спроведен на начин прописан законом;

7) да без одлагања обавести министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, ако утврди да орган надлежан за доношење планског документа није у прописаном року донео плански документ;

8) да предузме мере против привредног друштва или другог правног лица, ако у прописаном року не објаве сепарат, односно не доставе потребне податке неопходне за прикључак на техничку и другу инфраструктуру;

9) да предузима и друге мере, у складу са законом.

Привредно друштво, друго правно лице или предузетник којима су у поступку инспекцијског надзора из става 1. овог члана наложене мере, дужни су да поступе по налогу и у року из налога урбанистичког инспектора.

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник може да настави са израдом планског документа кад отклони утврђене неправилности и о томе писмено обавести инспектора који је донео решење о забрани израде тог планског документа, а инспектор утврди да су неправилности отклоњене.

Кад урбанистички инспектор утврди да је плански документ или део планског документа донет супротно одредбама овог закона, предложиће министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма да

донесе решење о забрани примене планског документа до његовог усклађивања са законом и о томе обавестити орган надлежан за његово доношење.

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма донеће решење из става 3. овог члана у року од 15 дана од дана подношења предлога урбанистичког инспектора.

4. Права и дужности грађевинског инспектора

Члан 175.

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

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које гради објекат, односно лице које врши стручни надзор, односно лица која обављају поједине послове на грађењу објеката, испуњавају прописане услове;

2) је за објекат који се гради, односно за извођење радова издата грађевинска дозвола и потврђена пријава о почетку грађења, односно издато решење из члана 145. овог закона и да, ако то није случај, против извођача радова, односно инвеститора, односно власника катастарске парцеле на којој се изводе радови, осим у случају узурпације катастарске парцеле, поднесе надлежном органу кривичну пријаву због извршења кривичног дела градње без грађевинске дозволе;

3) је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;

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

4а) **- брисана -**

5) је градилиште обележено на прописан начин;

6) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;

7) је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;

8) на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;

8а) је извођач радова пријавио завршетак изградње темеља и објекта у конструктивном смислу и да ли је те радове извео у складу са издатим одобрењем за извођење радова, односно грађевинском дозволом;

9) извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције у електронском облику, на прописани начин;

10) се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;

11) је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;

12) је за објекат који се користи издата употребна дозвола;

13) се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;

14) обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона.

Грађевински инспектор је овлашћен да врши надзор над коришћењем објеката и да предузима мере ако утврди да се коришћењем објекта доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине, угрожава животна средина, умањују или уништавају споменичка својства непокретних културних добара и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта, чиме се врши узурпација и/или деградација простора.

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

У вршењу инспекцијског надзора, грађевински инспектор је овлашћен да уђе на градилиште и објекте у изградњи, да тражи исправе у циљу идентификације лица, да узима изјаве од одговорних лица, фотографише или сачини видео снимак градилишта или објекта, као и да предузима друге радње везане за инспекцијски надзор, у циљу утврђивања чињеничног стања.

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да уђе без одлуке суда и без претходне најаве на градилиште и у посебни физички део зграде у којем се изводе радови за које је по овом закону предвиђен инспекцијски надзор, када постоје разлози за неодложно поступање или оправдана бојазан да би обавештење умањило остварење циља инспекцијског надзора или када то налаже заштита јавног интереса, односно отклањање опасности по живот или здравље људи, имовину, права и интересе запослених и других радно ангажованих лица, привреду, животну средину, биљни или животињски свет, комунални ред или безбедност, као и када постоји основана сумња да се извођењем радова врши кривично дело бесправне градње, с тим што се разлози за изостављање обавештења наводе у налогу за инспекцијски надзор.

Грађевински инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу поверених послова у области инспекцијског надзора и да даје стручна објашњења, да предузима превентивне мере, укључујући да обавештава субјекта инспекцијског надзора у вези са обавезама из прописа, указује субјекту инспекцијског надзора на могуће забрањене, односно штетне последице његовог понашања, опомене субјекта инспекцијског надзора на потребу

отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно.

Накнадно прибављена грађевинска дозвола и потврда пријаве о почетку грађења, односно прибављено решење из члана 145. овог закона, не ослобађа кривичне одговорности, односно одговорности за привредни преступ и/или прекршај лица из става 1. тачка 2) овог члана.

5. Овлашћења грађевинског инспектора

Члан 176.

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

1) нареди решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе, односно ако се објекат гради супротно грађевинској дозволи и потврди о пријави радова, односно решењу о одобрењу за извођење радова из члана 145. овог закона;

1а) **- брисана -**

2) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана од дана уредног уручења инвеститору - за подношење захтева са уредном документацијом за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако се објекат не гради према издатој грађевинској дозволи, односно пројекту за извођење, а ако инвеститор у остављеном року не прибави, односно не измени грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;

3) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није закључио уговор о грађењу, односно није извршио пријаву радова, у складу са овим законом;

3а) наложи решењем обуставу радова, ако извођач радова није обавестио надлежни орган о завршеним темељима и завршетку објекта у конструктивном смислу, у складу са овим законом;

4) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање грађевинске дозволе, ако утврди да је за радове који се изводе на основу решења из члана 145. овог закона потребно прибавити грађевинску дозволу, а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;

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

6) наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела ако је настављено грађење, односно извођење радова и после доношења решења о обустави радова;

6а) врши континуирано праћење промена стања у простору и о томе седмично обавештава Републичку грађевинску инспекцију;

7) наложи решењем уклањање привременог објекта из члана 147. овог закона протеком прописаног рока;

8) наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта, односно његовог дела, ако се објекат или његов део уклања без решења о дозволи уклањања објекта, односно његовог дела;

9) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није решењем одредио стручни надзор, у складу са овим законом;

9а) наложи решењем обуставу радова, ако извођач радова изводи радове из члана 133. овог закона, а није уписан у одговарајући регистар за грађење те врсте објеката;

10) нареди спровођење других мера, у складу са овим законом.

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела односи се и на делове објекта који нису описани у решењу о рушењу, а настали су након састављања забележбе и чине једну грађевинску целину.

За објекте који се граде без издатог решења о грађевинској дозволи, решења о одобрењу за извођење радова или другог акта у складу са овим законом, надлежни грађевински инспектор доноси решење о обустави радова и уклањању објекта, које без одлагања доставља републичком грађевинском инспектору, а објекат се уклања или са земљиштем испод објекта, део објекта, односно посебни део објекта, постаје јавна својина Републике Србије.

Решење из става 3. овог члана извршиће се на терет лица које је изградило објекат.

Решење из става 3. овог члана, републички грађевински инспектор доставља Агенцији, која упоређује решење са ID бројем објекта из евиденције о утврђеним променама на објектима који нису уписани у катастар непокретности и прослеђује потврду Заводу, ради уписа права својине у корист Републике Србије.

Када грађевински инспектор утврди да је поступање лица са одговарајућом лиценцом у супротности са прописима, односно правилима струке, дужан је да о томе обавести надлежни орган и организацију која је издала лиценцу ради утврђивања одговорности.

Када грађевински инспектор утврди да извођач радова, односно одговорни извођач радова изводи радове без издате грађевинске дозволе, односно гради објекат супротно издатој грађевинској дозволи и техничкој документацији, на основу које је грађевинска дозвола издата, подноси кривичну пријаву и покреће поступак за одузимање лиценце против одговорног извођача, односно подноси пријаву за привредни преступ против извођача радова.

Грађевински инспектор подноси кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном

пројектанту, односно одговорном пројектанту који је потписао технички документ или је потврдио тај документ, ако у поступку надзора утврди да тај документ није у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Грађевински инспектор обавезно подноси кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце одговорном извођачу радова, за кога се утврди да радове изводи без издате грађевинске дозволе и пријаве радова.

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

У регистар обједињене процедуре евидентирају се: решења грађевинског инспектора из става 3. овог члана, обавештење из става 6. овог члана, пријава из става 7. овог члана и коначна одлука из става 8. овог члана.

Члан 177.

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

1) се у току грађења не предузимају мере за безбедност објекта, саобраћаја, околине и заштиту животне средине, наредиће решењем инвеститору, односно извођачу радова мере за отклањање уочених недостатака, рок њиховог извршења, као и обуставу даљег извођења радова док се ове мере не спроведу, под претњом принудног извршења на терет инвеститора, односно извођача радова;

2) извршени радови, односно грађевински производи, опрема и постројења који се уграђују не одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета, обуставиће решењем даље извођење радова док се не отклоне утврђени недостаци;

3) градилиште није обележено на прописан начин, наложиће решењем обуставу радова и одредиће рок за отклањање недостатака, који не може бити дужи од три дана;

Решење из става 1. овог члана може се донети и усменим изрицањем на лицу места, уз обавезу инспектора да писмени отправак изради у року који не може бити дужи од пет дана. Рок за извршење и рок за жалбу почињу да теку од дана доношења усменог решења.

Писмени отправак решења из става 1. тачка 1) доставља се прибијањем на објекат који се гради.

Члан 178.

Ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, односно лице коме је поверено вршење стручног надзора над грађењем објекта, односно извођењем радова не испуњава прописане услове, забраниће решењем даље извођење радова до испуњења услова;

2) на објекту који се гради или који је изграђен постоје недостаци који представљају непосредну опасност по стабилност, односно безбедност објекта и његове околине и живот и здравље људи, забраниће решењем коришћење објекта или његовог дела док се не отклоне утврђени недостаци;

3) се објекат за који је издата грађевинска дозвола користи без употребне дозволе, наредиће инвеститору прибављање употребне дозволе у року који не може бити краћи од 30 ни дужи од 90 дана, а ако је инвеститор не прибави у утврђеном року донеће решење о забрани коришћења објекта;

4) се објекат за који је издата грађевинска и употребна дозвола користи за намену која није утврђена решењем којим је одобрено извођење радова, грађевинском односно употребном дозволом, наложиће прибављање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. овог закона у року од 30 дана, а ако инвеститор не прибави грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. овог закона у остављеном року, донеће решење о забрани коришћења објекта;

5) се коришћењем објекта доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност суседних објеката, безбедност околине или угрожава животна средина, наложиће извођење потребних радова, односно забранити коришћење објекта, односно дела објекта.

Члан 179.

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да се у току грађења, односно коришћења објекта не врши прописано осматрање, односно одржавање објекта, наредиће решењем инвеститору и извођачу радова, односно кориснику објекта да уочене неправилности отклони.

Члан 180.

- брисан -

Члан 181.

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да се објекат гради, односно изводе припремни радови без или супротно локацијским условима, односно грађевинској дозволи и техничкој

документацији на основу које је грађевинска дозвола издата, као и потврди о пријави радова, поред мера прописаних овим законом, наредиће решењем без одлагања и затварање градилишта.

Решење из става 1. овог члана извршно је даном доношења.

Мера из става 1. овог члана спроводи се стављањем службеног знака "затворено градилиште", печаћењем грађевинских машина и прибијањем копије решења из става 1. овог члана на видном месту.

Један примерак извршног решења којим се наређује затварање градилишта, грађевински инспектор доставља месно надлежној организационој јединици полиције, која ће по потреби пружити полицијску помоћ ради омогућавања спровођења извршења тог решења.

Члан 182.

Кад грађевински инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, утврди да је инвеститор непознат, решење о дозволи извршења доставља се прибијањем на огласну таблу надлежног органа и прибијањем на објекат који се гради, односно употребљава, што се констатује забелешком инспектора о времену и месту доставе на решењу, односно закључку о дозволи извршења.

Забелешка из става 1. овог члана садржи све релевантне податке о дану, месту и врсти објекта као и о имену инвеститора или извођача радова уколико је оно познато, а уколико није поступак ће се водити против непознатог лица. Накнадним идентификовањем инвеститора или извођача радова или променом инвеститора или извођача радова, поступак из става 1. овог члана се не прекида нити се продужавају рокови одређени у том поступку.

Решење из става 1. овог члана сматра се уредно достављеним даном прибијања на огласну таблу надлежног органа и прибијањем на објекат који се гради, односно употребљава.

Члан 183.

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, грађевински инспектор доноси у случајевима прописаним овим законом.

Решењем из става 1. овог члана одређује се рок у коме је инвеститор дужан уклонити објекат или његов део.

Решењем из става 1. овог члана грађевински инспектор одређује да ли је пре уклањања објекта, односно дела објекта потребно урадити пројекат рушења, као и начин извршења путем друге особе у случају да инвеститор то сам није учинио у року одређеном решењем о уклањању.

Изузетно, грађевински инспектор, у случајевима из става 1. овог члана неће донети решење о уклањању објекта, односно његовог дела (потпорни зидови, претварање таванског простора у стамбени, отварање портала на фасади и сл.), ако би тим уклањањем настала опасност по живот и здравље људи или суседне објекте или сам објекат, већ ће инвеститору решењем наложити враћање у првобитно стање, у складу са овим законом.

Члан 184.

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

Жалба на решење из става 1. овог члана се изјављује министарству надлежном за послове урбанизма и грађевинарства.

Решења републичког грађевинског инспектора су коначна и против њих се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор.

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

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

Аутономној покрајини поверава се решавање по жалби против првостепеног решења донетог у поступку инспекцијског надзора у области изградње објеката који се граде на територији аутономне покрајине.

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

- назив главе XIII. брисан -

Члан 185.

- престао да важи -

Члан 186.

- престао да важи -

Члан 187.

- престао да важи -

Члан 188.

- престао да важи -

Члан 189.

- престао да важи -

Члан 190.

- престао да важи -

Члан 191.

- престао да важи -

Члан 192.

- престао да важи -

Члан 193.

- престао да важи -

Чл. 194 - 198.

- престали да важе -

Члан 199.

- престао да важи -

Члан 200.

- престао да важи -

XIV. ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКАТА

Члан 201.

Влада, према класи и намени објекта, прописује:

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

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

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

Влада ближе уређује услове, начин и поступак отуђења и размене непокретности у јавној својини (члан 99);

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

Влада ближе прописује састав, делокруг и одговорност републичке комисије за комасацију, поступак спровођења комасације, садржину одлуке о комасацији, садржину, услове и начин издавања решења о комасацији, поступак израде и садржину пројекта комасације, начин процене вредности земљишта у поступку урбане комасације, трошкове и обвезнике плаћања трошкова као и захтев за изузимање из комасационе масе, свих носиоца стварних права на катастарској парцели.

Влада ближе уређује начин и рокове размене докумената и поднесака у поступцима припреме, координације и праћења израде планских докумената, као и формат у коме се достављају услови (Е-простор).

Влада ближе уређује услове, критеријуме и садржај документације за утврђивање пројеката за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију.

Министар ближе прописује:

1) енергетска својства зграда и начин израчунавања енергетских својстава зграда, енергетске захтеве за нове и постојеће зграде, услове, садржину и начин издавања сертификата, као и садржину и начин вођења Централног регистра енергетских пасоша, детаљни енергетски преглед, контролу енергетских пасоша, обуку за инжењере и техничку документацију за унапређење енергетских својстава;

1а) техничке прописе којима се ближе утврђују технички захтеви за објекте у циљу испуњавања основних захтева за објекте;

1б) техничке прописе којима се утврђују захтеви за употребу, уградњу и перформансе које морају да имају грађевински производи који се уграђују у објекат у односу на своје битне карактеристике и други технички захтеви у вези с објектима и њиховом изградњом;

1в) техничке прописе који дефинишу обавезно пројектовање и извођење радова на унутрашњим инсталацијама за оптичку мрежу, укључујући и разводне кутије за оптичке каблове, у свим зградама преко 2.000 m² бруто развијене грађевинске површине, као и за све објекте железничке и путне линијске инфраструктуре у заштитном појасу;

1г) врсту међународних комерцијалних система сертификације зелене градње које је могуће применити, врсту објеката и рок у коме је обавезно прибављање и признавање сертификата зелене градње, садржину захтева за утврђивање испуњености тих услова, поступак признавања сертификата зелене градње, као и изглед и садржину решења којим се признаје сертификат зелене градње;

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

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

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

5) садржину, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања, укључујући и просторни план подручја посебне намене за изградњу елекроенергетских објеката, као и минимални број места за пуњење електричних возила (чл. 10-68);

5а) критеријуме за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врсте лиценци за правна лица, као начин и поступак издавања и одузимања лиценци;

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

6а) садржину, начин и поступак издавања информације о локацији;

6б) услове које мора да испуни јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања за издавање информације о локацији;

7) начин и поступак избора чланова комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађености планских докумената, комисије за планове јединице локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, право и висину накнаде члановима комисија, као и услове и начин рада комисија (чл. 33, 49, 52. и 63а);

8) садржину и начин вођења и одржавања централног регистра планских докумената, информационог система о стању у простору и локалног информационог система планских докумената, као и дигитални формат

достављања планских докумената (чл. 43. и 45);

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

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

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

12) услове обавезног осигурања од професионалне одговорности за правна лица и предузетнике који обављају послове просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације и грађења, као и форму и максимални износ полисе осигурања (члан 129а);

13) начин и поступак избора чланова комисије, право и висину накнаде за рад у комисијама (члан 131.), услове, методологију, начин рада и одлучивања ревизионе комисије и садржај извештаја о стручној контроли (члан 132.);

13а) посебну врсту објеката и посебну врсту радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсту објеката који се граде, односно врсту радова који се изводе, на основу решења о одобрењу, као и обим и садржај и контролу техничке документације која се прилаже уз захтев и поступак који надлежни орган спроводи (чл. 144. и 145.);

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

15) услове које треба да испуне правна лица и предузетници за обављање послова израде техничке документације, односно грађења објеката, садржину захтева за утврђивање испуњености тих услова, поступак издавања решења, односно укидања решења о испуњености услова и уписа у регистар за израду техничке документације, односно грађења објеката, као и поступак избора и начин рада чланова комисије, право и висину накнаде за рад у комисијама (чл. 126. и 150);

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

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

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

19) садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова, као и састав комисије за технички преглед објекта, према класи и намени објекта; услове на основу којих се утврђује да је објекат подобан за употребу; форму и садржину предлога комисије за технички преглед о утврђивању подобности објекта или дела објекта за употребу, услове и поступак успостављања режима пробног рада ради одвијања друмског саобраћаја на државним путевима, услове и поступак прибављања употребне дозволе за асфалтне базе и фабрике бетона за обављање комуналне делатности одржавања улица у градовима и другим насељеним местима, привремене наплатне станице са пратећим објектима, привремене саобраћајнице и прикључке, као и прикључке на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, садржину посебног елабората којим се доказује да је објекат подобан за употребу на основу иностраних прописа и стандарда и признатих метода прорачуна и модела, уколико су тим прописима предвиђени, као и друга питања од значаја за вршење техничког прегледа (чл. 154. и 158);

20) услове, програм и начин полагања стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације грађења и енергетске ефикасности, вођење евиденције о положеном стручном испиту, услови за избор и начин рада чланова комисије (члан 161);

20а) услове и критеријуме на основу којих се издаје акредитација, критеријуме за утврђивање програма стручног усавршавања за поједине стручне области, услове и начин спровођења стручног усавршавања лиценцираних и других заинтересованих лица која желе да употпуне или усаврше своје знање у циљу континуираног праћења развоја струке, као и друга питања од значаја за спровођење стручног усавршавања (члан 161а);

20б) стручне послове просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица у оквиру стручних, односно ужих стручних области (задаци струке) (чл. 37, 38, 128, 129, 151. и 153);

21) услове, начин и поступак издавања и продужавања лиценце за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту и извођача, услове и поступак издавања лиценце за обављање стручних послова страним лицима, услове и поступак утврђивања професионалне одговорности лиценцираних лица (суспендовање или одузимање лиценце), висина накнаде за обраду захтева за издавање лиценце и израде свечане форме лиценце, као и изглед и садржину свечане форме лиценце (члан 162);

21а) услове и начин вршења праћења стања у простору (мониторинг), као и начин извештавања (члан 166г);

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

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

24) изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта (члан 181);

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

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

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

28) начин објављивања података из регистра лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистра лиценцираних извођача и евиденције страних лица која обављају стручне послове (члан 162);

29) класификацију намене земљишта и планских симбола (члан 32);

30) предмет и поступак одржавања и управљање сигурношћу високих брана и акумулација напуњених водом, јаловином или пепелом;

31) садржину, начин и поступак измене и допуне планских докумената, као и скраћеног поступка (члан 51б);

32) садржину и начин вођења регистра лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистра лиценцираних извођача и евиденције страних лица која обављају стручне послове, услове које треба да испуне лица да би била уписана у регистар, односно евиденцију, начин и поступак уписа у регистар, односно евиденцију, начин вршења измене и брисања података уписаних у регистар, односно евиденцију, као и издавање и изглед уверења о професионалном називу, статусу и другим подацима уписаним у регистар, односно евиденцију (члан 162);

33) услове за избор, начин и поступак избора чланова комисије, право и висину накнаде за рад у комисији за полагање стручног испита и издавање лиценци, као и комисије за утврђивање професионалне одговорности лиценцираних лица (чл. 161. и 162);

34) уређивање, управљање, одлагање и депоновање грађевинског отпада у току извођења радова;

35) услове и начин постављања спољних јединица уређаја за грејање и хлађење на зградама.

XV. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

1. Привредни преступи

Члан 202.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице, које је инвеститор, ако:

1) израду техничке документације повери привредном друштву, односно другом правном лицу која не испуњава прописане услове (члан 126);

2) контролу техничке документације повери привредном друштву, односно другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 129);

2а) ако у прописаном року не поднесе захтев за измену решења о грађевинској дозволи (члан 141);

3) не обезбеди вршење стручног надзора над грађењем објекта (члан 153);

4) настави са извођењем радова и после доношења решења о њиховој обустави (члан 176);

5) ако у року из члана 140. став 4. овог закона не прибави употребну дозволу.

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

Пријаву за привредни преступ из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 202а

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које израђује техничку документацију и/или изводи радове, ако не испуњава услове за обављање те делатности прописане овим законом (чл. 126. и 150), односно у писаној форми без одлагања не обавести министарство надлежно за послове грађевинарства о свакој промени претходно утврђених услова и у року од 30 дана не достави доказ о испуњености услова за упис у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката (члан 126а).

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице, које је власник, односно корисник брана и акумулација напуњених водом, депонија са опасним материјама (јаловином, пепелом и сл.), ако не поступају по правилима прописаним законима и подзаконским актима који ближе уређују ове области.

За привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из ст. 1, 2. и 3. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 203.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које гради објекат, ако:

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

2) поступа супротно одредбама члана 152. овог закона;

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

4) не поступи по налогу инспектора из члана 178. овог закона.

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

Пријаву за привредни преступ из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 204.

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

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које у року од три године од дана ступања на снагу овог закона не изврши прикључење на комуналну и другу инфраструктуру (члан 91.).

За привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

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

Пријаву за привредни преступ из става 2. овог члана подноси надлежни комунални инспектор.

Члан 204а

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

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном или другом правном лицу, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

2. Прекршаји

Члан 205.

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице, ако не омогући урбанистичком или грађевинском инспектору вршење надзора у складу са овим законом (чл. 173. и 175).

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице који не поступи по налогу и у року из налога урбанистичког инспектора (члан 174. ст. 1. и 2.).

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара казниће се одговорно лице у надлежном органу, које не поступи по налогу урбанистичког инспектора и не усагласи локацијске услове са наводима из приговора (члан 174.).

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 казниће се за прекршај инвеститор - физичко лице уколико не исходује употребну дозволу у складу са чланом 140. став 4. овог закона.

Новчаном казном од 100.000 до 300.000 казниће се за прекршај предузетник уколико не поступи по налогу инспектора из члана 178. овог закона.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.

За прекршај из ст. 1. и 2 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 300.000 динара.

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

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1-7. овог члана подноси надлежни грађевински, односно урбанистички инспектор.

Члан 206.

Новчаном казном од 300.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које је инвеститор објекта ако не обезбеди приступ објекту особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности (члан 5.), као и власник објекта - правно лице који врши узурпацију и/или деградацију простора (члан 175.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном

лицу, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

Казном из става 1. овог члана, казниће се и власник катастарске парцеле - правно лице на којој се изводе радови без издате грађевинске дозволе и пријаве радова, осим у случају узурпације катастарске парцеле.

За прекршај из ст. 1. и 3. овог члана, казниће се и физичко лице које је инвеститор, односно власник објекта односно власник катастарске парцеле на којој се изводе радови, осим у случају узурпације катастарске парцеле, новчаном казном од 50.000 до 200.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1-4. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 206а

Новчаном казном од 200.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, за које се утврди да је израдило плански документ супротно закону и прописима донетим на основу закона (чл. 10-52.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у привредном друштву, односно другом правном лицу и одговорни урбаниста новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

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

Члан 206б

Новчаном казном од 200.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, за које се утврди да је израдило урбанистички пројекат супротно планском документу, закону и прописима донетим на основу закона (чл. 60-64.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у привредном друштву, односно другом правном лицу и одговорни урбаниста новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

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

Члан 206в

Новчаном казном од 200.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице, за које се утврди да је израдило идејно решење супротно планском документу, односно урбанистичком пројекту, закону и прописима донетим на основу закона (члан 117а).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у привредном друштву, односно другом правном лицу или предузетнику и одговорни урбаниста новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

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

Члан 207.

Новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које израђује документе просторног и урбанистичког планирања или обавља друге послове одређене овим законом, ако не омогући урбанистичком инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. 173. и 175).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

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

Члан 208.

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друга организација, односно друго правно лице које гради објекат, ако:

1) не одреди лице које руководи грађењем објекта, односно извођењем радова или ако одреди лице које за то не испуњава прописане услове (чл. 151. и 152);

1а) уклања објекат или део објекта без решења о дозволи уклањања објекта или дела објекта (чл. 167. и 168.);

2) не обавести надлежни орган о завршетку изградње темеља, односно завршетка изградње објекта у конструктивном смислу (члан 152. став 2);

3) писмено не упозори инвеститора или лице које врши надзор над применом одредаба овог закона на недостатке у техничкој документацији (члан 152. став 6);

4) не води грађевински дневник и грађевинску књигу или не обезбеди књигу инспекције (члан 152. став 7. тачка 5).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу које гради објекат, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

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

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1-3. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 208а

Новчаном казном од 300.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај предузетник који:

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

1а) уклања објекат или део објекта без решења о дозволи уклањања објекта или дела објекта (члан 168.);

2) поступа супротно одредбама члана 152. овог закона;

3) не обавести надлежни орган о завршетку изградње темеља односно завршетка изградње објекта у конструктивном смислу (члан 152. став 2);

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

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

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

Члан 208б

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

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

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

Члан 208в

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

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

Члан 209.

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе ако:

1) **- брисана -**

2) **- брисана -**

3) не организује јавну презентацију урбанистичког пројекта (члан 63);

4) не достави захтев грађевинској инспекцији за уклањање објекта за који је издата привремена грађевинска дозвола (члан 147);

5) не сачини програм и не спроведе извршење уклањања објекта (члан 171);

6) не омогући урбанистичком односно грађевинском инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. 173. и 175);

7) не предузме прописане мере у вршењу инспекцијског надзора (чл. 173. и 175);

8) **- брисана -**

9) не призна ослобођење од плаћања доприноса у складу са чланом 97. став 8. овог закона;

10) не достави списе предмета по захтеву надлежног министарства у складу са чланом 134. став 8. овог закона;

11) не достави свим имаоцима јавних овлашћења захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење (члан 8б).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. тач. 10) и 11) овог члана подноси регистратор централне евиденције, из тачке 3) надлежни урбанистички инспектор, из тачке 4) надлежни грађевински инспектор, из тач. 5) и 7) орган надлежан за издавање грађевинске дозволе за ту врсту објекта, из тачке 6) надлежни урбанистички, односно грађевински инспектор, а из тачке 9) надлежни орган Министарства.

Члан 209а

Новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај орган, посебна организација, ималац јавних овлашћења и друга институција, изузев државног органа, органа аутономне покрајине и јединице локане самоуправе, ако не достави услове за израду планског документа (члан 47б).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у органу, посебној организацији, имаоцу јавних овлашћења и другим институцијама из става 1. овог члана новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у државном органу, органу аутономне покрајине и јединице локане самоуправе ако не достави услове за израду планског документа новчаном казном од 25.000

до 50.000 динара.

Захтев за покретање прекршаја из ст. 1–3. овог члана подноси надлежни урбанистички инспектор.

Члан 209б

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара, казниће се за прекршај јавни бележник - правно лице, односно друго правно лице, ако не изда информацију о локацији у прописаном року, односно уколико информацију о локацији изда супротно закону (члан 53. став 3.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се јавни бележник - предузетник односно други предузетник новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

Члан 210.

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе ако:

1) изда локацијске услове противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (члан 53);

2) изда грађевинску дозволу противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (чл. 135. и 136);

3) изда употребну дозволу противно прописима (члан 158).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в овог закона.

Члан 211.

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај надлежни инспектор који у случајевима из чл. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. и 198. овог закона не донесе решење, односно не изда наредбу у примереном року, који не може бити дужи од седам дана од дана сазнања за учињени прекршај.

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Члан 211а

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у имаоцу јавног овлашћења, ако ималац јавних овлашћења током спровођења обједињене процедуре не поступа на начин и у роковима прописаним овим законом (члан 8б).

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в овог закона.

Члан 211б

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај регистратор, односно одговорно лице у органу надлежном за спровођење обједињене процедуре ако није именован регистратор, ако не поднесе захтев за покретање прекршајног поступка у складу са чланом 8в став 5. овог закона.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси Регистратор централне евиденције.

Члан 212.

Новчаном казном од 500.000 до 2.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које обавља послове израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, ако није осигурано од одговорности за штету (члан 129а).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара.

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

XVI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 213.

Даном ступања на снагу овог закона Инжењерска комора Србије основана Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06) наставља са радом, у складу са овим законом.

Комисије за планове образоване на основу Закона о планирању и изградњи могу наставити са обављањем послова до истека мандата утврђеним актом о образовању.

Члан 214.

Привредна друштва и друга правна лица која обављају послове за које су овим законом прописани посебни услови, дужна су да своје пословање ускладе са одредбама овог закона у року од једне године од дана његовог ступања на снагу.

Лица која су до дана ступања на снагу овог закона положила стручни испит којим је извршена провера стручне оспособљености за рад на пословима одређеним овим законом по прописима који су били на снази у време њиховог полагања, као и лица којима је тим прописима признато право вршења одређених послова, испуњавају услове за вршење тих послова и према одредбама овог закона ако испуњавају и остале прописане услове.

Члан 215.

Општина, односно град донеће просторни план у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Општина, град и град Београд донеће план генералне регулације, односно планове генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

Општина, град и град Београд донеће планове генералне регулације за остала насеља, који су предвиђени за доношење просторним планом јединице локалне самоуправе, у року од три године од дана ступања на снагу овог закона.

До ступања на снагу планских докумената из ст. 1, 2. и 3. овог члана примењиваће се постојећи просторни и урбанистички планови.

Информација о локацији и локацијски услови издаваће се на основу постојећих просторних и урбанистичких планова до дана ступања на снагу планских докумената из ст. 1, 2. и 3. овог члана.

Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је обављен јавни увид који ће се окончати по прописима по којима су започети.

Члан 216.

Јединице локалне самоуправе које нису донеле просторни план општине до дана ступања на снагу овог закона, донеће одлуку о изради просторног плана јединице локалне самоуправе у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Просторни план општине, који је донет до дана ступања на снагу овог закона ускладиће се са одредбама овог закона, у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона, а одлуку о усклађивању просторног плана са одредбама овог закона јединица локалне самоуправе донеће у у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Град Београд ће у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, донети одлуку о изради планова из члана 20. став 3. овог закона, а у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона донеће, у складу са овим законом, просторне планове са елементима просторног плана јединице локалне самоуправе.

Јединица локалне самоуправе, чије седиште насељеног места има мање од 30.000 становника донеће одлуку о изради плана генералне регулације за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона. Ступањем на снагу плана генералне регулације престају да важе генерални планови, планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који су у супротности са планом генералне регулације.

Јединице локалне самоуправе, чије седиште насељеног места има више од 30.000 становника, донеће у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, одлуку о усклађивању генералног плана са одредбама овог закона које се односе на генерални урбанистички план и одлуку о изради планова генералне регулације у складу са овим законом, на целом грађевинском подручју насељеног места. Ступањем на снагу планова генералне регулације, престају да важе одредбе генералног плана, планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који су у супротности са планом генералне регулације.

Планови детаљне регулације, односно планови генералне регулације за појединачна насељена места која нису седиште јединице локалне самоуправе, остају на снази, ако нису у супротности са одредбама овог закона које се односе на план генералне регулације.

Планови општег уређења, донети по Закону о планирању и изградњи, усклађују се са одредбама овог закона које се односе на шематски приказ уређења насељених места за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана. Доношењем просторног плана јединице локалне самоуправе усклађени план општег уређења постаје саставни део просторног плана јединице локалне самоуправе као шематски приказ уређења насељеног места.

Члан 217.

До ступања на снагу планских докумената предвиђених овим законом, за изградњу телекомуникационих објеката, за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола, на подручју за које није донет урбанистички план

или урбанистичким планом није предвиђена изградња те врсте објеката, локацијски услови се издају у складу са условима органа, односно организација надлежних за послове телекомуникација, на основу годишњих планова развоја телекомуникационих мрежа на територији Републике Србије, у складу са законом.

Члан 218.

Решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

Члан 219.

- брисан -

Члан 220.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа се у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), док се наведена накнада не интегрише у порез на имовину.

Члан 221.

- брисан -

Члан 222.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06).

До доношења подзаконских аката на основу овлашћења из овог закона, примењиваће се подзаконски акти донети на основу закона који престаје да важи даном ступања на снагу овог закона, ако нису у супротности са овим законом.

Члан 223.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

У РЕДАКЦИЈСКОМ ПРЕЧИШЋЕНОМ ТЕКСТУ НЕ НАЛАЗЕ СЕ:

Чл. 37-42. Закона - 91/2025-10:

"Члан 37.

Подзаконски акти за спровођење овог закона донеће се у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

До доношења подзаконских аката из става 1. овог члана примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

Члан 38.

Започети поступци за решавање захтева за издавање: локацијских услова, решења о одобрењу за извођење радова, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

По окончању поступка из става 1. овог члана, пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са стандардима примењеним у изради идејног пројекта и садржаним у извештају Ревизионе комисије, као и пројекти за грађевинску дозволу за преостале фазе започетог пројекта.

Члан 39.

Важећи плански документи који су донети пре 1. јануара 1993. године, престају да важе по истеку 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, а органи надлежни за њихово доношење дужни су да у том року донесу нови плански документ.

Члан 40.

Инвеститор из члана 134. став 4. Закона нема обавезу исходовања нових локацијских услова пред надлежним министарством, уколико су важећи локацијски услови издати од стране органа јединице локалне самоуправе до дана ступања на снагу овог закона.

Члан 41.

За све објекте за које није издата употребна дозвола, а протекао је рок за њено прибављање, надлежни орган може издати употребну дозволу у додатном року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 42.

До успостављања нових функционалности Централне евиденције система обједињене процедуре из члана 8. став 1. Закона, документација за подношење захтева за уклањање објекта и стручну контролу достављаће се у папирној форми."

Чл. 74-93. Закона - 62/2023-10:

"Члан 74.

Одредбе овог закона, које се односе на закупце на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација, примењују се до доношења закона којим ће ближе бити уређени права и обавезе за ову категорију лица, а нарочито коришћење станова, коефицијенти и закупнина.

Члан 75.

Када инвеститор, у складу са чланом 39. овог закона, поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе министарству надлежном за послове грађевинарства, локацијски услови, издати од стране органа јединице локалне самоуправе, не могу бити старији од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 76.

Лиценцирани просторни планери, лиценцирани урбанисти, лиценциране архитекте урбанисти, лиценцирани инжењери (инжењери грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне, технолошке и инжењери других техничких струка), лиценциране архитекте, лиценциране пејзажне архитекте и лиценцирани извођачи, а којима је издата лиценца и који су уписани у регистре из члана 162. Закона о планирању и изградњи, дужни су да у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, односно истека полисе осигурања од професионалне одговорности, постану чланови Инжењерске коморе Србије.

Личне лиценце које су издате до дана ступања на снагу Правилника о стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица ("Службени гласник РС", број 106/20), остају на снази, осим ако се стекну услови за њихово одузимање у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Члан 77.

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије почиње са радом најкасније у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије преузима запослене и постављена лица у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, који раде на пословима из надлежности Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, предмете, архиву и другу стручну документацију која се односи на послове из надлежности Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, као и опрему, средства за рад и друга средства која је користило Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у обављању наведених послова.

До почетка рада Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије послове из надлежности Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије обавља министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 78.

Републички геодетски завод је дужан да у року од 30 дана од дана оснивања Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије уступи податке, софтвер и сву расположиву документацију у вези са Централним регистром планских докумената.

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије је дужна да у року 60 дана од дана достављања података, софтвера и расположиве документације из става 1. овог члана, успостави Централни

регистар планских докумената и учини га јавно доступним.

Члан 79.

Председника и чланове управног одбора, као и директора Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, именује Влада у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Управни одбор Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије доноси Статут агенције у року од 30 дана од дана именовања.

Члан 80.

Јединице локалне самоуправе дужне су да Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије у року од шест месеци од дана оснивања Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, доставе податке о brownfield локацијама на својој територији.

Обавезује се Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије да у року шест месеци од дана достављања података из става 1. овог члана, сачини Регистар података о brownfield локацијама и учини га јавно доступним.

Члан 81.

Важећи плански документи који су донети пре 1. јануара 1993. године, престају да важе по истеку 24 месеца од дана ступања на снагу овог закона, а органи надлежни за њихово доношење дужни су да у том року донесу нови плански документ.

Обавезују се јединице локалне самоуправе да у року од четири године од дана ступања на снагу овог закона донесу планске документе који се могу директно применити, односно на основу којих се могу издати локацијски услови, а који ће обухватити минимум 70% територије грађевинског подручја те јединице локалне самоуправе.

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се одговорно лице јединице локалне самоуправе које није поступило у складу са ст. 1. и 2. овог члана.

Члан 82.

Плански документи донети до дана ступања на снагу овог закона остају на снази.

Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети.

Доносиоци планских докумената дужни су да, приликом измене и допуне планског документа по ступању на снагу овог закона, садржину и поступак усвајања планског документа ускладе са одредбама овог закона.

Важећи плански документи, као и плански документи чији се поступак израде и доношења спроводи по одредбама Закона о планирању и изградњи, достављају се централном регистру планских докумената у складу са одредбама овог закона, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 83.

Од дана ступања на снагу овог закона све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.

Власници зграда јавне намене у границама непокретних културних добара и заштићеној околини културних добара, дужни су да у року од две године од дана ступања на снагу овог закона, са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно да их изместе на начин да нису видљиве, као и да не врше утицај на непосредно окружење.

Власници зграда, односно посебних делова објеката у границама непокретних културних добара и заштићеној околини културних добара, дужни су да у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона, са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно да их изместе на начин да нису видљиве, као и да не врше утицај на непосредно окружење.

Власници зграда изван непокретних културних добара и заштићене околине културних добара дужни су да у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона, са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно да их изместе на начин да нису видљиве, као и да не врше утицај на непосредно окружење, о чему ће јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграда налази донети општи акт у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, којим ће ближе уредити начин уклањања.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник зграде - правно лице, ако у року од две године не уклони са уличних фасада све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно не измести их на начин да нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење, у складу са ставом 2. овог члана.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник зграде - правно лице, ако у року од пет година са уличних фасада не уклони све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно не измести

их на начин да нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење, у складу са ставом 3. овог члана.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник зграде - правно лице, ако у року од десет година са уличних фасада не уклони све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно не измести их на начин да нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење, у складу са ставом 4. овог члана.

За прекршај из ст. 5-7. овог члана казниће се власник зграде - физичко лице новчаном казном у износу од 25.000 до 50.000 динара.

Новчаном казном у износу од 50.000 динара казниће се одговорно лице јединице локалне самоуправе из става 4. овог члана, ако у прописаном року не донесе општи акт.

Надзор над применом одредаба овог члана врши орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове комуналне инспекције, односно комуналне милиције.

Члан 84.

Од дана ступања на снагу овог закона све нове зграде морају поседовати сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела.

Власници постојећих зграда јавне намене у јавној својини дужни су да у року од три године од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде.

Власници постојећих пословних зграда дужни су да у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела.

Власници постојећих стамбених зграда дужни су да у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела, о чему ће јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграда налази, донети општи акт у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, којим ће ближе уредити контролу извршавања обавезе из овог члана.

Надзор над извршавањем одредаба из ст. 2-4. овог члана врши министарство надлежно за послове грађевинарства.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник постојећих зграда јавне намене - правно лице, ако у року од три године од дана ступања на снагу овог закона не прибави сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник постојећих пословних зграда - правно лице, ако у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона, не прибави сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник постојећих стамбених зграда - правно лице, ако у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона не прибави сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела.

За прекршај из ст. 6-8. овог члана казниће се власник постојећих зграда јавне намене, власник постојећих пословних зграда, власник постојећих стамбених зграда - физичко лице новчаном казном у износу од 25.000 до 50.000 динара.

Новчаном казном у износу од 50.000 динара казниће се одговорно лице јединице локалне самоуправе из става 4. овог члана, ако у прописаном року не донесе општи акт.

До истека рокова из ст. 2-4. овог члана, сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела не прилаже се приликом овере уговора о купопродаји непокретности и закључења уговора о закупу непокретности из члана 4. став 7. овог закона.

Прва страна сертификата о енергетским својствима зграде која садржи енергетски разред зграде, мора бити изложена на зградама јавне намене у јавној својини које имају нето површину већу од 250 m², на уочљивом и за јавност јасно видљивом месту.

Прва страна сертификата о енергетским својствима зграде која садржи енергетски разред зграде, мора бити изложена на зградама јавне намене у приватној својини које имају нето површину већу од 500 m², на уочљивом и за јавност јасно видљивом месту.

Новчаном казном у износу од 25.000 до 50.000 динара казниће се власници зграда из ст. 2-4. овог члана, ако не прибаве сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела у роковима из ст. 2-4. овог члана.

Члан 85.

Власници станица за снабдевање горивом моторних возила, које се налазе на државним путевима Ia реда, дужни су да своје пословање усагласе са одредбама овог закона у року од две године од дана ступања на снагу подзаконског акта којим се уређује питање постављања пуњача за електрична возила.

Агенција за енергетику Републике Србије ближе уређује начин снабдевања и наплате испоручене електричне енергије потребне за пуњаче за електрична возила.

Члан 86.

Право на накнаду за рад у комисијама, образованим на основу овог закона, имају председник комисије, заменик председника комисије, сви чланови, секретар комисије, као и лица која по позиву учествују у раду комисије.

Висину накнаде из става 1. овог члана и начин исплате накнаде утврђује Влада одлуком, односно министар решењем о образовању комисије.

Члан 87.

Подзаконски акти за спровођење овог закона донеће се у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

До доношења подзаконских аката из овог закона примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

Члан 88.

Започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске услове, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Поступци за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту започети по одредбама закона којим се уређује претварање права коришћења у право својине уз накнаду обустављају се даном ступања на снагу овог закона.

Носилац права коришћења на грађевинском земљишту који је на основу Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Службени гласник РС", бр. 64/15 и 9/20), уписао право својине на грађевинском земљишту, нема право на повраћај накнаде по овом основу.

Даном ступања на снагу овог закона стичу се услови за споразумни раскид уговора о закупу, закључених у складу са одредбама Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, уз обавезу измирења свих доспелих обавеза до дана ступања на снагу овог закона.

Сви поступци ревизије пројеката започети пре ступања на снагу Правилника за грађевинске конструкције ("Службени гласник РС", бр. 89/19, 52/20 и 122/20), настављају се по одредбама прописа по којима су започети, као и пројекти који се реализују фазно, осим за објекте наредних фаза који представљају независне целине (функционалне, грађевинске и сл.).

По окончању поступка из става 1. овог члана, пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са стандардима примењеним у изради идејног пројекта и садржаним у извештају Ревизионе комисије, као и пројекти за грађевинску дозволу за преостале фазе започетог пројекта.

До обезбеђења техничких услова за подношење електронским путем, кроз информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура:

1) захтев за умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта по основу издатог сертификата зелене градње из члана 97. став 9. Закона подноси се директно органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, односно служби којој су поверени послови обрачуна и наплате тих доприноса;

2) захтев за преузимање надлежности за издавање аката из члана 134. став 7. Закона подноси се директно министарству надлежном за послове грађевинарства, преко писарнице Управе за заједничке послове републичких органа."

Члан 89.

Одредба члана 55. став 3. овог закона не примењује се на инвеститоре који су започели изградњу објеката на основу грађевинске дозволе издате пре 11. септембра 2009. године, а радове нису завршили у складу са прописаним роковима, до 25. маја 2025. године.

Члан 90.

Објекти из члана 2. став 1. тач. 4), 16), 17), 35), 37), 49), 53) и 72) Закона о планирању и изградњи могу се градити на пољопривредном и грађевинском земљишту које се налази у подручју за које је покренут комасациони поступак, у складу са одредбама закона којим се уређује пољопривредно земљиште, ако је њихова изградња предвиђена важећим планским документом.

Члан 91.

Техничка документација за објекте преко 10.000 m² бруто развијене грађевинске површине обавезно се израђује у BIM технологији почев од 1. јануара 2028. године.

Плански документи, обавезно се израђују у GIS технологији почев од 1. јануара 2028. године.

Члан 92.

Одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће се примењивати, осим закона и прописа којима се уређују заштита животне средине и права и слободе националних мањина.

Члан 93.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Службени гласник РС", бр. 64/15 и 9/20)."

Чл. 2. и 3. Закона - 52/2021-22:

"Члан 2.

Рок за прибављање употребне дозволе за објекте из члана 140. Закона о планирању и изградњи за које су решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за изградњу издата у складу са раније важећим законима којима је уређивана изградња објеката, пре 11. септембра 2009. године, је четири године од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 3.

Органи надлежни за доношење планских докумената донетих пре 1. јануара 1993. године, а који у прописаном законском року уместо њих нису донели нова планска документа, дужни су да донесу нова планска документа у року од 24 месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се одговорно лице јединице локалне самоуправе које није поступило у складу са ставом 1. овог члана."

Чл. 50, 51, 52, 54, 55. Закона - 9/2020-3:

"Члан 50.

Подзаконски акти за спровођење овог закона донеће се у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

До доношења подзаконских аката из овог закона примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

Члан 51.

Лицима која су до дана ступања на снагу овог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издаће се лиценца према условима за издавање лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

Страна и домаћа физичка лица која су стекла одговарајуће високо образовање на високошколским установама у ФНРЈ, СФРЈ, Савезној Републици Југославији и Државној заједници Србија и Црна Гора, имају иста права у погледу важења високошколских исправа као и лица која су стекла одговарајуће високо образовање на високошколским установама у Републици Србији.

Лица којима је издата лиценца у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона дужна су да доставе важећу полису осигурања од професионалне одговорности ради уписа активног статуса у регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у регистру лиценцираних извођача у складу са чланом 43. став 5. овог закона.

Лицима којима је издата лиценца у складу са прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона провера важења лиценце вршиће се након истека три године од дана ступања на снагу прописа којим се уређује стручно усавршавање и услови за издавање, продужење и одузимање лиценце, осим у случају када је у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове уписан статус „није активан".

Лица којима су издате лиценце за одговорног планера у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона, имају право на обављање стручних послова као лиценцирани просторни планери у оквиру стручних области за које, у складу са овим законом, имају стечено одговарајуће образовање и која су уписана у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Лица којима су издате лиценце за одговорног урбанисту у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона, имају право на обављање стручних послова као лиценцирани урбанисти у оквиру стручних области за које, у складу са овим законом, имају стечено одговарајуће образовање и која су уписана у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Право коришћења професионалних назива из члана 26. овог закона имају и лица којима је у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона издата лиценца за одговорног пројектанта, а при обављању одговарајућих стручних послова у оквиру стручне области за коју имају стечено одговарајуће образовање у складу са овим законом и која су уписана у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Члан 52.

Закупац на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација, који је то право стекао у складу са законом, односно по сили закона и стан користи по правном основу који може бити: уговор о закупу стана и/или одлука надлежног органа, односно правноснажно судско решење које замењује уговор о закупу стана (у даљем тексту: уговор о закупу), наставља са коришћењем тог стана у закуп на неодређено време до доношења решења о исељењу, односно решења о пресељењу.

За коришћење стана, лице из става 1. овог члана власнику стана плаћа месечну закупнину која се утврђује у зависности од површине стана, квалитета стана и зграде у којој се налази стан, а изражава се бројем бодова за квалитет стана и зграде, површине стана и коефицијента и то према следећој формули: Зк = Бб x По x Ко, при чему је (Зк – месечна закупнина, Бб – број бодова предметног стана, По – површина стана у m^2, Ко – коефицијент).

Коефицијент се као елемент ове формуле из става 2. овог члана добија тако што се износ у висини од 15% просечне месечне зараде без пореза и доприноса у Републици Србији у претходном обрачунском периоду подели са бројем бодова стана просечне опремљености (600 бодова) и просечне површине стана од 56 m^2 и израчунава се према следећој формули: Ко = Из:(Бб x По), при чему је: Ко – коефицијент, Из – износ у висини од 15% просечне месечне зараде без пореза и доприноса у Републици Србији у претходном обрачунском периоду, Бб – број бодова стана просечне опремљености (600 бодова), По – просечна корисна површина стана (56 m^2).

Утврђивање, обрачун и наплату закупнине врши власник стана, односно носилац права располагања или предузеће за стамбене услуге или друго правно лице коме се повере ти послови.

Висина месечне закупнине из става 2. овог члана утврђује се за шестомесечне обрачунске периоде: јануар–јун и јул–децембар и усклађује се са растом цена на мало.

Министар надлежан за послове становања утврђује коефицијент за израчунавање висине месечне закупнине стана.

Лице из става 1. овог члана дужно је да учествује у управљању и трошковима текућег одржавања и хитних интервенција зграде у којој се стан налази, у складу са овим законом.

У случају да у току трајања закупа лице из става 1. овог члана не плати три узастопне месечне закупнине, сматраће се да је уговор о закупу раскинут, односно да је престао правни основ за коришћење стана.

Уколико лице из става 1. овог члана изда у подзакуп стан трећем лицу, користи га за привредну делатност или ако својим поступањем доведе до његовог урушавања или уништења сматраће се да је уговор о закупу раскинут, односно да је престао правни основ за коришћење стана.

Лице из става 1. овог члана дужно је да омогући власнику стана улазак у стан једном годишње ради увида о начину коришћења стана.

У случају настанка услова за раскид уговора из ст. 8. и 9. овог члана, власник стана подноси захтев за раскид уговора о закупу надлежном органу општинске, односно градске управе на чијој територији се стан налази.

Надлежни орган из става 11. овог члана по добијању захтева власника стана за раскид уговора о закупу у хитном поступку проверава испуњеност услова за раскид уговора, уз обавезно саслушање закупца стана, и уколико утврди да за то услови постоје, обавештава то лице да је уговор раскинут, уз истовремено доношење решења о исељењу са роком исељења у трајању од 90 дана.

У случају да се раскид уговора тражи због неплаћања три узастопне месечне закупнине, уговор о закупу ће остати на снази ако закупац исплати износ дуга за закупнину пре него што му буде саопштен раскид уговора.

Против решења о исељењу закупац стана може изјавити жалбу општинском, односно градском већу у року од осам дана од дана пријема решења.

Члан 53.

Даном ступања на снагу овог закона, престаје да важи члан 140. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16).

Члан 54.

Започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске дозволе, локацијске услове, грађевинске дозволе, употребне дозволе, издавање лиценци за инжењере, архитекте и просторне планере и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Изузетно од става 1. овог члана, поступци у вези са пројектима за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, започети по одредбама претходних закона, окончаће се по одредбама овог закона.

Члан 55.

Висина трошкова из чл. 9, 24, 36. и 41. овог закона, које утврђује министар надлежан за послове грађевинарства у складу са одредбама овог закона, примењиваће се до утврђивања републичких административних такси за поступке из чл. 9, 24, 36. и 41. овог закона."

Чл. 18-20. Закона - 31/2019-9:

"Члан 18.

Подзаконски акти за спровођење овог закона донеће се у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

До доношења подзаконских аката из овог закона примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

Даном ступања на снагу овог закона, престају са радом сви органи Коморе без могућности обављања функција до избора нових органа, у складу са овим законом.

У року од три дана од дана ступања на снагу овог закона, привремени орган, који образује министар надлежан за послове грађевинарства, доноси и објављује у „Службеном гласнику Републике Србије" Статут Коморе.

До избора нових органа, радом Коморе управља привремена управа сачињена од шест представника министарства надлежног за послове грађевинарства, по избору министра надлежног за послове грађевинарства.

У року од 30 дана од објављивања Статута Коморе у „Службеном гласнику Републике Србије", привремена управа:

1. формира 10 регионалних центара и то: Регионални центар Суботица, Регионални центар Нови Сад, Регионални центар Београд, Регионални центар Пожаревац, Регионални центар Ваљево, Регионални центар Чачак, Регионални центар Крагујевац, Регионални центар Краљево, Регионални центар Бор и Регионални центар Ниш;

2. именује привремене регионалне одборе свих регионалних центара;

3. расписује изборе за представнике Скупштине и представнике извршних одбора матичних секција и

4. све регистроване чланове Коморе распоређује по матичним секцијама свих регионалних центара.

Орган надлежан за заштиту културних добара дужан је да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона, органу надлежном за издавање грађевинских дозвола достави евиденцију непокретних добара која уживају претходну заштиту, са назначеним датумом утврђивања претходне заштите.

У случају да је законски рок за стављање одређене врсте заштите, на основу утврђене претходне заштите истекао, орган надлежан за издавање грађевинских дозвола нема обавезу да у поступку издавања локацијских услова прибавља услове од органа надлежног за заштиту културних добара.

Члан 19.

Започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске дозволе, локацијске услове, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Изузетно од става 1. овог члана, поступци у вези са пројектима за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, започети по одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18), окончаће се по одредбама овог закона.

Члан 20.

Важећи плански документи који су донети пре 1. јануара 1993. године, престају да важе по истеку 24 месеца од дана ступања на снагу овог закона, а органи надлежни за њихово доношење дужни су да у том року донесу нови плански документ."

Чл. 105-110. Закона - 83/2018-18:

"Члан 105.

Власници посебних физичких делова на објектима који су изграђени у некој од предвиђених фаза изградње и који су по том основу уписали право сусвојине на земљишту предвиђеном за реализацију свих фаза, до дана ступања на снагу овог закона, не сматрају се суинвеститорима приликом реализације преосталих фаза изградње у оквиру стамбеног комплекса, односно нису странке у поступку издавања и измене грађевинске дозволе, нити су странке у поступку код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Члан 106.

Започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске дозволе, локацијске услове, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Забрањује се располагање свим објектима или деловима објекта изграђених после ступања на снагу закона којим се уређује озакоњење објеката, без издате грађевинске дозволе или решења из члана 145. овог закона.

За објекте из става 2. овог члана надлежни грађевински инспектор након извршеног инспекцијског надзора, доноси решење о уклањању објекта или посебног дела објекта, у складу са одредбама овог закона, и то решење по службеној дужности доставља одмах служби за катастар непокретности на чијој територији се налази предметна непокретност, у циљу уписа забележбе о забрани располагања тог објекта.

За објекте из става 2. за које је решење о уклањању објекта или посебног дела објекта донето пре ступања на снагу овог закона, надлежни грађевински инспектор доставља служби за катастар непокретности на чијој територији се налази предметна непокретност издато решење, у циљу уписа забележбе о забрани располагања тог објекта у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 107.

Подзаконски акти за спровођење овог закона донеће се у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

До доношења подзаконских аката из овог закона примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

Члан 108.

Даном ступања на снагу овог закона Инжењерска комора Србије наставља да обавља послове у складу са делокругом утврђеним овим законом.

Инжењерска комора Србије дужна је да усклади статут и друге акте са одредбама овог закона у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Инжењерска комора Србије дужна је да прибави сагласности из члана 85. овог закона у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Инжењерска комора Србије дужна је да распише нове изборе за Скупштину Инжењерске коморе Србије у року од 30 дана од дана објављивања статута и других општих аката из става 2. овог члана.

Инжењерска комора Србије дужна је да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона министарству надлежном за послове грађевинарства достави податке о одговорним планерима, одговорним урбанистима, одговорним пројектантима и одговорним извођачима, као и податке о покренутим поступцима за утврђивање одговорности или друге битне податке у складу са актом који доноси министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма.

Ако Инжењерска комора Србије не поступи у року из става 2. овог члана, акте из става 2. овог члана донеће министарство надлежно за послове грађевинарства, урбанизма и просторног планирања.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који обављају послове за које се овим законом и подзаконским актима који ће се донети на основу овог закона прописују додатни посебни услови за обављање тих послова, дужни су да своје пословање ускладе са одредбама овог закона и тих подзаконских аката у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, односно тих подзаконских аката.

Сматраће се да лица која су до дана ступања на снагу овог закона положила стручни испит, којим је извршена провера стручне оспособљености за рад на пословима одређеним овим законом, као и лица којима је признато право на обављање тих послова, испуњавају услове за обављање тих послова и према одредбама овог закона, осим ако се стекну услови за одузимање лиценци, односно ако престану да испуњавају услове за обављање тих послова прописане овим законом.

Личне и остале лиценце које су издате у складу са до сада важећим законом остају на снази, осим ако се стекну услови за њихово одузимање у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Даном ступања на снагу овог закона сматраће се да су сва лица која имају важеће лиценце које је до дана ступања на снагу овог закона издала Комора уписана у регистар из члана 84. овог закона у складу са тим лиценцама.

Члан 109.

Одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће се примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине.

Важећи плански документи који су донети пре 1. јануара 1993. године, престају да важе по истеку 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, а органи надлежни за њихово доношење дужни су да у том року донесу нови плански документ.

Рокови прописани за изградњу стратешких енергетских објеката утврђених овим законом уредиће се посебним законом.

Члан 110.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије", осим одредаба чл. 72. и 73. овог закона које ступају на снагу 1. јануара 2019. године и члана 26. овог закона које ступају на снагу 1. јануара 2020. године."