

# ZAKON

## O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

### Član 1.

U Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20 i 52/21), u članu 2. stav 1. menja se i glasi:

### „Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

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

2) brownfield lokacije jesu lokacije industrijskih i komercijalnih sadržaja, koje se ne koriste u dužem vremenskom periodu, a imaju potencijal za urbanu obnovu;

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

4) vetroelektrana je elektroenergetski objekat za proizvodnju električne energije iz energije vetra, koji se obavezno sastoji od jednog ili više vetrogeneratora povezanih mrežom električnih, odnosno telekomunikacionih kablova i objekata u funkciji vetroelektrane;

5) vučnica je žičara koja uže tom vuče lica ili materijal sa odgovarajućom opremom, koristeći vučne uređaje po vučnoj trasi;

6) Glavni republički urbanista je lice odgovorno za sprovođenje stručne kontrole dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti Republike Srbije, kao i za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata, odnosno glavni urbanista autonomne pokrajine je lice odgovorno za sprovođenje stručne kontrole dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti autonomne pokrajine, kao i za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata;

7) grad jeste naselje koje je kao grad utvrđeno zakonom;

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

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

10) građevinsko područje jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;

11) građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju koja se definiše koordinatama prelomnih tačaka u državnoj projekciji;

12) građevinski kompleks predstavlja, celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;

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

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

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

16) ekonomski objekti jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi), ribnjaci, krečane, ćumurane i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

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

18) elektromobilnost (E-mobilnost) jeste poseban vid ekološkog saobraćaja, korišćenjem električnih vozila koji za pogonsku energiju koriste pretežno električnu energiju;

19) E-prostor je elektronski sistem razmene digitalnih podataka između imalaca javnih ovlašćenja, u postupku pripreme, koordinacije i praćenja izrade planskih dokumenata. U okviru sistema E-prostor odvijaju se i druge aktivnosti u pogledu učešća javnosti, stručne kontrole dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, kontrole usklađenosti planskih dokumenata, kao i dostupnosti, objavljivanja i čuvanja dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja;

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

21) zemljište privedeno urbanističkoj nameni jeste zemljište na kome je u skladu sa zakonom izgrađen objekat i koji je upisan u evidenciju katastra nepokretnosti;

22) zemljište izvan građevinskog područja na kome je moguća izgradnja, jeste zemljište određeno planskim dokumentom kao poljoprivredno, šumsko, vodno i ostalo zemljište, na kome je u skladu sa ovim zakonom i drugim posebnim zakonima moguća izgradnja objekata, odnosno parterno uređenje zemljišta u skladu sa posebnim propisima;

23) zgrada jeste objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr. Zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. nadstrešnica), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.);

24) zdravstveni kompleks jeste zdravstvena ustanova, osnovana u skladu sa zakonom kojim se uređuje oblast zdravstvene zaštite, koji predstavlja prostorno-funkcionalnu celinu, koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu i na kojima su izgrađeni ili je planirana izgradnja objekata u funkciji zdravstvene zaštite stanovništva, sa pripadajućim objektima (univerzitetsko-klinički centar, kliničko-bolnički centar, kompleks opšte bolnice, poliklinika, dom zdravlja i dr.);

25) zelena gradnja jeste način planiranja, projektovanja, izvođenja radova, korišćenja i održavanja objekata, kojima se smanjuje emisija gasova sa efektom staklene bašte, koriste ekološki sertifikovani građevinski materijali i oprema, efikasno koriste svi resursi, smanjuje produkcija i povećava korišćenje otpada od građenja i rušenja po modelu cirkularnosti, koriste obnovljivi izvori energije, što dovodi do poboljšanja kvaliteta života korisnika, zaštite životne sredine i unapređuje održivost;

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

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

28) investitor jeste lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola;

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

30) inženjerski objekti su svi ostali objekti koji nisu zgrade: železnice, putevi, mostovi, manevarske površine, cevovodi, komunikacioni i električni vodovi i dr;

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

32) imaooci javnih ovlašćenja su državni organi, organi autonomne pokrajine i lokalne samouprave, posebne organizacije i druga lica koja vrše javna ovlašćenja u skladu sa zakonom, odnosno druga pravna lica koja pružaju usluge od javnog značaja većem broju korisnika (distribucija gasa, optička mreža i sl.);

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

34) klizište je vid geodinamičkog procesa, u kome se zemljište pod uticajem gravitacije i drugih geoloških, hidroloških i seizmoloških pojava odvaja od stabilne podloge i klizi po kliznoj površini;

35) komunalna infrastruktura jesu svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, kao i objekti javne namene u javnoj svojini jedinice lokalne samouprave, autonomne pokrajine i Republike Srbije, koji su aktom jedinice lokalne samouprave, autonomne pokrajine i Republike Srbije određeni kao objekti od posebnog značaja;

36) konzervatorski nadzor je stručni nadzor koji sprovodi odgovorni projektant – konzervator arhitektonske ili inženjerske građevinske struke sa odgovarajućom licencom Inženjerske komore Srbije nad radovima na sprovođenju mera tehničke zaštite na nepokretnim kulturnim dobrima, dobrima pod prethodnom zaštitom i njihovoj zaštićenoj okolini;

37) linijski infrastrukturni objekat-linijska infrastruktura jeste javni put, javna železnička infrastruktura (mreža pruga kojom upravlja upravljач infrastrukture, koloseci u službenim mestima i prateći objekti u funkciji železničkog saobraćaja), metro, aerodromska infrastruktura, kao i objekti u njihovoj funkciji), vodna saobraćajna infrastruktura u lučkom području (operativne obale za pristajanje plovila i sl.), kao i plovni putevi i hidrotehnički objekti koji se grade na njima (plovni kanali, naperi, paralelne građevine sa traverzama, pregrade, pragovi, kaskade, ševroni, brodske prevodnice, nasipi sa pripadajućim objektima (ustave, fiksne crpne stanice), kaskadne i reverzibilne hidroelektrane i obaloutvrde), prenosna i distributivna mreža (elektroenergetski vod i dr.), naftovod, produktovod, gasovod, derivacioni cevovod, linijska infrastruktura žičara kao podsistema javnog transporta lica ili materijala, infrastruktura kablovskih i bežičnih elektronskih komunikacija, u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata elektronskih komunikacija, linijska komunalna infrastruktura (vodovodna i kanalizaciona infrastruktura i sl.), koji može biti nadzemni ili podzemni, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom i/ili podzakonskim aktima kojima se uređuje izgradnja objekata elektronskih komunikacija, kao i objekti u njihovoj funkciji;

38) mesto za punjenje električnih vozila jeste mesto na kome je moguće puniti jedno ili više električnih vozila ili zameniti bateriju na jednom ili više električnih vozila;

39) namena zemljišta jeste način korišćenja zemljišta određen planskim dokumentom;

40) naseljeno mesto jeste izgrađeni, funkcionalno objedinjeni prostor na kome su obezbeđeni uslovi za život i rad ljudi i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika;

41) naučno-istraživački kampus jeste prostorno funkcionalna celina-kompleks koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, ili katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu i na kojima su izgrađeni, ili je planirana izgradnja objekata u naučno-istraživačkoj, obrazovnoj i medicinskoj funkciji, kao i privrednoj delatnosti u oblasti prirodnih, društveno-humanističkih, medicinskih, informatičkih, tehničko-tehnoloških i dr. nauka;

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

43) objekat jeste građevina spojena sa tlom, izvedena od svrsishodno povezanih građevinskih proizvoda, odnosno građevinskih radova, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko-tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade i inženjerski objekti i sl.), koji može biti podzemni ili nadzemni;

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

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

46) oprema su pojedinačni uređaji, mašine, procesne instalacije, oprema za skladištenje električne energije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje, koji mogu biti i samostalno ugrađeni u objekat radi tehnološkog ili drugog procesa kojem je objekat namenjen;

47) osnovni zahtevi za objekte su zahtevi koje objekat treba da zadovolji tokom ekonomski prihvatljivog veka upotrebe, utvrđeni posebnim propisima;

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

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

50) pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu, vizitorski centri, info-pultovi i sl.);

51) postojeći objekat jeste objekat izgrađen u skladu sa zakonom, koji je evidentiran u evidenciji katastra nepokretnosti, odnosno katastra infrastrukture;

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

53) privredno-industrijski kompleks predstavlja celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu u funkciji proizvodnih, neproizvodnih ili drugih privrednih delatnosti, odnosno proizvodnje energije. Nadležnost za izdavanje akata za gradnju u privredno-industrijskom kompleksu utvrđuje se pojedinačno za svaki objekat u okviru kompleksa;

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

55) projekat za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju jeste izgradnja objekata sa pratećom infrastrukturom u njihovoj funkciji, koje na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva utvrđuje Vlada;

56) projekat za izgradnju objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju jeste skup radnji koji obuhvata planiranje, pribavljanje zemljišta i rešavanje imovinsko-pravnih odnosa, finansiranje, izradu i kontrolu planske i tehničke dokumentacije, izbor i dodelu ugovora za projektovanje, nadzor, upravljanje projektom ili delom projekta, izvođenje radova koji obuhvataju izgradnju, rekonstrukciju, rehabilitaciju, održavanje, obnovu, modernizaciju i druge radove, pribavljanje potrebnih saglasnosti, uslova i dozvola, kao i tehnički pregled objekta, sa pratećom infrastrukturom u njihovoj funkciji, koje na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva utvrđuje Vlada;

57) profesionalna kvalifikacija jeste kvalifikacija koja shodno posebnim propisima obuhvata formalno obrazovanje i dodatno stručno osposobljavanje i usavršavanje koje se obavlja tokom ili nakon završetka formalnog obrazovanja;

58) profesionalni naziv jeste naziv koji svom nosiocu daje pravo na obavljanje stručnih poslova utvrđenih ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, čije obavljanje, odnosno način obavljanja je uslovljeno posedovanjem određenih profesionalnih kvalifikacija;

59) punjač za električna vozila jeste uređaj koji može biti postavljen na zemljištu ili u objektu koji se koristi za javnu ili privatnu namenu;

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

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

62) rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta jeste izvođenje građevinskih i drugih radova u zaštitnom pojasu sa pripadajućim objektima, u skladu sa posebnim zakonom, kojima se može promeniti gabarit, volumen, položaj ili oprema postojećeg objekta, kao i izvođenje radova koji obuhvataju radove velikog obima, zamene elemenata na postojećim linijskim objektima, kojima se ne menja njeno celokupno funkcionisanje, uključujući i izgradnju raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja, a u cilju održavanja i unapređenja funkcionalnih i konstruktivnih karakteristika linijskog infrastrukturnog objekta u celini ili njegovih pojedinih elemenata ili objekata;

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

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

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

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

67) selo jeste naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom, a koje nije sedište opštine;

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

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

70) sertifikat zelene gradnje je potvrda izdata od strane međunarodnog sistema za sertifikaciju zelenih zgrada, kojim se verifikuje da je objekat ispunio zadate kriterijume i služi za ocenjivanje kvaliteta i stepena ispunjenosti kriterijuma zelene gradnje;

71) skijaška staza jeste uređena i obeležena površina javnog skijališta kao uređene javne površine koja se određuje na osnovu zakona kojim se uređuju javna skijališta. Za skijašku stazu ne određuje se građevinsko zemljište (može biti na svim vrstama zemljišta: građevinskom, poljoprivrednom i šumskom), već se za uređenje i opremanje skijaške staze (opremanje instalacijama javne rasvete i sistemima veštačkog osnežavanja) primenjuju pravila i propisi za parterno uređenje zemljišta, uz obaveznu antierozionu zaštitu i može biti u svim oblicima svojine;

72) solarni park jeste prostorna celina - kompleks koja se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela, odnosno objekata, na kojima su postavljeni solarni paneli na zemljištu ili na objektima, u skladu sa propisima na osnovu kojih je izdata energetska dozvola, sa pratećim objektima i infrastrukturom u njihovoj funkciji. Postavljanje solarnih panela se vrši bez promene namene zemljišta, osim u slučajevima kada je to propisano posebnim propisima;

73) specifične vučne instalacije su pokretna traka, zip-lajn i bob na šinama ili druga srodna oprema, koja se koristi za zimske i/ili letnje aktivnosti i prevozi putnike u stojećem položaju ili užetom, kao i za prenos materijala;

74) stambeni blok jeste zaokružena prostorna celina u građevinskom području naseljenog mesta, pravilnog geometrijskog oblika sa pretežnom stambenom namenom (po pravilu višeporodično stanovanje), oivičen je javnim saobraćajnim površinama, a unutar bloka se formiraju interne saobraćajnice, kolsko-pešačke staze, slobodne i zelene površine u javnom korišćenju. Prema načinu građenja stambeni blokovi mogu biti ivično i slobodno građeni, odnosno otvoreni, poluotvoreni i zatvoreni. Otvoreni stambeni blok se sastoji od slobodnostojećih objekata višeporodičnog stanovanja na zemljištu koje je u javnom korišćenju. Poluotvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u prekinutom nizu. Zatvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u neprekinutom nizu sa svih strana bloka. Kondominijum jeste posebna vrsta i oblik organizovanja u zatvorenom stambenom bloku, sa zajedničkim sadržajima u objektima i na građevinskom zemljištu (park, igralište za decu i dr.), koji su u zajedničkoj svojini svih vlasnika posebnih delova u objektima izgrađenim u tom kompleksu. Pravo na upis zajedničke svojine na građevinskom zemljištu oko objekta stiče se po izgradnji svih objekata u kompleksu, odnosno po pribavljanju upotrebnih dozvola za sve objekte u kompleksu, odnosno za sve objekte u kondominijumu;

75) stambeni kompleks jeste prostorna celina koja se sastoji od više povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje imaju pretežnu stambenu namenu (porodično ili višeporodično stanovanje), i u okviru koga se formiraju zelene i slobodne površine, na zemljištu ostale namene;

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

77) strateški energetske objekti su objekti koji su određeni kao strateški saglasno propisima kojima je uređena oblast energetike;

78) Studija zaštite nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade planskih dokumenata, izrađuje se za zaštićene prostorno kulturno istorijske celine i druge prostorne celine za koje je utvrđen status nepokretnog kulturnog dobra;

79) tekuće (redovno) održavanje objekta jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, kao što su krečenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora, zamena unutrašnje i spoljašnje stolarije i bravarije, zamena unutrašnjih instalacija i opreme bez povećanja kapaciteta i drugi slični radovi, ako se njima ne menja spoljni izgled zgrade i ako nemaju uticaj na zajedničke delove zgrade i njihovo korišćenje, kao i radovi na redovnom održavanju linijskih infrastrukturnih objekata koji se sprovode u cilju održavanja i očuvanja funkcionalne ispravnosti tog objekta;

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

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

82) trasa koridora linijskog infrastrukturnog objekta jesu katastarske parcele građevinskog zemljišta navedene u rešenju o građevinskoj dozvoli za izgradnju koridora;

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

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

85) upravljač projekta ili dela projekta je privredno društvo/pravno lice koje može da angažuje investitor i koje vrši savetodavne i konsultantske usluge u svim ili pojedinim fazama planiranja i izgradnje, upravlja projektovanjem i izvođenjem svih ili pojedinih radova, vrši kontrolu dinamike napretka radova za koje je angažovan, organizuje sastanke sa izvođačima i stručnim nadzorom, o čemu izveštava investitora i predlaže investitoru sprovođenje eventualnih korektivnih aktivnosti;

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

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

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

89) hijerarhijski red planskog dokumenta jeste nadležnost za izradu i donošenje planskih dokumenata: izrada i donošenje planskih dokumenata višeg hijerarhijskog reda je u nadležnosti Republike Srbije; izrada i donošenje planskih dokumenata nižeg hijerarhijskog reda je u nadležnosti autonomne pokrajine, grada Beograda, odnosno jedinice lokalne samouprave;

90) Centralni registar energetske pasosa (CREP) je informacioni sistem preko koga se vrši izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrada i u kojem se vode baze podataka o ovlašćenim organizacijama koje ispunjavaju propisane uslove za izdavanje sertifikata, odgovornim inženjerima za energetsku efikasnost zgrada koji su zaposleni u tim organizacijama i izdatim sertifikatima o energetskim svojstvima zgrada.

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

## **Član 2.**

U nazivu iznad člana 3. posle reči: „prostora”, dodaju se reči: „i osnovni zahtevi za objekat”.

U članu 3. stav 1. posle tačke 4), dodaju se tač. 4a) - 4v), koje glase:

„4a) unapređenja i podsticanja elektromobilnosti;

4b) unapređenja, podsticanja i obezbeđivanja dostupnosti elektronskim komunikacionim mrežama novih generacija, koje omogućavaju pružanje širokopojsnih servisa velikih brzina;

4v) zelene gradnje;”.

U stavu 1. tačka 12) posle reči: „očuvanja” dodaju se reči: „ambijentalnih vrednosti, integriteta i”.

Posle stava 4. dodaju se st. 5 - 7, koji glase:

„Zelena infrastruktura je strateški planirana mreža funkcionalno povezanih prirodnih i blisko-prirodnih elemenata, čije se projektovanje, podizanje, korišćenje i održavanje sprovodi na način kojim se obezbeđuju ekološke, ekonomske i društvene koristi kroz prirodna, biodiverzitetski zasnovana rešenja.

U cilju smanjenja emisije gasova sa efektom staklene bašte, korišćenja ekološki sertifikovanih građevinskih materijala i opreme, smanjenja produkcije otpada, korišćenja obnovljivih izvora energije, za sve nove zgrade preko 10.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, po izdavanju upotrebne dozvole, pribavlja se sertifikat zelene gradnje.

Vlada na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva donosi mere podsticaja zelene gradnje postojećeg nacionalnog fonda zgrada.”.

## **Član 3.**

Posle člana 3. dodaje se novi član 3a, koji glasi:

### **„Član 3a**

Tehničkom dokumentacijom se obezbeđuje da objekat u celini, odnosno u svakom posebnom delu bude pogodan za predviđenu upotrebu, kao i da u ekonomski prihvatljivom vremenu upotrebe objekat ispuni sledeće osnovne zahteve:

- 1) mehaničke otpornosti i stabilnosti;
- 2) bezbednosti u slučaju požara;
- 3) higijene, zdravlja i životne sredine;
- 4) bezbednosti i pristupačnosti prilikom upotrebe;



- 5) zaštite od buke;
- 6) uštede energije i obezbeđenja termičkog komfora i
- 7) održivog korišćenja prirodnih resursa.

Objekti moraju biti projektovani, građeni i održavani na način da korišćenje prirodnih resursa bude održivo, a naročito da:

- 1) se omogućava ponovna upotreba ili reciklaža objekta, delova objekta ili građevinskog materijala nakon uklanjanja i
- 2) koriste ekološki prihvatljive sirovine ili sekundarni materijali u objektima.”

#### **Član 4.**

U članu 4. posle stava 6. dodaju se novi st. 7 - 11, koji glase:

„Sertifikati o energetske svojstvima zgrade važe deset godina od dana izdavanja.

Sertifikat o energetske svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela obavezno se prilaže prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti ili zaključenja ugovora o zakupu i čini njegov sastavni deo.

Sertifikat o energetske svojstvima zgrade koji je stariji od deset godina, ne može biti priložen prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i zaključenja ugovora o zakupu.

Nakon isteka roka važenja sertifikata o energetske svojstvima zgrade za postojeću zgradu, odnosno poseban deo zgrade koji se prodaje ili daje u zakup, izrađuje se novi sertifikat o energetske svojstvima kojim se utvrđuju energetske svojstva postojeće zgrade, bez obaveze povećanja energetske razreda.

Ako je predmet ugovora o kupoprodaji objekat ili deo objekta u izgradnji, sertifikat o energetske svojstvima zgrade nije uslov za overu ugovora, već se isti prilaže po izdavanju upotrebne dozvole i upisu nepokretnosti ili dela nepokretnosti u evidenciju katastra nepokretnosti.”

Dosadašnji stav 7. postaje stav 12.

U dosadašnjem stavu 8, koji postaje stav 13. reči: „iz stava 7.” zamenjuju se rečima: „iz stava 12.”

Dosadašnji stav 9. postaje stav 14.

U dosadašnjem stavu 10, koji postaje stav 15. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „kao i Nacionalnu metodologiju proračuna energetske karakteristika zgrada.”.

#### **Član 5.**

Naziv iznad člana 6. i član 6. brišu se.

#### **Član 6.**

U članu 31. stav 1. u tački 7) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom i dodaju reči: „odnosno broj garažnih, odnosno parking mesta sa obaveznim minimalnim brojem mesta za punjenje električnih vozila;”.

Posle tačke 7) dodaju se tač. 8) i 9), koje glase:

„8) urbanističke parametre i pravila za arhitektonsko oblikovanje u zaštićenim prostorno kulturno-istorijskim celinama u skladu sa Studijom zaštite nepokretnih kulturnih dobara;

9) obavezan procenat zastupljenosti zelenih površina na parceli na kojoj se grade poslovni, stambeno - poslovni, poslovno - stambeni i višeporodični objekti.”.

#### **Član 7.**

Član 33. menja se i glasi:

**„Član 33.**

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da planski dokument nižeg hijerarhijskog reda mora biti u skladu sa planskim dokumentom višeg hijerarhijskog reda.

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

Na regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda, prostorni plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost Glavnog republičkog urbaniste, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima višeg hijerarhijskog reda, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

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

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

Po izvršenoj kontroli iz st. 3. i 4. ovog člana, komisija u roku od osam dana sastavlja izveštaj.

U slučaju da Glavni republički urbanista, odnosno Glavni pokrajinski urbanista, utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, naložiće nosiocu izrade planskog dokumenta izradu novog nacrtu tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.

Ako u roku iz st. 3. i 4. ovog člana kontrola usklađenosti nije izvršena, smatraće se da je saglasnost data.

Planskim dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja jedinica lokalne samouprave ne mogu se uvoditi dodatna ograničenja u vezi sa mogućnošću i uslovima izgradnje, odnosno postavljanja i priključenja linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija, kao i objekata koji su u funkciji, u odnosu na uslove utvrđene posebnim propisima koji uređuju tu materiju.

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

**Član 8.**

U članu 35. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Prostorni plan područja posebne namene za izgradnju elektroenergetskih objekata donosi Vlada za područja na kojima se planira izgradnja elektroenergetskih infrastrukturnih objekata koja zahtevaju poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora, kao i za strateške energetske projekte i koji se mogu izrađivati istovremeno sa izradom idejnog projekta. Donošenje ovih planova je po skraćenom postupku, sa mogućnošću fazne izgradnje, u skladu sa odredbama ovog zakona.“

Dosadašnji st. 3 - 6. postaju st. 4 - 7.

Posle dosadašnjeg stava 7. koji postaje stav 8. dodaje se stav 9, koji glasi:

„U granicama zaštićenog područja u smislu odredbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode, kao i u granicama zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u listu Svetske kulturne i prirodne baštine, prostorni plan područja posebne namene sa elementima detaljne regulacije donosi Vlada.”.

**Član 9.**

U članu 43. stav 2. reči: „organ nadležan za poslove državnog premera i katastra” zamenjuju se rečima: „Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije”.

**Član 10.**

U članu 46. stav 2. tačka 7) menja se i glasi:

„7) rok za izradu nacrtu planskog dokumenta, koji ne može biti duži od 12 meseci od dana donošenja odluke iz ovog člana;”.

U tački 10) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 10) dodaju se tač. 11) i 12), koje glase:

„11) podatak o potrebi izrade Studije zaštite nepokretnog kulturnog dobra;

12) podatak o faznoj izradi i usvajanju planskog dokumenta.”.

Posle stava 6. dodaju se st. 7 - 9, koji glase:

„Pre donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana pribavlja mišljenje organizacije za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara o potrebi izrade Studije zaštite nepokretnog kulturnog dobra.

Ukoliko je potrebna izrada studije iz stava 7. ovog člana, organ nadležan za njenu izradu, dostavlja je nosiocu izrade plana pre upućivanja nacrtu planskog dokumenta na stručnu kontrolu, u skladu sa odredbama ovog zakona i ona postaje sastavni deo dokumentacione osnove tog planskog dokumenta.

Odlukom o izradi planskog dokumenta propisuje se rok za izradu studije iz stava 7. ovog člana, koji ne može biti duži od 12 meseci.”.

**Član 11.**

U članu 47b dodaju se st. 5 - 7, koji glase:

„Nosilac izrade planskog dokumenta je u obavezi da pozove na javni uvid sve organe, posebne organizacije, odnosno imaoce javnih ovlašćenja, koji su učestvovali na ranom javnom uvidu i dostavili posebne uslove.

Organ, posebna organizacija, odnosno imalac javnih ovlašćenja koji je dostavio uslove i podatke za izradu planskog dokumenta, učestvuje u toku javnog uvida i daje mišljenja na planski dokument, u kome se ne mogu postavljati novi ili drugačiji uslovi od onih koji su dati za potrebe izrade planskog dokumenta.

U slučaju da organ, posebna organizacija, odnosno imalac javnih ovlašćenja ne da mišljenje u roku iz stava 2. ovog člana u toku ranog javnog uvida, smatraće se da nema primedbi.”.

**Član 12.**

U članu 51a stav 3. posle reči: „grada Beograda,” dodaju se reči: „odnosno skupština autonomne pokrajine, odnosno Vlada,”.

U stavu 4. posle reči: „arhitekta urbanista,” dodaju se reči: „odnosno prostorni planer”, a posle reči: „u stručnoj oblasti” dodaju se reči: „planiranja i uređenja prostora,”.

Posle stava 4. dodaju se novi st. 5. i 6, koji glase:

„Glavni republički urbanista je i predsednik komisije za stručnu kontrolu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti Republike Srbije i komisije za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata.

Glavni urbanista autonomnih pokrajina je i predsednik komisije za stručnu kontrolu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti autonomnih pokrajina i komisije za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata.”.

Dosadašnji stav 5. postaje stav 7.

**Član 13.**

U članu 51b u stavu 6. posle reči: „kojim su planirani ti objekti” dodaje se zapeta i reči: „uz obaveznu izradu urbanističkog projekta”.

**Član 14.**

U članu 52. stav 1. posle reči: „jedinice lokalne samouprave” dodaje se zapeta i reči: „odnosno skupština autonomnih pokrajina,”.

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

„Radi obavljanja stručnih poslova u postupku izrade i sprovođenja planskih dokumenata, stručne provere usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i ovim zakonom iz nadležnosti ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma rešenjem obrazuje Republičku komisiju za dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja. Nadležni pokrajinski organ za poslove prostornog planiranja i urbanizma, rešenjem obrazuje pokrajinsku komisiju za dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja.”

U dosadašnjem stavu 2, koji postaje stav 3. posle reči: „članovi Komisije” dodaju se reči: „iz st. 1. i 2. ovog člana,”.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 4. posle reči: „trećina članova” dodaju se reči: „iz stava 1. ovog člana”.

U dosadašnjem stavu 4, koji postaje stav 5. posle reči: „trećina članova” dodaju se reči: „komisije jedinica lokalnih samouprava”.

Dosadašnji stav 5. postaje stav 6.

U dosadašnjem stavu 6, koji postaje stav 7. reči: „jedinice lokalne samouprave” zamenjuju se rečima: „nadležnog organa”.

Dosadašnji st. 7. i 8. postaju st. 8. i 9.

**Član 15.**

U članu 53. posle stava 2. dodaju se st. 3. i 4, koji glase:

„Izuzetno, po zahtevu podnosioca, informaciju o lokaciji može izdati i javni beležnik, odnosno pravno lice ili preduzetnik, registrovan za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja.

Ministar nadležan za poslove prostornog i urbanističkog planiranja bliže propisuje uslove koje moraju da ispune lica iz stava 3. ovog člana za izdavanje informacije o lokaciji.”.

**Član 16.**

U članu 56. stav 6. reči: „od 60 dana”, zamenjuju se rečima: „od 30 dana”, a reči: „90 dana” zamenjuju se rečima: „60 dana”.

U stavu 7. reči: „iz stava 2.” zamenjuju se rečima: „iz stava 6.”

Posle stava 7. dodaje se stav 8, koji glasi:

„Lokacijski uslovi se ne mogu osporavati nakon pravnosnažnosti građevinske dozvole izdate na osnovu tih lokacijskih uslova, odnosno nakon prijave radova u slučaju kada je građevinska dozvola izdata na osnovu izjave investitora iz člana 69. ovog zakona.”

**Član 17.**

U članu 57. stav 4. posle reči: „dokumenta i urbanističkog projekta.” dodaju se reči: „Uslovi imalaca javnog ovlašćenja, sadržani u važećem planskom dokumentu i pribavljeni u postupku izrade i potvrđivanja urbanističkog projekta, su istovremeno i uslovi koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova, ukoliko se uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova dostavi i potvrđen urbanistički projekat.”.

Posle stava 11. dodaje se novi stav 12, koji glasi:

„Uslove za projektovanje, izgradnju i priključenje objekata iz člana 133. stav 2. tač. 14), 15) i 23) izdaje ministarstvo nadležno za poslove elektronskih komunikacija, u skladu sa utvrđenom potrebom razvoja ove infrastrukture i njene zaštite.”

Dosadašnji stav 12. postaje stav 13.

### **Član 18.**

U članu 60. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Urbanistički projekat iz stava 2. ovog člana može se izraditi za objekte javne namene čija je izgradnja predviđena planskim dokumentom.”

Dosadašnji st. 3 - 6. postaju st. 4 - 7.

### **Član 19.**

U članu 63. stav 3. reči: „nadležni organ za potvrđivanje urbanističkog projekta” zamenjuju se rečima: „organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, na čijoj teritoriji je obuhvat urbanističkog projekta,”

U stavu 6. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „koji je obavezujući za nadležni organ.”

### **Član 20.**

U članu 65. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Ako se projekat preparcelacije, odnosno parcelacije izrađuje za objekte iz člana 133. stav 2. tač. 9) i 9a) ovog zakona, pribavljaju se mere tehničke zaštite nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, ako uslovi preparcelacije, odnosno parcelacije nisu definisani Studijom zaštite nepokretnog kulturnog dobra, kao i aktom o proglašenju zaštićenog područja.”

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

U dosadašnjem stavu 4, koji postaje stav 5. reči: „iz stava 3.” zamenjuju se rečima: „iz stava 4.”

Dosadašnji stav 5. postaje stav 6.

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

### **Član 21.**

U članu 66. stav 5. menja se i glasi:

„Primerak pravnosnažnog rešenja iz stava 4. ovog člana dostavlja se i nadležnom organu koji je potvrdio projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, Republičkom zavodu za zaštitu spomenika kulture, u cilju ažuriranja podataka u Centralnom registru nepokretnih kulturnih dobara, za parcele u obuhvatu nepokretnog kulturnog dobra, dobra pod prethodnom zaštitom i njihove zaštićene okoline, na teritoriji na kojoj se predmetna nepokretnost nalazi, kao i nadležnim zavodima za zaštitu prirode.”

### **Član 22.**

U članu 67. posle stava 3. dodaje se novi stav 4, koji glasi:

„Žalba iz stava 3. ovog člana, ne zadržava izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.”

Dosadašnji stav 4. postaje stav 5.

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 6. posle reči: „građevinskog zemljišta” dodaje se zapeta i reči: „ministarstvu nadležnom za poslove poljoprivrede”.

Posle dosadašnjeg stava 5, koji postaje stav 6. dodaju se st. 7 - 9, koji glase:

„Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra sprovodi deobu katastarskih parcela bez obzira na vrstu zemljišta, na osnovu projekta parcelacije i preparcelacije za izgradnju linijskog infrastrukturnog objekta za koji je utvrđeno da je od posebnog značaja za Republiku Srbiju, elaborata geodetskih radova za provođenje promena u katastru nepokretnosti,

odnosno plana parcelacije sadržanog u planskom dokumentu i projekta eksproprijacije sa dokazom o izvršenoj tehničkoj kontroli.

Deoba katastarskih parcela iz stava 7. ovog člana sprovodi se samo kroz bazu podataka katastra nepokretnosti, van upravnog postupka i o sprovedenoj deobi se ne donosi posebno rešenje.

Deoba katastarskih parcela iz stava 7. ovog člana može se sprovesti i nakon donošenja rešenja o eksproprijaciji nepokretnosti.”.

### **Član 23.**

U članu 68. posle stava 7. dodaje se novi stav 8, koji glasi:

„Elaborat geodetskih radova kojim se vrši ispravka granice susednih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela i obrazovanje većeg broja građevinskih parcela, za prostor u obuhvatu nepokretnog kulturnog dobra, dobra pod prethodnom zaštitom i njihove zaštićene okoline, podleže izdavanju mera tehničke zaštite nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.”.

Dosadašnji stav 8. postaje stav 9.

Dosadašnji stav 9, koji postaje stav 10. menja se i glasi:

„Odredbe ovog člana primenjuju se i na lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu, a čiji je položaj uređen ili će biti uređen posebnim zakonima i propisima.”.

### **Član 24.**

Član 69. menja se i glasi:

#### **„Član 69.**

Za građenje, odnosno postavljanje objekata iz člana 2. stav 1. tač. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), i 73) ovog zakona, elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup tom objektu, odnosno tim uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije na njima. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i upisano pravo službenosti na parcelama poslužnog dobra u korist parcela na povlasnom dobru, odnosno ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza zaključen sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra, odnosno rešenje o eksproprijaciji u cilju uspostavljanja tog prava službenosti konačno u upravnom postupku, odnosno pravosnažno rešenje vanparničnog suda kojim se uspostavlja to pravo službenosti, odnosno drugi dokaz o uspostavljanju prava službenosti kroz parcele koje predstavljaju poslužno dobro, a nalaze se između javne saobraćajne površine i povlasne parcele.

Za postavljanje transformatorskih stanica 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV i 35/10 kV, priključno razvodnog postrojenja 10 kV, 20 kV i 30 kV, merno-regulacionih stanica za gas kod potrošača, elektrodistributivnih, elektroprenosnih, anemometarskih i meteoroloških stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija, ne formira se posebna građevinska parcela.

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

Za nadzemne elektroenergetske vodove i elise vetroturbina ne formira se posebna građevinska parcela. Po zahtevu investitora i u navedenom slučaju se može formirati građevinska, odnosno katastarska parcela, u skladu sa odredbama stava 1. ovog člana.

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

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

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

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

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

Za rekonstrukciju i sanaciju javnih saobraćajnih i drugih javnih površina, putnih objekata i funkcionalnih sadržaja puta u regulaciji postojeće saobraćajnice, a koji nije upisan u katastar nepokretnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje upis nepokretnosti, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu, već se kao dokaz podnosi elaborat geodetskih radova postojećeg stanja na katastarskoj podlozi koji je izrađen od ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar u skladu sa zakonom i odgovarajućom izjavom investitora o izgrađenim objektima.

Za objekte koji su predmet upisa u katastar infrastrukture i objekte i njihovoj funkciji, kao dokaz o odgovarajućem pravu u postupcima dogradnje, odnosno izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona, smatra se i izjava ovlašćenog pravnog lica da ti objekti predstavljaju osnovno sredstvo tog pravnog lica, a kao dokaz dostavlja se izvod iz knjige osnovnih sredstava pravnog lica.

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

Ukoliko organ nadležan za utvrđivanje poreza na prenos apsolutnih prava na nepokretnostima u postupku određivanja tržišne vrednosti za ekspropisanu nepokretnost nema dovoljno elemenata za procenu, a u drugim, susednim jedinicama lokalne samouprave je već vršena eksproprijacija zemljišta istih ili sličnih karakteristika za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, dužan je da prilikom procene tržišne vrednosti zemljišta uzme u obzir i podatke o procenjenoj tržišnoj vrednosti tog zemljišta.

Nadležni organ dužan je da postupi na način iz stava 13. ovog člana i u slučaju kada ima dovoljno elemenata za procenu tržišne vrednosti, ali koji su različiti od elemenata korišćenih u drugim, susednim jedinicama lokalne samouprave u kojima je već vršena eksproprijacija zemljišta istih ili sličnih karakteristika za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata.

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

U slučaju iz stava 15. ovog člana, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u smislu stava 9. ovog člana, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište, bez obzira na namenu zemljišta.

Iznad ili ispod inženjerskih objekata koji predstavljaju javnu linijsku infrastrukturu ili na izgrađenim delovima tog objekta, na kojima je planskim dokumentom predviđena izgradnja, mogu se formirati nove katastarske parcele u skladu sa pravilima kojima se uređuje parcelacija, odnosno preparcelacija.

Pravo svojine na novoformiranim katastarskim parcelama iz stava 17. ovog člana, upisuje se u korist vlasnika inženjerskog objekta.

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

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

Investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima zemljišta iz stava 16. ovog člana, kao i susednog ili okolnog zemljišta iz stava 17. ovog člana, nadoknadi štetu koju učini izvođenjem radova, prolazom i prevozom, odnosno da vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako se ne postigne sporazum o visini naknade štete, odluku o naknadi štete donosi nadležni sud.”.

## **Član 25.**

U članu 70. stav 11. menja se i glasi:

„Uz zahtev iz stava 10. ovog člana vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine i osnov sticanja, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu organ nadležan za poslove ozakonjenja utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno ozakonjenja, odnosno doneo rešenje o legalizaciji/ozakonjenju objekta, kopiju plana parcele i uverenje organa nadležnog za poslove



državnog premera i katastra da li je izvršeno obeležavanje, odnosno formiranje katastarske parcele i po kom osnovu.”

U stavu 23. reči: „iz stava 21.” zamenjuju se rečima: „iz stava 22.”.

### **Član 26.**

U članu 88. stav 7. posle reči: „objekata od značaja” dodaje se zapeta i reči: „odnosno od posebnog značaja”.

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

„Izuzetno od odredbe stava 9. ovog člana, u slučaju da bude pokrenut postupak eksproprijacije zemljišta kome je promenjena namena, za potrebe izgradnje linijskog infrastrukturnog objekta za koji je utvrđeno da je od posebnog značaja za Republiku Srbiju, naknada za eksproprijaciju se određuje kao za poljoprivredno zemljište, odnosno šumu i šumsko zemljište, s obzirom na to da se isto koristi i smatra poljoprivrednim, odnosno šumskim zemljištem, sve do podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u cilju privođenja zemljišta nameni.”.

U dosadašnjem stavu 10, koji postaje stav 11. posle reči: „objekata od značaja” dodaje se zapeta i reči: „odnosno od posebnog značaja”.

Posle stava 11. dodaju se st. 12 - 15, koji glase:

„Po utvrđivanju projekata iz stava 11. ovog člana, svi postupci kojima se realizuju ovi projekti smatraju se hitnim.

Na projekte izgradnje i rekonstrukcije linijskih infrastrukturnih objekata, koji su u skladu sa ovim zakonom utvrđeni kao projekti od posebnog značaja za Republiku Srbiju, ne primenjuje se predimplementaciona faza projektnog ciklusa definisana propisom o upravljanju kapitalnim ulaganjima, ali se akt o proglašenju projekta dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove finansija.

U slučaju realizacije projekata radi izgradnje objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju, u smislu člana 2. stav 1. tačka 53) ovog zakona, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom može propisati da se radovi na uređivanju građevinskog zemljišta, uključujući izgradnju površina javne namene, kao i izgradnju objekata javne namene u javnoj svojini koje realizuje investitor na osnovu ugovora, priznaju kao izmirenje ukupne obaveze na ime doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Podatke sadržane u aktu o utvrđivanju projekta od značaja, odnosno od posebnog značaja za Republiku Srbiju, ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva u formi obaveštenja dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove finansija, u cilju informisanja.”.

### **Član 27.**

U članu 91. posle stava 2. dodaju se st. 3 - 9, koji glase:

„Svi vlasnici objekata na teritoriji, odnosno na delu teritorije jedinice lokalne samouprave koji je komunalno opremljen za građenje i korišćenje, a naročito koji ima postojeću infrastrukturu vodovoda, kanalizacije, gasovoda i daljinskog grejanja, dužni su da se priključe na postojeću infrastrukturu, u zavisnosti od namene objekta.

Vlasnik objekta koji dostavi dokaz da će za proizvodnju električne energije, odnosno grejanje i hlađenje objekta koristiti obnovljive izvore energije, nema obavezu propisanu stavom 3. ovog člana.

Priključenje objekata na infrastrukturu iz stava 3. ovog člana od strane privrednog društva čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave vrši se uz naknadu stvarnih troškova nabavke opreme, uređaja, materijala i radova koji nastaju prilikom priključenja korisnika.

Odluku o visini i načinu plaćanja stvarnih troškova iz stava 5. ovog člana donosi jedinica lokalne samouprave u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Pravno lice iz stava 5. ovog člana zaključuje ugovor sa korisnikom, kojim se regulišu međusobna prava i obaveze.

Izuzetno od stava 6. ovog člana, odluku o visini i načinu plaćanja stvarnih troškova priključenja na distributivnu gasovodnu mrežu određuje operator distributivnog sistema na čiji sistem se odobrava priključenje, a visina troškova se određuje na osnovu metodologije Agencije za energetiku Republike Srbije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika.

Imaoci javnih ovlašćenja u postupku koji prethodi izdavanju lokacijskih uslova, za izgradnju novih objekata ili izvođenje radova iz člana 145. ovog zakona, dužni su da izdaju uslove za priključenje iz stava 3. ovog člana.”.

#### **Član 28.**

U članu 97. posle stava 7. dodaju se novi st. 8 - 10, koji glase:

„Investitor objekta za koji je izdat sertifikat zelene gradnje, ima pravo na umanjenje obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u visini od 10% u odnosu na ukupno određeni iznos doprinosa.

Investitor iz stava 8. ovog člana, po pravnosnažnosti upotrebne dozvole može podneti zahtev nadležnom organu za umanjenje ukupno određenog iznosa doprinosa.

Po zahtevu lica iz stava 8. ovog člana za umanjenje obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, nadležni organ odlučuje u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva.”

Dosadašnji st. 8 - 13. postaju st. 11 - 16.

#### **Član 29.**

U članu 100. stav 1. tačka 3) reči: „članom 70.” zamenjuju se rečju: „odredbama”.

#### **Član 30.**

Naziv iznad člana 102. i član 102. menjaju se i glase:

„8. Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu

#### **Član 102.**

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

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

Pravo svojine na katastarskoj parceli upisuje se u korist lica koje je upisano kao vlasnik objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli, odnosno lica koje je upisano kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli na neizgrađenom građevinskom zemljištu, osim za:

- 1) lica čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;
- 2) zemljoradničke i stambene zadrugе;
- 3) lica na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02) i
- 4) društvena preduzeća.

Za lica iz stava 3. tač. 1) i 2) ovog člana sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno posebnim propisima.

Za lica iz stava 3. tačka 3) ovog člana sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno po okončanju sukcesije u skladu sa Aneksom G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02).

Za lica iz stava 3. tačka 4) ovog člana, sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno po okončanju privatizacije tih pravnih lica.

Po zahtevu lica, koja su bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica koja su privatizovana na osnovu zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihovi pravni sledbenici u statusnom smislu, lica koja su pravo korišćenja na zemljištu stekla posle 11. septembra 2009. godine, kupovinom objekta sa pripadajućim pravom korišćenja, od lica koja su privatizovana na osnovu zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, a koja nisu njihovi pravni sledbenici u statusnom smislu i lica – nosilaca prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2003. godine ili na osnovu odluke nadležnog organa, kao lica koja su ovim zakonom stekla pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade, Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije izdaje informaciju o lokaciji sa potvrdom iz koje se utvrđuje namena predmetne katastarske, odnosno katastarskih parcela i mogućnošću upisa prava svojine bez naknade u korist podnosioca zahteva.

Po zahtevu iz stava 7. ovog člana, Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije rešava u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova za izdavanje te informacije i dostavlja je kroz e-šalter nadležnoj službi katastra nepokretnosti u cilju upisa prava svojine.

Lica iz stava 7. ovog člana ne mogu steći pravo svojine na katastarskim parcelama koje su planskim dokumentom određene za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina, koji su po odredbama posebnih zakona u obaveznoj javnoj svojini i za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa.

Ako je deo katastarske parcele predviđen za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina, koji su po odredbama posebnih zakona u obaveznoj javnoj svojini i za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, prethodno pitanje za sticanje prava svojine za lica iz stava 7. ovog člana je izrađen i potvrđen projekat parcelacije u cilju deobe te katastarske parcele.

Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica iz stava 3. tač. 1) - 4) ovog člana.

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

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

Pod osnivačem iz stava 13. ovog člana smatra se i član jednočlanog privrednog društva ili jedini akcionar u privrednom društvu.

Pravo svojine stečeno u skladu sa st. 1, 12. i 13. ovog člana proizvodi pravno dejstvo od 11. septembra 2009. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, a upis prava svojine u katastar nepokretnosti u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, ima deklarativni karakter.

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

Pravnim licima koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, a koja su prestala da postoje, rešenjem se utvrđuje prestanak prava korišćenja na građevinskom

zemljištu i upisuje se pravo javne svojine u korist upisanog titulara javne svojine na toj nepokretnosti.

Prestanak prava korišćenja iz stava 17. ovog člana utvrđuje se u postupku koji sprovodi nadležni organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove.

Postupak iz stava 17. ovog člana pokreće zahtevom nadležno pravobranilaštvo, a kada je upisani titular prava svojine Republika Srbija, postupak pokreće Državno pravobranilaštvo ili Republička direkcija za imovinu Republike Srbije.

Uz zahtev iz stava 19. ovog člana podnosi se: dokaz da privredno društvo, odnosno drugi oblik organizovanja nije upisano u registar privrednih subjekata i da li ima pravnog sledbenika; akt o brisanju iz registra privrednih subjekata, kao i drugi dokazi na osnovu kojih se na pouzdan način može utvrditi prestanak privrednog društva, odnosno drugog oblika organizovanja.

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

U slučaju iz stava 21. ovog člana pravo javne svojine ostaje upisano na dotadašnjem titulara javne svojine.”.

### **Član 31.**

U članu 103. stav 6. menja se i glasi:

„Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu, a čiji je položaj uređen ili će biti uređen posebnim zakonima i propisima.”.

### **Član 32.**

U članu 104. stav 1. menja se i glasi:

„Ako se na katastarskoj parceli nalazi objekat, odnosno objekti u suvlasništvu ili zajedničkoj svojini različitih lica ili je objekat sastavljen od posebnih delova koji su u vlasništvu različitih lica, čiji su udeli na zemljištu neopredeljeni ili čiji udeli nisu upisani na građevinskom zemljištu, po zahtevu lica koji stiče pravo svojine na građevinskom zemljištu u skladu sa članom 102. ovog zakona, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima upisuje da je katastarska parcela u suvlasništvu, odnosno zajedničkoj svojini tih lica, a da je udeo tih lica u srazmeri sa površinom koju poseduju u odnosu na ukupnu površinu objekta, odnosno objekta koji se nalaze na toj parceli, bez obzira da li je upis prava svojine u skladu sa članom 102. ovog zakona već sproveden u toj evidenciji.”.

U stavu 2. reč: „novog” briše se.

### **Član 33.**

U članu 105. stav 5. menja se i glasi:

„Lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu, a čiji je položaj uređen ili će biti uređen posebnim zakonima i propisima, koje je vlasnik objekta ili dela objekta na građevinskom zemljištu na kome nije upisan kao nosilac prava korišćenja, stiče pravo svojine na tom zemljištu u skladu sa posebnim zakonima i propisima kojima je uređen ili će biti uređen njihov položaj.”.

### **Član 34.**

Član 106. menja se i glasi:

„Član 106.

Po okončanom postupku pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu, u skladu sa ovim zakonom, katastarska parcela izgrađenog građevinskog zemljišta

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

U slučaju kada je više objekata različitih vlasnika izgrađeno na jednoj katastarskoj parceli, jedinstvo nepokretnosti iz stava 1. ovog člana uspostavlja se po izradi elaborata geodetskih radova, tako da se za svaki objekat posle geodetskog obeležavanja formira posebna katastarska parcela.

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

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

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

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

Elaborat geodetskih radova izrađuje se u skladu sa propisima kojima je uređen državni premer i katastar.

Odredbe ovog člana koje se odnose na razvrgnuće suvlasničke zajednice primenjuju se i na lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu, a čiji je položaj uređen ili će biti uređen posebnim zakonima i propisima, u cilju razvrgnuća sukorisničke zajednice i formiranja novih katastarskih parcela u skladu sa ovim zakonom. Na novoformiranim katastarskim parcelama upisuje se pravo korišćenja.”

#### **Član 35.**

U članu 118. stav 3. reči: „člana 2. tačka 32a)” zamenjuju se rečima: „člana 2. tačka 62)”.

#### **Član 36.**

U članu 124. stav 4. reč: „legalizacije” zamenjuje se rečju: „ozakonjenja”.

#### **Član 37.**

U članu 129a stav 3. reči: „može preuzeti” zamenjuju se rečju: „preuzima”.

#### **Član 38.**

U članu 133. stav 2. tačka 5) menja se i glasi:

„5) stadiona za 20.000 i više gledalaca, objekata za sportske i ostale manifestacije koji primaju više od 5.000 gledalaca, objekata konstruktivnog raspona preko 50 m, objekata preko 50 m visine, silosa kapaciteta preko 20 000 m<sup>3</sup>, zavoda za izvršenje krivičnih sankcija, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, objekata koji su od značaja za bezbednost Republike Srbije (državna granica, policijski objekti i dr.) kao i stambenih kompleksa višeporodičnog stanovanja kada je investitor Republika Srbija;“

Tačka 9a) menja se i glasi:

„9a) objekata u granicama zaštićenog prirodnog područja prve i druge kategorije proglašene aktom Vlade, u smislu odredbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata, sa pripadajućom infrastrukturom, koji se grade u selima);”.

U tački 10) posle reči: „spaljivanjem ili” dodaju se reči: „fizičko –”.

Tačka 11) menja se i glasi:

„11) postrojenja za tretman opasnog otpada spaljivanjem, termičkim i/ili fizičkim, fizičko – hemijskim, hemijskim postupcima, kao i skladišta opasnog otpada i/ili deponije za odlaganje opasnog otpada;”.

Tačka 12) menja se i glasi:

„12) aerodroma namenjenih za obavljanje javnog avio-prevoza;”.

U tački 13) reči: „i marina” zamenjuju se rečima: „marina i pristana na vodama I reda;”.

U tački 23) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 23) dodaju se tač. 24) i 25), koje glase:

„24) objekata za skladištenje državnih robnih rezervi;

25) naučno-istraživačkih kampusa.”.

### **Član 39.**

U članu 134. posle stava 2. dodaju se st. 3 - 8, koji glase:

„Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva i posle poveravanja poslova, može, u skladu sa zakonom, neposredno izdavati akte za izgradnju objekata preko 20.000 m<sup>2</sup>, na celoj teritoriji Republike Srbije.

Investitor izgradnje objekata iz stava 3. ovog člana, može podneti zahtev za izdavanje svih akata za izgradnju jedinici lokalne samouprave ili ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.

Investitor iz stava 4. ovog člana, koji je ishodovao lokacijske uslove pred nadležnim organom jedinice lokalne samouprave, može podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva bez obaveze sprovođenja postupka revizije projekta.

Investitor iz stava 4. ovog člana, koji podnosi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova pred ministarstvom nadležnim za poslove građevinarstva, sve dalje postupke vodi i okončava po odredbama ovog zakona.

Kada organ iz st. 3. i 4. ovog člana ne reši po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i/ili upotrebne dozvole u zakonom propisanom roku, odnosno u roku od najviše 30 dana od dana podnošenja urednog zahteva stranke, nadležno ministarstvo će, po zahtevu stranke, preuzeti nadležnost za izdavanje tih akata.

Organ od koga je nadležno ministarstvo preuzelo nadležnost za izdavanje građevinske dozvole, dužan je da odmah, a najkasnije u roku od pet radnih dana od prijema zahteva za ustupanje spisa, ministarstvu dostavi sve spise predmeta.”.

### **Član 40.**

Posle člana 134. dodaje se novi član 134a, koji glasi:

„134a

Investitor linijskog infrastrukturnog objekta od posebnog značaja za Republiku Srbiju je lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola ili koje u skladu sa odredbama zakona odnosno odlukom Vlade, vrši investitorska prava na izgradnji takvih linijskih infrastrukturnih objekata.

Investitor izgradnje iz stava 1. ovog člana je i Republika Srbija ili pravno lice čiji je osnivač ili većinski vlasnik Republika Srbija i koje je osnovano da vrši investitorska prava ili

kome je odlukom Vlade preneto da vrši investitorska prava, odnosno autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, kao i lica čiji su osnivači autonomna pokrajina odnosno jedinica lokalne samouprave.

Investitor izgradnje državnih puteva je Republika Srbija ili pravno lice čiji je osnivač ili većinski vlasnik Republika Srbija i koje je osnovano da vrši investitorska prava ili kome je odlukom Vlade preneto da vrši investitorska prava.

Investitor izgradnje opštinskih puteva i ulica je jedinica lokalne samouprave ili pravno lice koje je osnovano da vrši investitorska prava ili kome je odlukom jedinice lokalne samouprave preneto da vrši investitorska prava.

Izuzetno od stava 3. ovog člana, jedinica lokalne samouprave može odlukom nadležnog organa jedinice lokalne samouprave preneti investitorska prava i na pravno lice iz stava 2. ovog člana, uz prethodnu saglasnost tog pravnog lica.

Izuzetno, ako se radi o državnom putu, koji je istovremeno i gradska saobraćajnica, odnosno deo državnog puta koji prolazi kroz naselje, nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se to naselje nalazi, uz obavezu da u postupku izdavanja lokacijskih uslova obavezno pribavi i uslove pravnog lica čiji je osnivač ili većinski vlasnik Republika Srbija koje je nadležno da upravlja takvim objektima.

U slučaju iz stava 5. ovog člana, investitor je dužan da pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu, pribavi saglasnost pravnog lica čiji je osnivač ili većinski vlasnik Republika Srbija koje je nadležno da upravlja takvim objektima na projekat za građevinsku dozvolu.

Određbe ovog člana, shodno se primenjuju i na rekonstrukciju linijskog infrastrukturnog objekta od posebnog značaja za Republiku Srbiju.

Investitor radova na izgradnji i rekonstrukciji objekata iz člana 2. ovog zakona koji se izvode na mešovitom (vojno-civilnom) aerodromu, na delu aerodroma koji zajedno koriste civilni operater i ministarstvo nadležno za poslove odbrane, može biti civilni operater u slučaju da se tim radovima obezbeđuju bezbednosni i drugi uslovi koji su zakonom kojim je uređen vazdušni saobraćaj propisani za civilni aerodrom.

Radovi iz stava 9. ovog člana izvode se u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno planskim dokumentom koji je donelo ministarstvo nadležno za poslove odbrane, uz obavezno pribavljanje uslova tog ministarstva u skladu sa članom 2. stav 1. tačka 32) ovog zakona.

Ministarstvo nadležno za poslove odbrane dužno je da u roku od 30 dana od dana prijema zahteva izda tražene uslove iz stava 10. ovog člana, a u koliko u tom roku ne dostavi tražene uslove, smatra se da je saglasno sa dostavljenom tehničkom dokumentacijom.

U slučaju da je za radove iz stava 9. ovog člana, potrebno sprovesti eksproprijaciju, korisnik eksproprijacije utvrđuje se u skladu sa ovim zakonom.

U slučaju izgradnje linijskog infrastrukturnog objekta od posebnog značaja za Republiku Srbiju, investitor takvog objekta dužan je da, vlasniku stambenog objekta (porodične stambene zgrade ili stambenog objekta koji se sastoji od više stanova) izgrađenog suprotno zakonu pre stupanja na snagu planskog akta kojim je zemljište na kome se takav objekat nalazi određeno za javne namene, obezbedi drugi odgovarajući stambeni objekat ili stan, bez obzira da li je za taj objekat pokrenut postupak ozakonjenja ili da mu isplati novčanu naknadu u visini sredstava potrebnih radi obezbeđivanja drugog odgovarajućeg stambenog objekta ili stana.”.

#### **Član 41.**

U članu 135. stav 1. posle reči: „Sprovođenja objedinjene procedure.” dodaju se reči: „Nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole ne proverava usaglašenost projekta za građevinsku dozvolu, izvoda iz projekta i projektne dokumentacije sa merama i uslovima zaštite životne sredine iz odluke o saglasnosti na studiju i studije o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluke da nije potrebna procena uticaja na životnu sredinu. Usaglašenost iste se potvrđuje izjavom investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena

dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine i koja se obavezno prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.”.

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

„Stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana je investitor.”.

Dosadašnji st. 2 - 7. postaju st. 3 - 8.

Posle dosadašnjeg stava 8, koji postaje stav 9. dodaje se novi stav 10, koji glasi:

„U slučaju izvođenja radova na uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, deci i starim osobama, ne dostavlja se overena saglasnost suvlasnika, odnosno vlasnika posebnih delova zgrade, već se kao dokaz dostavlja odluka stambene zajednice u skladu sa propisom kojim se uređuje stanovanje i održavanje zgrada.”.

Dosadašnji stav 9. postaje stav 11.

U dosadašnjem stavu 10, koji postaje stav 12. posle tačke na kraju dodaju se reči: „U slučaju izmene građevinske dozvole, investitor pribavlja novu energetska dozvolu, ukoliko se povećava kapacitet određen energetska dozvolom ili kada se menja obuhvat područja na kome se izvode radovi, a za koji je izdata energetska dozvola.”.

Posle dosadašnjeg stava 11, koji postaje stav 13. dodaje se novi stav 14, koji glasi:

„U slučaju da su radovi na izgradnji nedostajuće infrastrukture završeni, ali nisu upisani u registar o evidenciji nepokretnosti i/ili infrastrukture, kao dokaz iz stava 13. ovog člana, može se, po zahtevu investitora, umesto ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture dostaviti i potvrda ili uverenje upravljača da je nedostajuća infrastruktura izgrađena, odnosno da nema uslova za zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture.”.

Posle dosadašnjeg stava 12, koji postaje stav 15. dodaju se novi st. 16. i 17, koji glase:

„Ako stranka u zakonskom roku podnese usaglašeni zahtev, nadležni organ ceni usaglašeni zahtev i dostavljenu dokumentaciju koja je navedena u rešenju kojim je zahtev odbačen.

U ponovnom postupku organ iz stava 15. ovog člana ne može isticati nove nedostatke, koji nisu prethodno navedeni u rešenju o odbacivanju zahteva.”.

Dosadašnji st. 13 - 15. postaju st. 18 - 20.

#### **Član 42.**

U članu 140. stav 1. tačka na kraju zamenjuje se zapeatom i dodaju reči: „odnosno u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.”.

Stav 4. menja se i glasi:

„Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno, objekte javne namene u javnoj svojini i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba, a u kom roku je investitor dužan da pribavi upotrebnu dozvolu.” .

#### **Član 43.**

U članu 141. stav 3. posle reči: „zaključen u obliku” dodaju se reči: „solemnizovanog ugovora, odluke, akta ili”.

U stavu 5. reči: „skupštinom, odnosno savetom zgrade”, zamenjuju se rečima: „stambenom zajednicom”.

#### **Član 44.**

U članu 142. stav 2. tačka na kraju zamenjuje se zapeatom i dodaju reči: „osim za linijske infrastrukturne objekte u skladu sa odredbama ovog zakona.”.

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



„Izuzetno od stava 2. ovog člana, dozvoljeno je odstupanje spoljne mere do 0,3 metra, bez izmene rešenja o građevinskoj dozvoli, u slučajevima energetske sanacije objekta i vraćanja objekta u prvobitno stanje izvođenjem radova na fasadi, u skladu sa uslovima organa koji je nadležan za zaštitu spomenika kulture.”.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 4. reči: „i instalisanoj snazi” zamenjuje se rečima: „i/ili instalisanoj snazi”.

Dosadašnji st. 4 - 9. postaju st. 5 - 10.

#### **Član 45.**

U članu 143. stav 1. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „ugrožene energetske bezbednosti i sigurnosti snabdevanja energentima Republike Srbije, kao i u slučaju izvršenja rešenja građevinskog inspektora kojim se utvrđuje da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.”.

#### **Član 46.**

Član 145. menja se i glasi:

„Član 145.

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

Rešenje o odobrenju za izvođenja radova izdaje se investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio potrebnu tehničku dokumentaciju, dokaze o uplati odgovarajućih taksi i naknada i druge dokaze u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure. Nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole ne proverava usaglašenost priložene tehničke dokumentacije sa merama i uslovima zaštite životne sredine, iz odluke o saglasnosti na studiju i studije o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluke da nije potrebna procena uticaja na životnu sredinu. Usaglašenost iste se potvrđuje izjavom investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je tehnička dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine i koja se obavezno prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova.

Kao dokaz o odgovarajućem pravu na objektu, za izvođenje radova iz ovog člana, investitor može dostaviti i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli, odnosno pravnosnažno rešenje o ozakonjenju objekta, bez obzira što isti nije upisan u evidenciju katastra nepokretnosti.

Po zahtevima za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na objektima, odnosno površinama iz člana 2. tač. 5), 16), 50) i 73) ovog zakona, javne česme i fontane, punjače za električna vozila u okviru stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila na javnim putevima, kao i za investiciono održavanje i adaptaciju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog područja od izuzetnog značaja, kao i za izvođenje radova na investicionom održavanju i adaptaciji u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, rešava nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

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

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

Na rešenje iz st. 4 - 6. ovog člana može se izjaviti žalba nadležnom organu u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Po konačnosti ili pravnosnažnosti rešenja iz stava 2. ovog člana, investitor vrši prijavu radova nadležnom organu.

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

Pravnosnažno rešenje iz stava 6. ovog člana, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravnosnažno rešenje iz stava 4. ovog člana i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Na rok važenja, izmenu i dostavljanje rešenja iz ovog člana, shodno se primenjuju odredbe o roku važenja, izmeni i dostavljanju rešenja o građevinskoj dozvoli. Za objekte za koje investitor odluči da ne pribavi upotrebnu dozvolu, uz prijavu radova obavezno se navodi i rok završetka objekta, odnosno izvođenja radova.”.

#### **Član 47.**

Član 147. menja se i glasi:

„Član 147.

Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, privremene naplatne stanice sa pratećim objektima, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometarskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključaka, gradilišnog kampa, priključaka na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, pozajmišta materijala, devijacije koje su u funkciji izgradnje ili rekonstrukcije linijskog infrastrukturnog objekta, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija, kao i oglednog stana unutar stambenog kompleksa u izgradnji.

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

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

Uz zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole, prilažu se idejni projekat i dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu.

Za izvođenje pripremnih radova za izgradnju linijskog infrastrukturnog objekta, prilaže se idejni projekat sa tehničkom kontrolom i dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu.

Za izgradnju objekata iz stava 5. ovog člana, ne prilažu se lokacijski uslovi.

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

Pripremnii radovi iz stava 5. ovog člana, koji se izvode na osnovu privremene građevinske dozvole mogu trajati najduže 12 meseci od dana pravnosnažnosti te dozvole, nakon čega je investitor u obavezi da pribavi građevinsku dozvolu za linijski infrastrukturni objekat, kojom će obuhvatiti i radove koji su izvedeni na osnovu privremene građevinske dozvole, osim za privremene objekte.

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

Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

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

Na izvođenje radova iz ovog člana, shodno se primenjuju odredbe ovog zakona i zakona kojim je uređeno upravljanje i skladištenje građevinskog otpada.”.

#### **Član 48.**

U članu 148. stav 2. posle reči: „administrativnoj taksi,” dodaju se reči: „polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine,”.

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

„Polisu osiguranja iz stava 2. ovog člana dostavlja investitor ili izvođač radova,”.

Dosadašnji st. 3 - 6. postaju st. 4 - 7.

Posle dosadašnjeg stava 7, koji postaje stav 8. dodaje se novi stav 9, koji glasi:

„Ako je nadležni organ doneo rešenje o izmeni građevinske dozvole, investitor nema obavezu ponovne prijave radova.”

U dosadašnjem stavu 9, koji postaje stav 11. reči: „i rok završetka građenja, odnosno” brišu se.

Dosadašnji stav 10. postaje stav 12.

Dosadašnji stav 11, koji postaje stav 13. menja se i glasi:

„Izdavanjem potvrde o prijavi radova smatra se da je okončan postupak izdavanja građevinske dozvole, čime se stiču uslovi za početak izvođenja radova.”.

#### **Član 49.**

U članu 152. stav 4. reči: „iz člana 2. tačka 26)” zamenjuju se rečima: „iz člana 2. tačka 37)”.

U stavu 5. posle reči: „u roku od deset” dodaje se reč: „radnih”.

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

„Za izgradnju objekata iz člana 133. ovog zakona, kao dokaz o kvalitetu izvršenih radova, odnosno ugrađenih materijala, dostavlja se dokaz da su izvršena ispitivanja i rezultati ispitivanja izdati od strane tela za ocenjivanje usaglašenosti, akreditovanog prema standardu SRPS ISO/IEC 17025 (akreditovana tekuća laboratorija).”.

#### **Član 50.**

U članu 153. stav 2. posle reči: „uključujući standarde pristupačnosti” dodaju se reči: „kao i dokaz o izvršenim ispitivanjima i rezultatima ispitivanja izdatim od strane tela za ocenjivanje usaglašenosti, akreditovanog prema standardu SRPS ISO/IEC 17025 (akreditovana tekuća laboratorija).“

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

„Za objekte iz člana 133. tačka 9) ovog zakona, pored stručnog nadzora, obezbeđuje se i konzervatorski nadzor.

Stručni nadzor za izgradnju objekata čiji je investitor pravno lice koje obavlja delatnost od opšteg interesa, a koji služi za obavljanje delatnosti tog pravnog lica, može da vrši i lice koje ispunjava uslove iz stava 3. ovog člana i koje je zaposleno kod tog pravnog lica, bez

posedovanja rešenja o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije iz člana 126. ovog zakona ili izvođenje radova iz člana 150. ovog zakona.”.

#### **Član 51.**

U članu 158. stav 5. posle reči: „obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima objekta,” dodaju se reči: „dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada.”.

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

„Ako se postupku izdavanja upotrebne dozvole utvrdi da nedostaje izjava o završetku temelja i/ili završetku objekta u konstruktivnom smislu, urednom dokumentacijom, u smislu stava 6. ovog člana smatra se i naknadno dostavljeni izveštaj veštaka geodetske struke da su temelji postavljeni i urađeni u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, odnosno izveštaj nadležnog građevinskog inspektora da je objekat završen u konstruktivnom smislu.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, za objekte za koje je posebnim propisima predviđeno pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju izvan objedinjene procedure, investitor dostavlja i saglasnost nadležnog organa, odnosno posebne organizacije.”.

Dosadašnji stav 7. postaje stav 9.

U dosadašnjem stavu 8, koji postaje stav 10. reči: „od stava 7.” zamenjuju se rečima: „od stava 9.”.

Dosadašnji st. 9 - 11. postaju st. 11 - 13.

Posle dosadašnjeg stava 12, koji postaje stav 14. dodaje se novi stav 15, koji glasi:

„Ako je u postupku izdavanja građevinske dozvole investitor priložio ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se i upotrebna dozvola za konkretnu infrastrukturu, odnosno dokaz da je ista izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom i pratećom tehničkom dokumentacijom za tu vrstu objekta, odnosno pozitivan nalaz komisije za tehnički pregled objekta.”.

Dosadašnji st. 13 - 19. postaju st. 16 - 22.

#### **Član 52.**

U članu 162. stav 5. posle reči: „na osnovu ovog zakona stiče se” dodaju se reči: „članstvom u Inženjerskoj komori Srbije i”.

U stavu 6. tačka 2) menja se i glasi:

„2) neplaćanjem članarine Inženjerskoj komori Srbije;”.

#### **Član 53.**

Naziv iznad člana 163. i član 163. menjaju se i glase:

**„X. INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE I AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I  
URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE**

#### **Član 163.**

Inženjerska komora Srbije (u daljem tekstu: Komora) je pravno lice sa sedištem u Beogradu, osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji u cilju unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva.

Članovi komore su licencirani prostorni planeri, licencirani urbanisti, licencirane arhitekture urbanisti, licencirani inženjeri (inženjeri građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne, tehnološke i inženjeri drugih tehničkih struka), licencirane arhitekture, licencirane pejzažne arhitekture i licencirani izvođači, a kojima je izdata licenca i koji su upisani u registre iz člana 162. stav 4. ovog zakona.

Rad Komore je javan.

Statut i druge opšte akte Komore, Komora objavljuje u „Službenom glasniku Republike Srbije” i na svojoj zvaničnoj internet prezentaciji, u roku od tri dana od dana donošenja.”.

#### Član 54.

Posle člana 166. dodaju se čl. 166a-166e, koji glase:

#### „Član 166a

Radi obezbeđivanja uslova za efikasno sprovođenje i unapređivanje politike planiranja i uređenja prostora u Republici Srbiji, osniva se Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije (u daljem tekstu: Agencija), kao javna agencija koja vrši javna ovlašćenja u skladu sa ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, kao i propisima kojima je uređen rad javnih agencija.

Agencija za svoj rad odgovara Vladi, u skladu sa zakonom.

#### Član 166b

Agencija ima status pravnog lica sa pravima, obavezama i odgovornostima utvrđenim zakonom i statutom.

Agencija ima račun.

Sedište Agencije je u Beogradu.

Statutom Agencije osnivaju se organizacione jedinice u sedištu autonomnih pokrajina, a mogu se osnovati i druge organizacione jedinice u drugim mestima.

#### Član 166v

Sredstva za osnivanje i rad Agencije obezbeđuju se iz:

- 1) budžeta Republike Srbije;
- 2) prihoda koje ostvari obavljanjem poslova iz svoje nadležnosti;
- 3) donacija, priloga i sponzorstva domaćih i stranih pravnih i fizičkih lica;
- 4) drugih izvora, u skladu sa zakonom.

#### Član 166g

Agencija je nadležna da:

- 1) priprema, koordinira i prati izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti Republike Srbije;
- 2) priprema odluku o izradi svih planskih dokumenata koje predlaže nadležno ministarstvo;
- 3) ostvaruje međunarodnu saradnju u oblasti prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) pruža stručnu pomoć u izradi planskih dokumenata jedinicama lokalne samouprave;
- 5) uspostavlja jedinstveni sistem pokazatelja za prostorno planiranje u skladu sa sistemom ESPON i vodi Centralni registar planskih dokumenata u Republici Srbiji;
- 6) priprema i realizuje programe edukacije za potrebe izrade dokumenata prostornog planiranja;
- 7) uspostavlja i vodi sistem e – prostor za potrebe pripreme, koordinacije i praćenje izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja;
- 8) vrši praćenje (monitoring) promena stanja u prostoru;
- 9) uspostavlja i vodi registar brownfield lokacija u Republici Srbiji;
- 10) izdaje odnosno potvrđuje sertifikate zelene gradnje;
- 11) obavlja stručnu kontrolu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, i kontrolu usklađenosti planskih dokumenata, iz nadležnosti Republike, odnosno autonomne pokrajine, kao poverene poslove u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;

12) izdaje informaciju o lokaciji iz nadležnosti ministarstva, odnosno autonomne pokrajine, kao poverene poslove u skladu sa zakonom;

13) izdaje licence pravnim licima za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja; i

14) obavlja i druge poverene poslove u skladu sa zakonom i statutom.

Agenciji se poveravaju poslovi stručne kontrole dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja i kontrole usklađenosti planskih dokumenata koje obavlja ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine u skladu sa zakonom.

Agenciji se poveravaju poslovi izdavanja informacije o lokaciji za objekte iz člana 133. ovog zakona odnosno iz člana 134. ovog zakona za koje nadležna autonomna pokrajina.

#### Član 166d

Organi Agencije su upravni odbor i direktor.

Predsednika i članove upravnog odbora, kao i direktora, imenuje i razrešava Vlada.

Predsednik i članovi upravnog odbora, kao i direktor, imenuju se na period od pet godina, s tim što isto lice ne može biti imenovano više od dva puta.

Direktor Agencije je licencirani prostorni planer, licencirani urbanista, odnosno licencirani arhitekta urbanista, sa najmanje deset godina radnog iskustva u stručnoj oblasti planiranja i uređenja prostora, arhitekture, odnosno užoj stručnoj oblasti urbanizma.

Direktor Agencije je po funkciji Glavni republički urbanista, u skladu sa zakonom.

Direktor organizacione jedinice za autonomnu pokrajinu je po funkciji Glavni urbanista autonomne pokrajine, u skladu sa zakonom.

Upravni odbor Agencije (u daljem tekstu: Upravni odbor) ima pet članova koji se imenuju iz reda uglednih stručnjaka iz oblasti koje su od značaja za obavljanje poslova iz nadležnosti Agencije, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Upravni odbor nadzire poslovanje Agencije, pregleda godišnji izveštaj o poslovanju i završni račun Agencije, obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

Predsedniku i članovima Upravnog odbora pripada naknada za rad, prema merilima koja se određuju aktom o osnivanju javne agencije, u skladu sa aktom Vlade.

Direktor:

- 1) zastupa Agenciju;
- 2) organizuje rad i rukovodi Agencijom;
- 3) predlaže akte koje donosi Upravni odbor;
- 4) izvršava odluke Upravnog odbora i preduzima mere za njihovo sprovođenje;
- 5) stara se o zakonitosti rada i odgovara za korišćenje i raspolaganje imovinom Agencije;
- 6) donosi akt o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta, predlaže program rada, vrši i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

#### Član 166đ

Opšti akti Agencije su statut, pravilnik i drugi opšti akti.

Statut je osnovni opšti akt Agencije.

Statut donosi Upravni odbor uz saglasnost Vlade.

Statut sadrži odredbe o:

- 1) delatnosti Agencije;
- 2) načinu obavljanja poslova;
- 3) unutrašnjoj organizaciji;
- 4) organima i njihovom delovanju;
- 5) zastupanju Agencije;

6) pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih;

7) drugim pitanjima od značaja za rad Agencije.

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova iz svoje nadležnosti, Agencija može angažovati druga pravna i fizička domaća ili strana lica, u skladu sa zakonom.

#### Član 166e

Nadzor nad radom Agencije vrši ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Agencija, najmanje dva puta godišnje, podnosi Vladi izveštaj o radu, preko ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.”.

#### Član 55.

Član 167. menja se i glasi:

#### „Član 167.

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

Pre donošenja rešenja iz stava 1. ovog člana, nadležni građevinski inspektor donosi rešenje o zabrani korišćenja, odnosno upotrebe objekta.

U slučaju da su radovi započeti, a gradilište zatvoreno i predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, susedne objekte i za bezbednost saobraćaja, nadležni građevinski inspektor donosi rešenje o uklanjanju objekta u izgradnji.

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izvršiti ako su prethodno rešena pitanja smeštaja korisnika objekta, osim u slučaju kada se uklanjanje objekta odobrava na zahtev vlasnika koji taj objekat koristi. Kao rešeno pitanje smeštaja korisnika objekta smatra se obezbeđivanje nužnog smeštaja, koji obezbeđuje jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nadležni građevinski inspektor, odnosno lice po čijem zahtevu se vodi postupak, dužno je da izvrši prijavu uklanjanja objekta.

Žalba na rešenje o uklanjanju objekta ili dela objekta iz st. 1. i 3. ovog člana ne zadržava izvršenje rešenja.

Ako je za potrebe izvođenja radova na izgradnji linijske infrastrukture od posebnog značaja za Republiku Srbiju potrebno sprovesti uklanjanje objekta izgrađenog suprotno zakonu, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra se:

1) izjava overena u skladu sa zakonom kojim se uređuje overa potpisa, kojom se stranka legitimisana u postupku ozakonjenja neopozivo izjašnjava da nije zainteresovana za ozakonjenje objekta izgrađenog suprotno zakonu, kao i da ovlašćuje investitora da bespravno izgrađeni objekat može ukloniti, kao i da na osnovu navedene izjave u njeno ime i za njen račun može obustaviti postupak ozakonjenja kod nadležnog organa, u skladu sa zakonom kojim se uređuje upravni postupak;

2) saglasnost vlasnika zemljišta na kome se nalazi objekat izgrađen suprotno zakonu, ako objekat nije evidentiran i popisao od strane građevinskog inspektora;

3) saglasnost upravljača infrastrukture/vršioća komunalne delatnosti, ako objekat izgrađen suprotno zakonu predstavlja linijski infrastrukturni objekat, odnosno objekat komunalne infrastrukture.”.

#### Član 56.

U članu 171. stav 1. menja se i glasi:

„O izvršnosti rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, kao i rešenja o vraćanju objekta u prvobitno stanje, koja se donose na osnovu ovog zakona, stara se republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.”.

U stavu 2. reč: „rušenju” zamenjuje se rečima: „uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela”.

### **Član 57.**

U članu 172. posle stava 4. dodaju se novi st. 5. i 6, koji glase:

„Kada organ iz stava 4. ovog člana ne reši po prijavi zainteresovanog lica ili u postupku inspekcijskog nadzora koji vodi po službenoj dužnosti u zakonom propisanom roku, nadležni republički inspektor će, po zahtevu stranke, odnosno po službenoj dužnosti, preuzeti nadležnost za vršenje inspekcijskog nadzora, na celoj teritoriji Republike Srbije.

Organ jedinice lokalne samouprave od koga je nadležni republički inspektor preuzeo nadležnost za vršenje inspekcijskog nadzora, dužan je da odmah, a najkasnije u roku od pet radnih dana od prijema zahteva za ustupanje spisa, republičkom inspektorstu dostavi sve spise predmeta.”.

Dosadašnji stav 5, koji postaje stav 7. menja se i glasi:

„Gradu Beogradu poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma na teritoriji gradskih opština: Barajevo, Grocka, Lazarevac, Mladenovac, Obrenovac, Sopot i Surčin, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 5.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, a u ostalim gradskim opštinama do 1.500 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine.”.

U dosadašnjem stavu 6, koji postaje stav 8. posle reči: „odnosno diplomirani građevinski inženjer,” dodaju se reči: „kao i diplomirani prostorni planer-master,”.

Dosadašnji st. 7 - 10. postaju st. 9 - 12.

### **Član 58.**

U članu 173. stav 1. posle tačke 2) dodaje se tačka 2a), koja glasi:

„2a) je projekat preparcelacije i parcelacije izrađen u skladu sa planskim dokumentom, u roku od 30 dana od dana izdavanja potvrde nadležnog organa;”.

U tački 3) posle reči: „planskim dokumentom” dodaju se zapeta i reči: „zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona”.

### **Član 59.**

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

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

Posle tačke 2) dodaje se nova tačka 2a), koja glasi:

„2a) da u slučaju da nadležni organ ne postupi po prigovoru u roku od 30 dana od dana podnošenja, rešenjem naloži izdavanje novih lokacijskih uslova koji će biti usaglašeni sa nalogom inspektora iz prigovora i o tome obavesti organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole;”.

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

„Privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik kojima su u postupku inspekcijskog nadzora iz stava 1. ovog člana naložene mere, dužni su da postupe po nalogu i u roku iz naloga urbanističkog inspektora.”.

Dosadašnji st. 2 - 4. postaju st. 3 - 5.



**Član 60.**

U članu 175. stav 1. tačka 2) posle reči: „odnosno investitora” dodaje se zapeta i reči: „odnosno vlasnika katastarske parcele na kojoj se izvode radovi, osim u slučaju uzurpacije katastarske parcele,”.

Tačka 8a) menja se i glasi:

„8a) je izvođač radova prijavio završetak izgradnje temelja i objekta u konstruktivnom smislu i da li je te radove izveo u skladu sa izdatim odobrenjem za izvođenje radova, odnosno građevinskom dozvolom;”.

U tački 9) posle reči: „knjigu inspekcije” dodaju se reči: „u elektronskom obliku,”.

Stav 2. menja se i glasi:

„Građevinski inspektor je ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina, umanjuju ili uništavaju spomenička svojstva nepokretnih kulturnih dobara i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta, čime se vrši uzurpacija i/ili degradacija prostora.”.

Posle stava 6. dodaje se stav 7, koji glasi:

„Naknadno pribavljena građevinska dozvola i potvrda prijave o početku građenja, odnosno pribavljeno rešenje iz člana 145. ovog zakona, ne oslobađa krivične odgovornosti, odnosno odgovornosti za privredni prestup i/ili prekršaj lica iz stava 1. tačka 2) ovog člana.”.

**Član 61.**

U članu 176. stav 1. tačka 1) menja se i glasi:

„1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno građevinskoj dozvoli i potvrdi o prijavi radova, odnosno rešenju o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. ovog zakona;”.

Tačka 1a) briše se.

Posle tačke 3) dodaje se nova tačka 3a), koja glasi:

„3a) naloži rešenjem obustavu radova, ako izvođač radova nije obavestio nadležni organ o završenim temeljima i završetku objekta u konstruktivnom smislu, u skladu sa ovim zakonom;”.

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

„Građevinski inspektor obavezno podnosi krivičnu prijavu i inicira postupak oduzimanja licence odgovornom izvođaču radova, za koga se utvrdi da radove izvodi bez izdate građevinske dozvole i prijave radova.”.

Dosadašnji st. 6. i 7. postaju st. 7. i 8.

Dosadašnji stav 8, koji postaje stav 9. briše se.

**Član 62.**

U članu 178. u tački 5) tačka zapeta na kraju zamenjuje se tačkom.

U članu 178. tačka 6) briše se.

**Član 63.**

U članu 201. stav 5. briše se.

Stav 6. menja se i glasi:

„Vlada bliže uređuje način i rokove razmene dokumenata i podnesaka u postupcima pripreme, koordinacije i praćenja izrade planskih dokumenata, kao i format u kome se dostavljaju uslovi (E-prostor).”

Posle stava 6. dodaje se stav 7, koji glasi:

„Vlada bliže uređuje uslove, kriterijume i sadržaj dokumentacije za utvrđivanje projekata za izgradnju objekata od značaja, odnosno od posebnog značaja za Republiku Srbiju.”.

U dosadašnjem stavu 7. koji postaje stav 8. posle tačke 1b) dodaju se nove tač. 1v) i 1g), koje glase:

„1v) tehničke propise koji definišu obavezno projektovanje i izvođenje radova na unutrašnjim instalacijama za optičku mrežu, uključujući i razvodne kutije za optičke kablove, u svim zgradama preko 2.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, kao i za sve objekte železničke i putne linijske infrastrukture u zaštitnom pojasu;

1g) vrstu međunarodnih komercijalnih sistema sertifikacije zelene gradnje koje je moguće primeniti, vrstu objekata i rok u kome je obavezno pribavljanje i priznavanje sertifikata zelene gradnje, sadržinu zahteva za utvrđivanje ispunjenosti tih uslova, postupak priznavanja sertifikata zelene gradnje, kao i izgled i sadržinu rešenja kojim se priznaje sertifikat zelene gradnje;”.

Tačka 5) menja se i glasi:

„5) sadržinu, način i postupak izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, uključujući i prostorni plan područja posebne namene za izgradnju elektroenergetskih objekata, kao i minimalni broj mesta za punjenje električnih vozila (čl. 10-68);”.

Posle tačke 5) dodaje se nova tačka 5a), koja glasi:

„5a) kriterijume za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, vrste licenci za pravna lica, kao način i postupak izdavanja i oduzimanja licenci;”.

Posle tačke 6) dodaju se nove tač. 6a) i 6b), koje glase:

„6a) sadržinu, način i postupak izdavanja informacije o lokaciji;

6b) uslove koje mora da ispuni javni beležnik, odnosno pravno lice ili preduzetnik, registrovan za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja za izdavanje informacije o lokaciji;”.

Posle tačke 21) dodaje se nova tačka 21a), koja glasi:

„21a) uslove i način vršenja praćenja stanja u prostoru (monitoring), kao i način izveštavanja (član 166g);”.

U tački 34) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 34) dodaje se tačka 35), koja glasi:

„35) uslove i način postavljanja spoljnih jedinica uređaja za grejanje i hlađenje na zgradama.”.

#### **Član 64.**

U članu 202. stav 1. tačka 5) menja se i glasi:

„5) ako u roku iz člana 140. stav 4. ovog zakona ne pribavi upotrebnu dozvolu.”.

#### **Član 65.**

U članu 203. stav 1. u tački 3) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 3) dodaje se tačka 4), koja glasi:

„4) ne postupi po nalogu inspektora iz člana 178. ovog zakona.”.

#### **Član 66.**

Član 204. menja se i glasi:

„Član 204.

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

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, koje u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona ne izvrši priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu (član 91.).

Za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

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

Prijavu za privredni prestup iz stava 2. ovog člana podnosi nadležni komunalni inspektor.”.

### **Član 67.**

U članu 205. posle stava 1. dodaju se novi st. 2 - 5, koji glase:

„Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koji ne postupi po nalogu i u roku iz naloga urbanističkog inspektora (član 174. st. 1. i 2.).

Novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se odgovorno lice u nadležnom organu, koje ne postupi po nalogu urbanističkog inspektora i ne usaglasi lokacijske uslove sa navodima iz prigovora (član 174.).

Novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 kazniće se za prekršaj investitor-fizičko lice ukoliko ne ishoduje upotrebnu dozvolu u skladu sa članom 140. stav 4. ovog zakona.

Novčanom kaznom od 100.000 do 300.000 kazniće se za prekršaj preduzetnik ukoliko ne postupi po nalogu inspektora iz člana 178. ovog zakona.”.

Dosadašnji stav 2. postaje stav 6.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 7. reči: „iz stava 1.” zamenjuju se rečima: „iz st 1. i 2.”.

Dosadašnji stav 4. postaje stav 8.

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 9. reči: „iz st. 1 - 4.” zamenjuju se rečima: „iz st. 1 - 7.”.

### **Član 68.**

Član 206. menja se i glasi:

„Član 206.

Novčanom kaznom od 300.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje je investitor objekta ako ne obezbedi pristup objektu osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti (član 5.), kao i vlasnik objekta-pravno lice koji vrši uzurpaciju i/ili degradaciju prostora (član 175.).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

Kaznom iz stava 1. ovog člana, kazniće se i vlasnik katastarske parcele-pravno lice na kojoj se izvode radovi bez izdate građevinske dozvole i prijave radova, osim u slučaju uzurpacije katastarske parcele.

Za prekršaj iz st. 1. i 3. ovog člana, kazniće se i fizičko lice koje je investitor, odnosno vlasnik objekta odnosno vlasnik katastarske parcele na kojoj se izvode radovi, osim u slučaju uzurpacije katastarske parcele, novčanom kaznom od 50.000 do 200.000 dinara.

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

### **Član 69.**

Posle člana 206. dodaju se novi čl. 206a - 206v, koji glase:

**„Član 206a**

Novčanom kaznom od 200.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, za koje se utvrdi da je izradilo planski dokument suprotno zakonu i propisima donetim na osnovu zakona (čl. 10-52.).

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

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

**Član 206b**

Novčanom kaznom od 200.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, za koje se utvrdi da je izradilo urbanistički projekat suprotno planskom dokumentu, zakonu i propisima donetim na osnovu zakona (čl. 60-64.).

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

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

**Član 206v**

Novčanom kaznom od 200.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, za koje se utvrdi da je izradilo idejno rešenje suprotno planskom dokumentu, odnosno urbanističkom projektu, zakonu i propisima donetim na osnovu zakona (član 117a).

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

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

**Član 70.**

U članu 208. stav 1. posle tačke 1) dodaje se nova tačka 1a), koja glasi:

„1a) uklanja objekat ili deo objekta bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta ili dela objekta (čl.167. i 168.);”.

**Član 71.**

U članu 208a stav 1. posle tačke 1) dodaje se nova tačka 1a), koja glasi:

„1a) uklanja objekat ili deo objekta bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta ili dela objekta (član 168.);”.

**Član 72.**

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

„2) ne izda lokacijske uslove, građevinsku dozvolu, dozvolu za izvođenje pripremnih radova, izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, odobrenje za izvođenje radova, izmenu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, privremenu građevinsku dozvolu, upotrebnu dozvolu i izmenu rešenja o upotrebnoj dozvoli, u roku i na način propisan ovim zakonom (čl. 8d, 56, 136, 137, 141, 142, 145, 147, 158 i 158a);”.

U tački 9) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 9) dodaju se tač. 10) i 11), koje glase:

„10) ne dostavi spise predmeta po zahtevu nadležnog ministarstva u skladu sa članom 134. stav 8. ovog zakona;

11) ne dostavi svim imaoocima javnih ovlašćenja zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje (član 8b).”.

U stavu 3. reči: „iz stava 1. tačka 2)” zamenjuju se rečima: „iz stava 1. tač. 2), 10) i 11)”.

### **Član 73.**

Posle člana 209a dodaje se novi član 209b, koji glasi:

#### **„Član 209b**

Novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara, kazniće se za prekršaj javni beležnik-pravno lice, odnosno drugo pravno lice, ako ne izda informaciju o lokaciji u propisanom roku, odnosno ukoliko informaciju o lokaciji izda suprotno zakonu (član 53. stav 3.).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se javni beležnik-preduzetnik odnosno drugi preduzetnik novačnom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.”.

### **Član 74.**

Odredbe ovog zakona, koje se odnose na zakupce na neodređeno vreme stana u svojini građana, zadužbina i fondacija, primenjuju se do donošenja zakona kojim će bliže biti uređeni prava i obaveze za ovu kategoriju lica, a naročito korišćenje stanova, koeficijenti i zakupnina.

### **Član 75.**

Kada investitor, u skladu sa članom 39. ovog zakona, podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, lokacijski uslovi, izdati od strane organa jedinice lokalne samouprave, ne mogu biti stariji od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Član 76.**

Licencirani prostorni planeri, licencirani urbanisti, licencirane arhitekture urbanisti, licencirani inženjeri (inženjeri građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne, tehnološke i inženjeri drugih tehničkih struka), licencirane arhitekture, licencirane pejzažne arhitekture i licencirani izvođači, a kojima je izdata licenca i koji su upisani u registre iz člana 162. Zakona o planiranju i izgradnji, dužni su da u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno isteka polise osiguranja od profesionalne odgovornosti, postanu članovi Inženjerske komore Srbije.

Lične licence koje su izdate do dana stupanja na snagu Pravilnika o stručnim poslovima prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije, građenja i energetske efikasnosti koje obavljaju licencirana lica („Službeni glasnik RS”, broj 106/20), ostaju na snazi, osim ako se steknu uslovi za njihovo oduzimanje u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

### **Član 77.**

Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije počinje sa radom najkasnije u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije preuzima zaposlene i postavljena lica u Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koji rade na poslovima iz nadležnosti Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, predmete, arhivu i drugu stručnu dokumentaciju koja se odnosi na poslove iz nadležnosti Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, kao i opremu, sredstva za rad i druga sredstva koja je koristilo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u obavljanju navedenih poslova.

Do početka rada Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije poslove iz nadležnosti Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije obavlja ministarstvo nadležno za polove prostornog planiranja i urbanizma.

**Član 78.**

Republički geodetski zavod je dužan da u roku od 30 dana od dana osnivanja Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, Agenciji za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije ustupi podatke, softver i svu raspoloživu dokumentaciju u vezi sa Centralnim registrom planskih dokumenata.

Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije je dužna da u roku 60 dana od dana dostavljanja podataka, softvera i raspoložive dokumentacije iz stava 1. ovog člana, uspostavi Centralni registar planskih dokumenata i učini ga javno dostupnim.

**Član 79.**

Predsednika i članove upravnog odbora, kao i direktora Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, imenuje Vlada u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Upravni odbor Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije donosi Statut agencije u roku od 30 dana od dana imenovanja.

**Član 80.**

Jedinice lokalne samouprave dužne su da Agenciji za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije u roku od šest meseci od dana osnivanja Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, dostave podatke o brownfield lokacijama na svojoj teritoriji.

Obavezuje se Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije da u roku šest meseci od dana dostavljanja podataka iz stava 1. ovog člana, sačini Registar podataka o brownfield lokacijama i učini ga javno dostupnim.

**Član 81.**

Važeći planski dokumenti koji su doneti pre 1. januara 1993. godine, prestaju da važe po isteku 24 meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, a organi nadležni za njihovo donošenje dužni su da u tom roku donesu novi planski dokument.

Obavezuju se jedinice lokalne samouprave da u roku od četiri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona donesu planske dokumente koji se mogu direktno primeniti, odnosno na osnovu kojih se mogu izdati lokacijski uslovi, a koji će obuhvatiti minimum 70% teritorije građevinskog područja te jedinice lokalne samouprave.

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se odgovorno lice jedinice lokalne samouprave koje nije postupilo u skladu sa st. 1. i 2. ovog člana.

**Član 82.**

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

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

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

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

**Član 83.**

Od dana stupanja na snagu ovog zakona sve nove zgrade moraju biti projektovane, izgrađene i održavane na način da spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje nisu vidljive, odnosno da ne vrše uticaj na neposredno okruženje.

Vlasnici zgrada javne namene u granicama nepokretnih kulturnih dobara i zaštićenoj okolini kulturnih dobara, dužni su da u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, sa uličnih fasada uklone sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno da ih izmeste na način da nisu vidljive, kao i da ne vrše uticaj na neposredno okruženje.

Vlasnici zgrada, odnosno posebnih delova objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara i zaštićenoj okolini kulturnih dobara, dužni su da u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, sa uličnih fasada uklone sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno da ih izmeste na način da nisu vidljive, kao i da ne vrše uticaj na neposredno okruženje.

Vlasnici zgrada izvan nepokretnih kulturnih dobara i zaštićene okoline kulturnih dobara dužni su da u roku od deset godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, sa uličnih fasada uklone sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno da ih izmeste na način da nisu vidljive, kao i da ne vrše uticaj na neposredno okruženje, o čemu će jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se zgrada nalazi doneti opšti akt u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, kojim će bliže urediti način uklanjanja.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik zgrade – pravno lice, ako u roku od dve godine ne ukloni sa uličnih fasada sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno ne izmesti ih na način da nisu vidljive, odnosno da ne vrše uticaj na neposredno okruženje, u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik zgrade – pravno lice, ako u roku od pet godina sa uličnih fasada ne ukloni sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno ne izmesti ih na način da nisu vidljive, odnosno da ne vrše uticaj na neposredno okruženje, u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik zgrade – pravno lice, ako u roku od deset godina sa uličnih fasada ne ukloni sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno ne izmesti ih na način da nisu vidljive, odnosno da ne vrše uticaj na neposredno okruženje, u skladu sa stavom 4. ovog člana.

Za prekršaj iz st. 5 - 7. ovog člana kazniće se vlasnik zgrade – fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 dinara kazniće se odgovorno lice jedinice lokalne samouprave iz stava 4. ovog člana, ako u propisanom roku ne donese opšti akt.

Nadzor nad primenom odredaba ovog člana vrši organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove komunalne inspekcije, odnosno komunalne milicije.

**Član 84.**

Od dana stupanja na snagu ovog zakona sve nove zgrade moraju posedovati sertifikat o energetske svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela.

Vlasnici postojećih zgrada javne namene u javnoj svojini dužni su da u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave sertifikat o energetske svojstvima zgrade.

Vlasnici postojećih poslovnih zgrada dužni su da u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.

Vlasnici postojećih stambenih zgrada dužni su da u roku od deset godina od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela, o čemu će jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se zgrada nalazi, doneti opšti akt u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, kojim će bliže urediti kontrolu izvršavanja obaveze iz ovog člana.

Nadzor nad izvršavanjem odredaba iz st. 2 - 4. ovog člana vrši ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik postojećih zgrada javne namene – pravno lice, ako u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona ne pribavi sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik postojećih poslovnih zgrada – pravno lice, ako u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, ne pribavi sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik postojećih stambenih zgrada – pravno lice, ako u roku od deset godina od dana stupanja na snagu ovog zakona ne pribavi sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.

Za prekršaj iz st. 6 - 8. ovog člana kazniće se vlasnik postojećih zgrada javne namene, vlasnik postojećih poslovnih zgrada, vlasnik postojećih stambenih zgrada – fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 dinara kazniće se odgovorno lice jedinice lokalne samouprave iz stava 4. ovog člana, ako u propisanom roku ne donese opšti akt.

Do isteka rokova iz st. 2 - 4. ovog člana, sertifikat o energetske svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela ne prilaže se prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti iz člana 4. stav 7. ovog zakona.

Prva strana sertifikata o energetske svojstvima zgrade koja sadrži energetske razred zgrade, mora biti izložena na zgradama javne namene u javnoj svojini koje imaju neto površinu veću od 250 m<sup>2</sup>, na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.

Prva strana sertifikata o energetske svojstvima zgrade koja sadrži energetske razred zgrade, mora biti izložena na zgradama javne namene u privatnoj svojini koje imaju neto površinu veću od 500 m<sup>2</sup>, na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.

Novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se vlasnici zgrada iz st. 2 - 4. ovog člana, ako ne pribave sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela u rokovima iz st. 2 - 4. ovog člana.

#### **Član 85.**

Vlasnici stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila, koje se nalaze na državnim putevima la reda, dužni su da svoje poslovanje usaglase sa odredbama ovog zakona u roku od dve godine od dana stupanja na snagu podzakonskog akta kojim se uređuje pitanje postavljanja punjača za električna vozila.

Vlasnici stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila, koje se nalaze na ostalim javnim putevima, dužni su da svoje poslovanje usaglase sa odredbama ovog zakona u roku od pet godina od dana stupanja na snagu podzakonskog akta kojim se uređuje pitanje postavljanja punjača za električna vozila.

Agencija za energetiku Republike Srbije bliže uređuje način snabdevanja i naplate isporučene električne energije potrebne za punjače za električna vozila.

#### **Član 86.**

Pravo na naknadu za rad u komisijama, obrazovanim na osnovu ovog zakona, imaju predsednik komisije, zamenik predsednika komisije, svi članovi, sekretar komisije, kao i lica koja po pozivu učestvuju u radu komisije.

Visinu naknade iz stava 1. ovog člana i način isplate naknade utvrđuje Vlada odlukom, odnosno ministar rešenjem o obrazovanju komisije.

#### **Član 87.**

Podzakonski akti za sprovođenje ovog zakona doneće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.



Do donošenja podzakonskih akata iz ovog zakona primenjivaće se podzakonski akti doneti na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20 i 52/21), ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

#### **Član 88.**

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

Postupci za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu započeti po odredbama zakona kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu obustavljaju se danom stupanja na snagu ovog zakona.

Nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu koji je na osnovu Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu („Službeni glasnik RS”, br. 64/15 i 9/20), upisao pravo svojine na građevinskom zemljištu, nema pravo na povraćaj naknade po ovom osnovu.

Danom stupanja na snagu ovog zakona stižu se uslovi za sporazumni raskid ugovora o zakupu, zaključenih u skladu sa odredbama Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu, uz obavezu izmirenja svih dospelih obaveza do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Svi postupci revizije projekata započeti pre stupanja na snagu Pravilnika za građevinske konstrukcije („Službeni glasnik RS”, br. 89/19, 52/20 i 122/20), nastavljaju se po odredbama propisa po kojima su započeti, kao i projekti koji se realizuju fazno, osim za objekte narednih faza koji predstavljaju nezavisne celine (funkcionalne, građevinske i sl.).

Po okončanju postupka iz stava 1. ovog člana, projekat za građevinsku dozvolu izrađuje se u skladu sa standardima primenjenim u izradi idejnog projekta i sadržanim u izveštaju Revizione komisije, kao i projekti za građevinsku dozvolu za preostale faze započetog projekta.

#### **Član 89.**

Odredba člana 55. stav 3. ovog zakona ne primenjuje se na investitore koji su započeli izgradnju objekata na osnovu građevinske dozvole izdate pre 11. septembra 2009. godine, a radove nisu završili u skladu sa propisanim rokovima, do 25. maja 2025. godine.

#### **Član 90.**

Objekti iz člana 24. stava 1. tač. 16), 35), 37), 49), 53) i 72) i stava 2. ovog zakona, mogu se graditi na poljoprivrednom i građevinskom zemljištu koje se nalazi u području za koje je pokrenut komasacioni postupak, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, ako je njihova izgradnja predviđena važećim planskim dokumentom.

#### **Član 91.**

Tehnička dokumentacija za objekte preko 10.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine obavezno se izrađuje u BIM tehnologiji počev od 1. januara 2028. godine.

Planski dokumenti, obavezno se izrađuju u GIS tehnologiji počev od 1. januara 2028. godine.

#### **Član 92.**

Odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

**Član 93.**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu („Službeni glasnik RS”, br. 64/15 i 9/20).

**Član 94.**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, osim odredbe člana 50. stav 2. ovog zakona, koja se primenjuje po isteku 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i odredbe člana 54. stav 1. tačka 10) ovog zakona (novi član 166g), koja se primenjuje od 1. januara 2026. godine.

## O B R A Z L O Ž E N J E

### I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 97. stav 1. tačka 12. Ustava Republike Srbije, kojim se utvrđuje da Republika Srbija, između ostalog, uređuje i organizaciju i korišćenje prostora.

### II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20 i 52/21, u daljem tekstu: Zakon), stupio je na pravnu snagu 11. septembra 2009. godine, sa izmenama koje su sprovedene tokom godina. Najveće izmene, koje se mogu okarakterisati kao systemske, desile su se kroz Izmene i dopune Zakona 2014. godine, kada je u pravni sistem Republike Srbije, po prvi put uveden elektronski sistem za izdavanje građevinskih dozvola, što je, primenom rezultiralo da Republika Srbija, na poslednjoj DB WB listi zauzme deveto mesto po brzini izdavanja građevinskih dozvola. Od početka primene objedinjene procedure (1. januara 2016. godine), broj izdatih građevinskih dozvola, investicione vrednosti i broj aktivnih gradilišta su u stalnom trendu rasta.

2015. godine, na teritoriji Republike Srbije bilo je izdato ukupno 10438 građevinskih dozvola, 2021. godine taj broj iznosio 30177 izdatih građevinskih dozvola dok je ove godine, zaključno sa mesecom novembrom taj broj 2782 izdatih građevinskih dozvola. Broj aktivnih gradilišta, zaključno sa 31. novembrom 2022. godine iznosio je 117.609.

Analizirajući navedene podatke, nesporno se može zaključiti da je Zakon imao pozitivan efekat na privredu, povećanje broja zaposlenih, ubrzani lokalni ekonomski razvoj, kao i na porast BDP, ali i na dalje privlačenje stranih investicija, jer se u odnosu na raniji period značajno promenio zakonodavni okvir, što je doprinelo većoj pravnoj sigurnosti za investiranje u Republici Srbiji. Takođe, pored pojačane građevinske aktivnosti u privatnom sektoru, u periodu od početka 2016. godine do donošenja ovog Zakona, započeti su ili okončani i veliki infrastrukturni projekti koji su finansirani uglavnom iz sredstava Republike Srbije (izgradnja autoputeva i državnih puteva, izgradnja i puštanje u saobraćaj brze pruge Beograd-Novi Sad, kao prve faze izgradnje brze pruge Novi Sad- Subotica, odnosno Beograd- Budimpešta, izgradnja objekata komunalne infrastrukture iz projekta „Čista Srbija” i mnogi drugi).

Od poslednjih većih izmena Zakona protekao je određeni period vremena, što je istovremeno bio i period u kome je proveravana implementacija rešenja sadržanih u Zakonu. Zaključak je, da pored svih dobrih rezultata, a imajući u vidu i donošenje novih propisa iz oblasti koje utiču i na odredbe ovog zakona, a naročito propisa o zaštiti životne sredine, pristupilo se analizi postojećih rešenja, odnosno, u široko otvorenoj raspravi o predloženim unapređenjima Zakona, predložene su izmene i dopune kojima se ostvaruje nekoliko ciljeva:

**-dalje unapređenje elektronskog sistema (CEOP) za izdavanje građevinskih dozvola,** uvođenjem novih funkcionalnosti i poboljšanjem postojećih (naročito **uvođenje E-prostora**, kojim postupak za izradu i izmenu planske dokumentacije postaje efikasniji i brži);

**-uvođenje novih elemenata „zelene agende”:**

- unapređenje odredbi o energetskej efikasnosti
- uvođenje termina „zelene gradnje”, sa izdavanjem sertifikata

- povećanje elektromobilnosti
- preciziranje odredbi o izgradnji solarnih parkova
- registar brownfield lokacija
- obavezno priključenje na postojeću infrastrukturu, bez naknade (osim lica koja dostave dokaz da imaju obezbeđeno snabdevanje iz obnovljivih izvora energije), čime se direktno utiče na broj individualnih ložišta, uštedu energije i dr.;
- upravljanje i skladištenje građevinskog otpada.

**-povećanje odgovornosti ovlašćenih lica u postupcima izdavanja akta za izgradnju**, kroz primenu odredbi o podnošenju prijave za prekršaj protiv odgovornih lica koja ne izdaju akta za izgradnju u zakonskim rokovima;

**-ukidanje Zakona o koverziji uz naknadu određenoj kategoriji lica** (obavezu plaćanja prenamene i dalje imaju lica čiji će položaj biti određen posebnim zakonima: sportska društva i udruženja, stambene i zemljoradničke zadruge, kao i lica na koja se primenjuje Aneks G o sukcesiji);

**-ukidanje *lex specialisa* za linijske infrastrukturne objekte;**

-otklanjanje kolizionih odredbi i njihovo međusobno usaglašavanje kroz **paralelnu izmenu seta srodnih zakona**, a naročito Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i Zakona o komunalnim delatnostima;

**-formiranje Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije**, čime se deo nadležnosti sa državnog organa prenosi na Agenciju;

**-proširenje kruga subjekata koji mogu da izdaju informaciju o lokaciji na javne beležnike** (izdavanje informacije o lokaciji), čime proces pribavljanja potrebnih akata za izgradnju postaje efikasniji;

**-uvođenje glavnog državnog urbaniste**, čime će dodatno biti uveden red u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja na teritoriji Republike Srbije;

**-pojačana zaštita zaštićenih prirodnih i kulturnih područja, propisivanjem da Vlada donosi prostorni plan područja posebne namene za te celine** (zbog značaja ovog prostora i uočenih nepravilnosti u donošenju urbanističkih planova od strane JLS, što je na nekim područjima dovelo do značajne devastacije prostora);

**-pojačana aktivnost jedinica lokalnih samouprava u oblasti planiranja i uređenja prostora** propisivanjem o obaveznom donošenju planskih dokumenata na najmanje 70% građevinskog područja, čime se omogućava zakonita izgradnja i preventivno deluje na pojavu bespravne gradnje.

Pored navedenih, ovim izmenama i dopunama Zakona dodatno se preciziraju i usklađuju odredbe ovog Zakona sa odredbama drugih, posebnih zakona, što sve doprinosi boljoj primeni ovog i posebnih zakona, kao i preciziraju određene odredbe Zakona koje su u praksi bile predmet tumačenja, odnosno različitim postupanjem stvarale neujednačenu praksu u primeni određenih odredbi Zakona.

### III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Odredbama člana 1. Predloga zakona izvršeno je preciziranje pojedinih pojmova određenih u članu 2. Zakona i uvedeni su novi pojmovi kako bi se omogućilo efikasnije sprovođenje ovog zakona i pojmovnik propisan po azbučnom redu, radi lakšeg čitanja zakona.

Članom 2. Predloga zakona precizirane su postojeće i dodate nove odredbe kojima se unose elementi zelene gradnje i očuvanja ambijentalnih vrednosti, u cilju preciziranja osnovnih načela za uređenje i korišćenje prostora.

Članom 3. Predloga zakona dodaje se novi član kojim se u osnovna načela zakona propisuju osnovni zahtevi za objekat, čime se vrši usklađivanje sa evropskom regulativom koja se odnosi na građevinske radove i građevinske proizvode CRP 305/2011/EU.

Članom 4. Predloga zakona propisana je obaveza da se prilikom overe Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i zaključenja Ugovora o zakupu obavezno dostavlja i sertifikat o energetske svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela čime se dodatno unapređuje energetska efikasnost u zgradarstvu, a po oceni predlagača rokovi koji su propisani za usaglašavanje sa ovom odredbom su primereni i realni. Istovremeno ovakvim propisivanjem vrši se usaglašavanje sa čl. 12. i 13. Direktive o energetske performansama zgrada 2010/31/EU. Takođe, ovim članom precizira se da Vlada pored dugoročne strategije za podsticanje ulaganja u obnovu Nacionalnog fonda zgrada donosi i Nacionalnu metodologiju proračuna energetske karakteristika zgrada.

Članom 5. Predloga zakona brisan je član 6. Zakona s obzirom da je u međuvremenu donet Zakon o građevinskim proizvodima, te je ova materija u potpunosti uređena posebnim zakonom.

Članom 6. Predloga zakona izvršene su izmene u članu 31. Zakona u skladu sa ciljem za donošenje ovih izmena i dopuna zakona, odnosno dodatnim unošenjem odredbi „zelene agende“ o povećanju elektromobilnosti, ali i daljem očuvanju zaštićenih prostorno kulturno istorijskih celina za koju se izrađuje Studija zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

Članom 7. Predloga zakona menja se član 33. Zakona, imajući u vidu da je po prvi put zakonom predviđen glavni državni urbanista, te se nametnula potreba da se precizno propišu njegove nadležnosti.

Članom 8. Predloga zakona, u cilju dalje zaštite nacionalnih parkova i zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u listu svetske kulturne i prirodne baštine, propisano je da Vlada na predlog resornog ministarstva donosi prostorni plan područja posebne namene, kao jedan od ključnih planskih instrumenata zaštite i kontrole ovih zaštićenih dobara.

Članom 9. Predloga zakona predviđeno je da Centralni registar planskih dokumenata vodi Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, koja je osnovana ovim Predlogom zakona.

Članom 10. Predloga zakona propisuje se pribavljanje mišljenja organa nadležnog za poslove kulture o potrebi izrade Studije zaštite nepokretnog kulturnog dobra, pre donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, čime se sprečava da za zaštićene prostore izostane primena odgovarajućih mera tehničke i druge zaštite. Rok za izradu Studije ne može biti duži od 12 meseci, što je usaglašeno sa rokom za donošenje planskog dokumenta.

Članom 11. Predloga zakona propisano je da imaoci javnih ovlašćenja koji su u postupku izrade planskog dokumenta dostavili svoje uslove i podatke, iste ne mogu menjati u kasnijoj fazi usvajanja planskog dokumenta.

Članom 12. Predloga zakona propisano je da se pored glavnih urbanista u jedinicama lokalne samouprave ustanovljava i glavni državni urbanista, koji poslove glavnog urbaniste obavlja za celu teritoriju Republike Srbije čime se dodatno unapređuje oblast prostornog planiranja i urbanizma i dodatno uvodi red u ovu oblast.

Članom 13. Predloga zakona precizirana je situacija da kada se pristupa izmeni planskog dokumenta po skraćenom postupku za potrebe izgradnje objekta javne namene ili linijske infrastrukture, postoji obaveza da se po izvršenoj izmeni i usvajanju planskog dokumenta obavezno izrađuje i urbanistički projekat.

Članom 14. Predloga zakona izvršeno je usaglašavanje sa postojećim propisima, s obzirom da je ovim zakonom predviđena mogućnost imenovanja glavnog državnog urbaniste, te

analogno tome, na nivou Republike Srbije se propisuje i obrazovanje Državne komisije za planove.

Članom 15. Predloga zakona propisano je da informaciju o lokaciji, pored nadležnog organa, može izdati i javni beležnik, odnosno pravno lice ili preduzetnik koji su registrovani za izradu dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja, a uslove koje moraju da ispune navedena lica bliže propisuje, donošenjem podzakonskog akta, ministar nadležan za poslove prostornog i urbanističkog planiranja. Ovakvim propisivanjem daje se mogućnost da se informacija o lokaciji, koja nije deo objedinjene procedure, ishoduje na efikasniji i brži način.

Članom 16. Predloga zakona vrši se ispravljanje tehničke greške, skraćuje rok za odlučivanje po prigovoru na lokacijske uslove i dodat stav 8. kojim je propisano da se lokacijski uslovi ne mogu osporavati nakon pravnosnažnosti građevinske dozvole izdate na osnovu tih lokacijskih uslova, odnosno nakon prijave radova u slučaju kada je građevinska dozvola izdata na osnovu izjave investitora iz člana 69. ovog zakona, a u cilju uspostavljanja pravne sigurnosti investitora za uloženu investiciju u izgradnju objekta.

Članom 17. Predloga zakona vrši se preciziranje tako što se propisuje da su uslovi imalaca javnih ovlašćenja koji su prikupljeni u postupku izrade i potvrđivanja urbanističkog projekta istovremeno i uslovi koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova, čime se u značajnoj meri ubrzava postupak izdavanja lokacijskih uslova.

Članom 18. Predloga zakona precizira se kada je moguće izraditi urbanistički projekat.

Članom 19. Predloga zakona preciziran je nadležni organ koji obaveštava sve vlasnike nepokretnosti u obuhvatu urbanističkog projekta o izradi urbanističkog projekta i javnoj prezentaciji, jer se smatra da će on to učiniti brže i efikasnije.

Članom 20. Predloga zakona propisano je da se za objekte iz člana 133. tačka 9) Zakona pribavljaju mere tehničke zaštite nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, čime se dodatno štite nepokretna kulturna dobra.

Članom 21. Predloga zakona propisana je obaveza dostavljanja rešenja o provođenju potvrđenog projekta parcelacije u katastarskom operatu i Republičkom zavodu za zaštitu spomenika kulture, radi ažuriranja podataka u Centralnom registru nepokretnih kulturnih dobara.

Članom 22. Predloga zakona, u cilju efikasnije realizacije kapitalnih projekata za izgradnju linijske infrastrukture, dodata su dva stava kojim je bliže uređeno postupanje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Članom 23. Predloga zakona propisano je da se ispravka granica susednih katastarskih parcela i druge navedene situacije iz člana 68. Zakona odnose i na lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu. Odredbama ovog predloga predviđeno je, između ostalog, ukidanje konverzije uz naknadu za određene kategorije lica, dok će položaj ostalih kategorija koji su po ranijim propisima bili obveznici plaćanja konverzije uz naknadu, biti uređen posebnim propisima, te dok ta lica ne ostvare pravo propisano posebnim zakonima, bilo je potrebno urediti i njihov pravni status.

Članom 24. Predloga zakona izvršeno je dodatno preciziranje odredbi o formiranju građevinskih parcela, odgovarajućem pravu i načinu određivanja tržišne vrednosti za eksproprisane nepokretnosti za posebnu kategoriju, odnosno klasu objekata, odnosno za linijske infrastrukturne objekte.

Članom 25. Predloga zakona izvršeno je terminološko usaglašavanje na način da je pojam „legalizacija“ zamenjen rečima „ozakonjenje“ i ispravljanje tehničke greške u pozivanju na stavove.

Članom 26. Predloga zakona, pored projekta od značaja propisan je i projekat od posebnog značaja za Republiku Srbiju, a u članu 201. Zakona predviđeno je da ministar bliže propisuje uslove, kriterijume i sadržaj dokumentacije za utvrđivanje projekata za izgradnju objekata od značaja, odnosno od posebnog značaja za Republiku Srbiju.

Članom 27. Predloga zakona propisana je obaveza priključenja svih vlasnika objekata na postojeću infrastrukturu, naročito na infrastrukturu vodovoda, kanalizacije, gasovoda i daljinskog grejanja, sa preciziranom odredbom da vlasnik objekta koji se priključuje nema obavezu

plaćanja naknade za priključenje na navedenu infrastrukturu, već da je to obaveza privrednog društva čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina odnosno jedinica lokalne samouprave, uz obavezu korisnika na naknadu stvarnih troškova nabavke opreme, uređaja, materijala i radova koji nastaju prilikom priključenja. Cilj predlagača je da se u svim jedinicama lokalne samouprave ili delovima koji su komunalno opremljeni obavezno izvrši priključenje svih korisnika na postojeću infrastrukturu, čime će se, između ostalog, značajno smanjiti broj individualnih ložišta odnosno uštedeti energija, a da pri tom korisnik za to nema nikakve finansijske izdatke. Nadzor nad izvršenjem ovih odredbi poveren je jedinicama lokalne samouprave.

Članom 28. Predloga zakona propisano je da investitori koji u skladu sa ovim zakonom po završetku objekta pribave sertifikat zelene gradnje imaju pravo na umanjenje obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u visini od 10 % u odnosu na ukupno određeni iznos doprinosa. Predloženo se može smatrati stimulativnom merom za izgradnju što većeg broja objekata koji ispunjavaju uslove za dobijanje sertifikata zelene gradnje.

Članom 29. Predloga zakona precizirano je da se ova odredba primenjuje na sve slučajeve formiranja građevinske parcele, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Članom 30. Predloga zakona precizirano je koja lica, sadašnji nosioci prava korišćenja na katastarskoj parceli na neizgrađenom građevinskom zemljištu i dalje imaju mogućnost da pravo svojine na građevinskom zemljištu steknu uz naknadu, ali je propisano da će njihov položaj biti uređen posebnim zakonima, koji nisu u nadležnosti predlagača, odnosno da će lica na koje se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa Ugovora „G Sporazuma“ o pitanjima sukcesije, to pravo moći da realizuju po realizaciji Sporazuma o pitanjima sukcesije. Takođe, propisano je da se pravo svojine ne može steći pravo na katastarskim parcelama koje su planskim dokumentom određene za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina, koji su po odredbama posebnih zakona u obaveznoj javnoj svojini i za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa. Na sva ostala lica koja nisu spomenuta u ovom članu primenjuju se odredbe ovog zakona o sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu bez naknade. U daljim odredbama vrši se usaglašavanje broja stavova nastalih navedenom izmenom.

Članom 31. Predloga zakona vrši se usaglašavanje odredbi ovog člana sa izmenama iz člana 30. Predloga zakona.

Članom 32. Predloga zakona izvršeno je preciziranje postojeće odredbe tako što je dodat i termin „zajednička svojina“, što je u skladu i sa Zakonom kojim se uređuje upis nepokretnosti u javni registar.

Članom 33. Predloga zakona vrši se preciziranje prava lica navedenih u članu 30. Predloga zakona.

Članom 34. Predloga zakona vrši se preciziranje prava lica navedenih u članu 30. ovog Predloga i omogućava da se razvrgnuće suvlasničke zajednice vrši samo na osnovu elaborata geodetskih radova sa projektom geodetskog obeležavanja.

Članom 35. Predloga zakona vrši se tehničko usaglašavanje, s obzirom na izmene člana 1. Predloga zakona.

Članom 36. Predloga zakona vrši se ispravka termina „legalizacija“, jer je u međuvremenu donet Zakon o ozakonjenju objekata, te se termin „legalizacija“ više ne koristi.

Članom 37. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje.

Članom 38. Predloga zakona precizira se vrsta objekata za koje rešenje o građevinskoj dozvoli izdaje nadležno ministarstvo.

Članom 39. Predloga zakona propisano je da investitor izgradnje objekta čija je BRGP preko 20.000m<sup>2</sup> zahtev za izdavanje građevinske dozvole može podneti jedinici lokalne samouprave ili ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, kao i način na koji može ostvariti to pravo. Takođe je propisano da nadležno ministarstvo može preuzeti nadležnost i u slučajevima kada organ jedinice lokalne samouprave po zahtevu za izdavanje građevinske

dozvole ne donese rešenje u zakonom propisanom roku, kao i u svim slučajevima „ćutanja administracije“.

Ćlanom 40. Predloga zakona dodat je novi ćlan kojim se određuje i precizira ko mođe biti investitor izgradnje linijskog infrastrukturnog objekta, od posebnog znaćaja za Republiku Srbiju, odnosno investitor na izgradnji objekta, odnosno izvođenju radova koji se izvode na vojno-civilno aerodromu, kao i prenos investitorskih prava između ovih lica.

Ćlanom 41. Predloga zakona precizirano je ko se smatra strankom u postupku izdavanja građevinske dozvole, kao i precizirana vrsta dokaza o odgovarajućem pravu u slučaju izvođenja radova na uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, dece i starijih osoba ćime se olakšava pristup i kretanje ovih lica.

Ćlanom 42. Predloga zakona precizira se vreme od kada poćinju da teku rokovi za prestanak važenja građevinske dozvole.

Ćlanom 43. Predloga zakona izvršeno je dodatno preciziranje postojećee odredbe, dodavanjem forme ugovora, odluke ili akta, što je u skladu sa vaćećim pozitivnim propisima.

Ćlanom 44. Predloga zakona predviđeno je da za odstupanje od spoljnje mere do 0,3 m u slučaju energetske sanacije objekta ili vraćanja objekta u prvobitno stanje, nije potrebno podneti zahtev za imenu građevinske dozvole.

Ćlanom 45. Predloga zakona navedene su situacije kada se izvođenju radova mođe pristupiti bez pribavljene građevinske dozvole.

Ćlanom 46. Predloga zakona dodatno je preciziran naćin i postupak ishოდovanja rešenja iz ćlana 145. Zakona, analognom primenom odredbi o građevinskoj dozvoli.

Ćlanom 47. Predloga zakona precizirano je da se privremena građevinska dozvola mođe izdati i za objekte koji su u funkciji izgradnje ili rekonstrukcije linijskog ifrastrukturnog objekta, uz istovremeno propisivanje tehnićke dokumentacije koja se prilađe uz zahtev i rokovima važenja privremene građevinske dozvole.

Ćlanom 48. Predloga zakona propisana je obaveza dostavljanja polise osiguranja od štete prema trećim licima koja mođe nastati izvođenjem radova, u cilju zaštite imovine i lica, sigurnosti i bezbednosti susednih objekata i dr.

Ćlanom 49. Predloga zakona izvršeno je tehnićko usaglašavanje, nastalo usled izmena Zakona kao i preciziranje da se propisani rok od 10 dana odnosi na 10 radnih dana.

Ćlanom 50. Predloga zakona propisan je, pored stručnog nadzora i konzervatorski nadzor za sve objekte iz ćlana 133. taćka 9) Zakona, u cilju sprovođenja specifićnog stručnog nadzora prilikom izvođenja radova na ovim objektima.

Ćlanom 51. Predloga zakona dodatno je precizirano kada se vrši tehnićki pregled objekta i precizira da se isti vrši za završen objekat, koji je sadržan kao pojam i u ćlanu 1. ovog predloga. Dodatno je propisano da se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole mora prilođiti i dokaz o kretanju, odnosno skladištenju građevinskog otpada, što je uslov za izdavanje upotrebne dozvole. U daljim odredbama precizirano je šta se smatra urednom dokumentacijom za ishოდovanje upotrebne dozvole kao i obavezno dostavljanje saglasnosti organa, odnosno posebnih organizacija na tehnićku dokumentaciju, a koji se pribavljaju izvan objedinjene procedure.

Ćlanom 52. Predloga zakona, u cilju podsticanja profesionalne odgovornosti licenciranih inženjera, prostornih planera i arhitekata propisano je da je ćlanstvo u Inženjerskoj komori Srbije za navedena lica obavezno, ćime se stiće aktivan status u registru. Aktivan status u registru i ćlanstvo u Inženjerskoj komori je, između ostalog i preduslov za sankcionisanje lica koja su u izvršenju poslova prekršila zakon, pravila struke, etićki kodeks i dr.

Ćlanom 53. Predloga zakona preziciran je naslov ćlana tako što se u naslovu dodaje i Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, s obzirom da se osniva ovim Zakonom, te je precizirano da su ćlanovi Komore lica kojima je izdata licenca i koji su upisani u odgovarajući registar, u skladu sa ovim Zakonom.

Ćlanom 54. Predloga zakona obuhvaćene su odredbe koje se odnose na osnivanje, pravni status, nadleđnost, organe, opšte akte i nadzor nad radom Agencije. Osnivanjem



Agencije deo nadležnosti ministarstva prenosi se u Agenciju, čime se stvaraju uslovi za efikasniju vertikalnu i horizontalnu koordinaciju, a formira se stručno-razvojno međuresorno telo, u cilju efikasnog sprovođenja politike planiranja i uređenja prostora u Republici Srbiji. Na rad Agencije primenjuju se odredbe ovog zakona, kao i Zakona o javnim agencijama.

Članom 55. Predloga zakona precizirane su odredbe o nadležnosti za donošenje rešenja o uklanjanju objekta usled dotrajalosti, koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi kao i za susedne objekte i bezbednost odvijanja saobraćaja.

Članom 56. Predloga zakona precizirana je nadležnost za izvršavanje rešenja o uklanjanju objekta odnosno rešenja o vraćanju objekta u prvobitno stanje, kao i izvršeno terminološko usaglašavanje u samom članu.

Članom 57. Predloga zakona propisana je situacija kojom Republički inspektor može preuzeti nadležnost od inspekcijskih organa jedinice lokalne samouprave, a sve u cilju efikasnijeg rada inspekcije na sprečavanju bespravne gradnje. Takođe, ovim članom se precizira i nadležnost grada Beograda za vršenje inspekcijskog nadzora na teritoriji gradskih opština, ali i proširuje krug lica koji ispunjavaju uslov da vrše poslove urbanističkog inspektora.

Članom 58. Predloga zakona proširena je nadležnost za postupanje urbanističkog inspektora.

Članom 59. Predloga zakona proširena je nadležnost urbanističkog inspektora, odnosno precizirano da prigovor može biti podnet i na izrađeni i potvrđeni projekat parcelacije i preparcelacije. Precizirano je takođe, ovlašćenje urbanističkog inspektora da rešenjem naloži izdavanje novih lokacijskih uslova u slučaju da nadležni organ nije postupio po ulozenom prigovoru urbanističkog inspektora.

Članom 60. Predloga zakona propisano je da, pored izvođača radova i investitora odgovara i vlasnik katastarske parcele na kojoj se gradi objekat bez pribavljene građevinske dozvole i prijave radova. Precizirano je takođe, da naknadno pribavljena građevinska dozvola ne oslobađa odgovornosti odgovorna lica za učinjeno krivično delo, privredni prestup ili prekršaj.

Članom 61. Predloga zakona dodatno su proširena ovlašćenja građevinskog inspektora, ali i propisano da u svim slučajevima navedenim u ovom članu građevinski inspektor podnosi krivičnu prijavu protiv odgovornih lica i inicira postupak oduzimanja licence glavnog izvođača radova za koga se utvrdi da radove izvodi bez izdate građevinske dozvole i prijave radova.

Članom 62. Predloga zakona brisana je tačka 6) kao posledica brisanja odredbi iz člana 148. st. 9. i 11. Zakona.

Članom 63. Predloga zakona propisana su ovlašćenja Vlade, odnosno ministra da donose podzakonska akta, a u skladu sa izmenama i dopunama Zakona, sadržanim u ovom Predlogu.

Članom 64. Predloga zakona tačka 5) je usaglašena sa izmenama iz člana 140. Zakona, kojim je propisan rok važenja građevinske dozvole.

Članom 65. Predloga zakona izvršeno je dodatno preciziranje odredbi u cilju efikasnijeg postupanja građevinskog inspektora.

Članom 66. Predloga zakona kao posledica izmene člana 91. Zakona propisana je i kazna za privredni prestup odgovornog lica.

Članom 67. Predloga zakona propisan je novi stav kao posledica izmene člana 174. Zakona.

Članom 68. Predloga zakona propisan je novi stav kao posledica izmene člana 175. Zakona.

Članom 69. Predloga zakona propisane su kazne za privredna društva, odnosno druga pravna lica ili preduzetnike koji su izradili planski dokument, urbanistički projekat ili idejno rešenje suprotno zakonu i propisima donetim na osnovu zakona, odnosno važećem planskom dokumentu.

Članom 70. Predloga zakona proširena je odgovornost za prekršaj za lica koje uklanja objekat bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta.

Članom 71. Predloga zakona proširena je odgovornost za prekršaj za preduzetnika koji uklanja objekat bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta.

Članom 72. Predloga zakona proširena je odgovornost s obzirom na izmenu člana 134. Zakona.

Članom 73. Predloga zakona dodat je novi član kojim je predviđena odgovornost za prekršaj za lica iz člana 53. stav 3. Zakona, koji ne izdaju informaciju o lokaciji u propisanom roku, odnosno koji je izdaju suprotno zakonu.

Članom 74. Predloga zakona propisano je da danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe sve odredbe Zakona koje se odnose na zakupce na neodređeno vreme stana u svojini građana, zadužbina i fondacija, korišćenje stanova, koeficijenti kao i zakupnina, jer će ove odredbe biti unete u Zakona o izmenama i dopunama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Članom 75. Predloga zakona preciziran je rok važenja lokacijskih uslova kada ih je izdao nadležni organ jedinice lokalne samouprave, a investitor je zahtev za izdavanje građevinske dozvole podneo nadležnom ministarstvu.

Članom 76. Predloga zakona propisana je obaveza da licencirani prostorni planeri, licencirani urbanisti, licencirane arhitekture urbanisti, licencirani inženjeri, licencirane arhitekture, licencirane pejzažne arhitekture i licencirani izvođači, kojima je izdata licenca i koji su upisani u registar iz člana 162. Zakona, postanu članovi Inženjerske komore Srbije, u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona. U stavu 2. ovog člana propisano je da lične licence koje su izdate do dana stupanja na snagu Pravilnika o stručnim poslovima prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije, građenja i energetske efikasnosti koje obavljaju licencirana lica, ostaju na snazi tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, osim ukoliko se steknu uslovi za njihovo oduzimanje u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona.

Članom 77. Predloga zakona propisano je da Agencija počinje sa radom najkasnije u roku od 3 meseca, od dana stupanja na snagu ovog zakona. Ovim članom je takođe propisano da Agencija preuzima zaposlene i postavljena lica u Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture koji rade na poslovima iz delokruga Agencije. Agencija preuzima predmete, arhivu, opremu, sredstva za rad, kao i druga sredstva i drugu stručnu dokumentaciju koje je koristilo ovo ministarstvo, a koje se odnose na poslove iz nadležnosti Agencije. Do početka rada Agencije poslove iz nadležnosti Agencije obavlja ministarstvo nadležno za polove prostornog planiranja i urbanizma.

Članom 78. Predloga zakona propisano je da je Republički geodetski zavod dužan da u roku od 30 dana, od dana osnivanja Agencije, Agenciji ustupi podatke, softver i svu raspoloživu dokumentaciju u vezi sa Centralnim registrom planskih dokumenata. Prema stavu 2. ovog člana Agencija je dužna da u roku od 60 dana od preuzimanja podataka, softvera i raspoložive dokumentacije, uspostavi Centralni registar planskih dokumenata i učini ga javno dostupnim.

Članom 79. Predloga zakona propisano je da Vlada u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona imenuje predsednika i članove upravnog odbora, kao i direktora Agencije. Ovim članom propisana je i obaveza upravnog odbora Agencije, da donese statut Agencije u roku od 30 dana od dana imenovanja.

Članom 80. Predloga zakona propisana je obaveza jedinica lokalnih samouprava da u roku od 6 meseci od dana osnivanja Agencije, dostave podatke o „brownfield” lokacijama na svojoj teritoriji. Takođe, ovim članom propisana je i obaveza Agencije da u roku od 6 meseci od dostavljanja podataka o „brownfield” lokacijama sačini registar podataka o tim lokacijama i učini ga javno dostupnim.

Članom 81. Predloga zakona propisana je da važeći planski dokumenti koji su doneti pre 1. januara 1993 godine, prestaju da važe u roku od 24 meseca, od dana stupanja na snagu ovog Zakona. Nadležni organi za donošenje ovih planskih dokumenata dužni su da u roku od 24 meseca donesu nove planske dokumente. Stavom 2. ovog člana propisano je da su u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona jedinice lokalne samouprave u obavezi da

donesu planske dokumente koji imaju direktnu primenu, a koji će obuhvatiti minimalno 70% površine građevinskog područja predmetne jedinice lokalne samouprave, čime se stvara planski osnov za zakonitu izgradnju objekata i istovremeno sprečava nova bespravna gradnja. Stavom 3. istog člana propisane su novčane kazne za odgovorno lice jedinice lokalne samouprave koje ne postupa u skladu sa odredbama ovog člana.

Članom 82. Predloga zakona propisano je da planski dokumenti koji su doneti do stupanja na snagu ovog zakona ostaju na snazi. Stavom 2. istog člana propisan je postupak izrade donošenja planskih dokumenata čija je izrada započeta pre stupanja na snagu ovog zakona. U stavu 3. istog člana propisana je obaveza da se izmene i dopune planskih dokumenta usklade sa odredbama ovog zakona. Stavom 4. istog člana propisana je obaveza da se važeći planski dokumenti kao i planski dokumenti čija se izrada nastavlja u skladu sa odredbama ovog zakona dostave Centralnom registru planskih dokumenta, u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Članom 83. Predloga zakona propisano je da spoljne jedinice uređaja za klimatizaciju budu instalirane na način da nemaju uticaj na neposredno okruženje. Ovim članom propisano je i da su vlasnici zgrada javne namene koje se nalaze u granicama nepokretnih kulturnih dobara i njihovoj zaštićenoj okolini u obavezi da u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona sa uličnih fasada uklone sve spoljne jedinice uređaja za klimatizaciju odnosno da ovi uređaji ne budu vidljivi. Stavom 3. istog člana vlasnici zgrada, odnosno posebnih delova objekata u granicama u granicama nepokretnih kulturnih dobara i njihovoj zaštićenoj okolini su u obavezi da iste uklone u roku od 5 godina. Takođe, stavom 4. istog člana propisana je obaveza vlasnika zgrada da van granica nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline ukloni spoljne jedinice uređaja za klimatizaciju, u roku od 10 godina. Ovim članom propisane su i novčane kazne, kojom se kažnjavaju odgovorna lica u slučaju nepostupanja u propisanim rokovima. Takođe ovim članom propisano je da će se novčanom kaznom kazniti i jedinica lokalne samouprave, ukoliko u propisanom roku ne donese akt kojim se bliže uređuje način uklanjanja spoljnih jedinica uređaja za klimatizaciju. Nadzor nad primenom odredbi ovog člana vrši organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove komunalne inspekcije odnosno komunalne milicije.

Članom 84. Predloga zakona propisano je da sve nove zgrade moraju imati sertifikat o energetskim svojstvima zgrade odnosno o njihovim posebnim delovima. Takođe propisano je da su vlasnici posebnih delova objekta javne namene dužni da u roku od 3 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave sertifikat o energetskim svojstvima zgrade. Stavom 3. istog člana propisano je da su vlasnici postojećih poslovnih zgrada u obavezi da u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu ovog Zakona, pribave sertifikat o energetskim svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela. Stavom 4. propisano je da su vlasnici postojećih stambenih zgrada dužni da u roku od 10 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave sertifikat o energetskim svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela. Ovim stavom je takođe propisano da jedinice lokalne samouprave donosi opšti akt kojim se bliže uređuje kontrola ove obaveze.

Članom 85. Predloga zakona je propisano da su vlasnici stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila, koje se nalaze na državnim putevima la reda, dužni da svoje poslovanje usaglase sa odredbama ovog zakona u roku od dve godine od dana stupanja na snagu podzakonskog akta kojim se uređuje pitanje postavljanja punjača za električna vozila

Članom 86. Predloga zakona propisano je da lica koja rade u komisijama koje se obrazuju na osnovu ovog Zakona, imaju pravo na naknadu za svoj rad. Ta lica su: predsednik, zamenik predsednika, članovi, sekretar, kao i sva druga lica koja po pozivu učestvuju u radu komisije. Visinu naknade i način isplate utvrđuje Vlada odlukom, odnosno ministar rešenjem o obrazovanju komisije.

Članom 87. Predloga zakona propisano je da će svi podzakonski akti biti doneti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Članom 88. Predloga zakona propisano je da svi započeti postupci rešavaju, odnosno okončavaju po propisima koji su važili u vreme podnošenja zahteva.

Članom 89. Predloga zakona propisano je da se odredba člana 55. stav 3. ovog zakona ne primenjuje na investitore koji su započeli izgradnju objekata na osnovu gd izdate pre 11. septembra 2009. godine, a radove nisu završili u skladu sa propisanim rokovima, do 25. maja 2025. godine.

Članom 90. Predloga zakona propisano taksativno koji se objekti mogu se graditi na poljoprivrednom i građevinskom zemljištu koje se nalazi u području za koje je pokrenut komasacioni postupak, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, ako je njihova izgradnja predviđena važećim planskim dokumentom.

Članom 91. Predloga zakona propisano je da se tehnička dokumentacija za objekte preko 10.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine obavezno izrađuje u BIM tehnologiji počev od 1.1.2028. godine, a da se planski dokumenti obavezno izrađuju u GIS tehnologiji, počev od 1.1.2028. godine.

Članom 92. propisano je da se odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine

Članom 93. propisano je da danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.

Članom 94. Predloga zakona propisano je da će ovaj Zakon stupiti na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, osim odredbe člana 50. stav 2. ovog zakona, u delu koji se odnosi na konzervatorski nadzor, a koje stupaju u roku od 24 meseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona i odredbe člana 54. (166g) stav 1. tačka 10), koji stupa na snagu 1. januara 2026. godine.

#### **IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA**

Za sprovođenje ovog zakona za 2023. godinu nisu potrebna dodatna finansijska sredstva iz budžeta Republike Srbije, dok će sredstva u iznosu od 16.783.000,00 dinara za potrebe neometanog rada Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije biti planirana budžetom Republike Srbije za 2024. godinu. Sredstva u istom iznosu za potrebe neometanog rada Agencije biće planirana budžetom Republike Srbije za 2025. godinu.

Do početka rada Agencije poslove iz nadležnosti Agencije obavlja ministarstvo nadležno za polove prostornog planiranja i urbanizma. U tom smislu, neće biti troškova u pogledu osnivanja i opremanja Agencije.

Uvođenje Glavnog republičkog urbaniste neće uticati na budžet, imajući u vidu da će ove poslove obavljati direktor Agencije.

## V. PREGLED ODREDBI KOJE SE MENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

### Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

- 1) ~~brisana je (vidi član 2. Zakona - 132/2014-3)~~
- 2) ~~brisana je (vidi član 2. Zakona - 132/2014-3)~~
- 3) ~~brisana je (vidi član 2. Zakona - 132/2014-3)~~
- 4) ~~namena zemljišta jeste način korišćenja zemljišta određen planskim dokumentom;~~
- 5) ~~pretežna namena zemljišta jeste način korišćenja zemljišta za više različitih namena, od kojih je jedna preovlađujuća;~~
- 6) ~~površina javne namene jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trгови, parkovi i dr.);~~
- 7) ~~obuhvat plana jeste prostorno ili administrativno određena celina za koju je predviđena izrada nekog prostornog ili urbanističkog plana u skladu sa zakonom;~~
- 8) ~~urbana obnova jeste skup planskih, graditeljskih i drugih mera kojima se obnavlja, uređuje ili rekonstruiše izgrađeni deo grada ili gradskog naselja;~~
- 9) ~~regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene;~~
- 10) ~~građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta;~~
- 11) ~~nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica jeste skup pojmova, naziva i simbola koji opisuje grupe teritorijalnih jedinica sa nivoima grupisanja i koja sadrži kriterijume po kojima je izvršeno grupisanje, a koju usvaja Vlada, na predlog republičkog organa nadležnog za poslove statistike;~~
- 12) ~~bruto razvijena građevinska površina jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta — spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama);~~
- 13) ~~indeks zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;~~
- 14) ~~indeks izgrađenosti parcele jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele;~~
- 15) ~~ESPON jeste evropska mreža institucija koje se bave prikupljanjem informacija i pokazatelja za prostorno planiranje;~~
- 15a) ~~direktiva Inspire je dokument kojim se postavljaju osnovna pravila usmerena ka uspostavljanju Infrastrukture prostornih informacija u Evropskoj uniji, a u Srbiji se sprovodi kroz Nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka;~~
- 16) ~~naseljeno mesto jeste izgrađeni, funkcionalno objedinjeni prostor na kome su obezbeđeni uslovi za život i rad ljudi i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika;~~
- 17) ~~grad jeste naselje koje je kao grad utvrđeno zakonom;~~
- 18) ~~selo jeste naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom, a koje nije sedište opštine;~~
- 19) ~~građevinsko područje jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;~~
- 20) ~~građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju koja se definiše koordinatama prelomnih tačaka u državnoj projekciji;~~
- 20a) ~~građevinski kompleks predstavlja, celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;~~
- 20b) ~~stambeni kompleks jeste prostorna celina koja se sastoji od više povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje imaju pretežnu stambenu namenu~~

(porodično ili višeporodično stanovanje), i u okviru koga se formiraju zelene i slobodne površine, na zemljištu ostale namene;

20v) *stambeni blok* jeste zaokružena prostorna celina u građevinskom području naseljenog mesta, pravilnog geometrijskog oblika sa pretežnom stambenom namenom (po pravilu višeporodično stanovanje), oivičen je javnim saobraćajnim površinama, a unutar bloka se formiraju interne saobraćajnice, kolsko-pešačke staze, slobodne i zelene površine u javnom korišćenju. Prema načinu građenja stambeni blokovi mogu biti ivično i slobodno građeni, odnosno otvoreni, poluotvoreni i zatvoreni. Otvoreni stambeni blok se sastoji od slobodnostojećih objekata višeporodičnog stanovanja na zemljištu koje je u javnom korišćenju. Poluotvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u prekinutom nizu. Zatvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u neprekinutom nizu sa svih strana bloka. Kondominijum jeste posebna vrsta i oblik organizovanja u zatvorenom stambenom bloku, sa zajedničkim sadržajima u objektima i na građevinskom zemljištu (park, igralište za decu i dr.), koji su u zajedničkoj svojini svih vlasnika posebnih delova u objektima izgrađenim u tom kompleksu. Pravo na upis zajedničke svojine na građevinskom zemljištu oko objekta stiče se po izgradnji svih objekata u kompleksu, odnosno po pribavljanju upotrebnih dozvola za sve objekte u kondominijumu;

20g) *privredno-industrijski kompleks* predstavlja celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu u funkciji proizvodnih, neproizvodnih ili drugih privrednih delatnosti, odnosno proizvodnje energije. Nadležnost za izdavanje akata za gradnju u privredno-industrijskom kompleksu utvrđuje se pojedinačno za svaki objekat u okviru kompleksa;

21) *investitor* jeste lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola;

22) *objekat* jeste građevina spojena sa tlom, izvedena od svrsishodno povezanih građevinskih proizvoda, odnosno građevinskih radova, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko-tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade i inženjerski objekti i sl.), koji može biti podzemni ili nadzemni;

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

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

23) *zgrada* jeste objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr. Zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. nadstrešnica), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.);

23a) *inženjerski objekti* su svi ostali objekti koji nisu zgrade: železnice, putevi, mostovi, aerodromske staze, cevovodi, komunikacioni i električni vodovi i dr.;

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.);

24a) *ekonomski objekti* jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo

jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi), ribnjaci, krečane, ćumurane i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

24b) *skijaška staza* jeste uređena i obeležena površina javnog skijališta kao uređene javne površine koja se određuje na osnovu zakona kojim se uređuju javna skijališta. Za skijašku stazu ne određuje se građevinsko zemljište, a može biti na svim vrstama zemljišta (građevinsko, poljoprivredno i šumsko), već se za uređenje skijaške staze primenjuju pravila i propisi za parterno uređenje zemljišta, uz obaveznu antierozionu zaštitu i može biti u svim oblicima svojine;

24v) *ski vučnica* je žičara koja uže tom vuče lica sa odgovarajućom opremom po tlu;

24g) *skijaška traka* je specifična vučna instalacija sa specifičnim tehničko-tehnološkim karakteristikama. Specifične vučne instalacije su: pokretna traka, zip-lajn i bob na šinama ili druga srodna oprema koja se koristi za zimske i/ili letnje aktivnosti i prevozi putnike u stojećem položaju ili uže tom;

24d) *oprema* su pojedinačni uređaji, mašine, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje, koji mogu biti i samostalno ugrađeni u objekat radi tehnološkog ili drugog procesa kojem je objekat namenjen;

24đ) *osnovni zahtevi za objekte* su zahtevi koje objekat treba da zadovolji tokom ekonomski prihvatljivog veka upotrebe, utvrđeni posebnim propisima;

25) *brisana je* (vidi član 2. Zakona - 24/2011-3)

26) *linijski infrastrukturni objekat* jeste javni put, javna železnička infrastruktura, metro, vazдушna saobraćajna infrastruktura (poletno-sletna staza, rulna staza, platforma i sl., kao i objekti u njihovoj funkciji), operativna obala u lučkom području, elektroenergetski vod, naftovod, produktovod, gasovod, derivacioni cevovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija, vodovodna i kanalizaciona infrastruktura i sl. koji može biti nadzemni ili podzemni, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom, kao i objekti u njihovoj funkciji;

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

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

27) *komunalna infrastruktura* jesu svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, kao i objekti javne namene u javnoj svojini jedinice lokalne samouprave, autonomne pokrajine i Republike Srbije, koji su aktom jedinice lokalne samouprave, autonomne pokrajine i Republike Srbije određeni kao objekti od posebnog značaja;

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

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

- 29) *tehnička dokumentacija* jeste skup projekata koji se izrađuju radi: utvrđivanja koncepta objekta, razrade uslova, načina izgradnje objekta i za potrebe održavanja objekta;
- 30) *izgradnja objekta* jeste skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu i kontrolu tehničke dokumentacije, pripremne radove za građenje, građenje objekta i stručni nadzor u toku građenja objekta;
- 31) *građenje* jeste izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, ugradnja građevinskih proizvoda, postrojenja i opreme;
- 32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta kojima se utiče na ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat, menja tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;
- 32a) *rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta* jeste izvođenje građevinskih radova u zaštitnom pojasu, u skladu sa posebnim zakonom, kojima se može promeniti gabarit, volumen, položaj ili oprema postojećeg objekta, kao i izvođenje radova koji obuhvataju radove velikog obima, zamene elementa na postojećim linijskim objektima, kojima se ne menja njeno celokupno funkcionisanje;
- 33) *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;
- 34) *adaptacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;
- 35) *sanacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;
- 35a) *sanacija klizišta* obuhvata sve radove kojima se vrši saniranje klizišta nastalih na građevinskom, šumskom, poljoprivrednom, putnom ili drugoj vrsti zemljišta. Ovi radovi obuhvataju raščišćavanje i otklanjanje nanosa nastalih kao posledica klizanja tla, projektovanje, obezbeđenje potrebne tehničke dokumentacije, potrebnih građevinskih uslova i izvođenje građevinskih radova potrebnih za sanaciju i zaštitu od pojave novog klizišta;
- 36) *investiciono održavanje* je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije;
- 36a) *tekuće (redovno) održavanje objekta* jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, kao što su krečenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora, zamena unutrašnje i spoljašnje stolarije i bravarije, zamena unutrašnjih instalacija i opreme bez povećanja kapaciteta i drugi slični radovi, ako se njima ne menja spoljni izgled zgrade i ako nemaju uticaj na zajedničke delove zgrade i njihovo korišćenje;
- 37) *restauratorski, konzervatorski i radovi na revitalizaciji kulturnih dobara* su radovi koji se izvode na nepokretnim kulturnim dobrima i njihovoj zaštićenoj okolini, u skladu sa posebnim i ovim zakonom;
- 38) *gradilište* jeste zemljište ili objekat, posebno obeleženo, na kome se gradi, rekonstruiše ili uklanja objekat, odnosno izvode radovi na održavanju objekta;
- 39) *uklanjanje objekta ili njegovog dela* jeste izvođenje radova na rušenju objekta ili dela objekta;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

50) ~~profesionalna kvalifikacija~~ jeste kvalifikacija koja shodno posebnim propisima obuhvata formalno obrazovanje i dodatno stručno osposobljavanje i usavršavanje koje se obavlja tokom ili nakon završetka formalnog obrazovanja;

51) ~~profesionalni naziv~~ jeste naziv koji svom nosiocu daje pravo na obavljanje stručnih poslova utvrđenih ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, čije obavljanje, odnosno način obavljanja je uslovljeno posedovanjem određenih profesionalnih kvalifikacija.

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

## ČLAN 2.

POJEDINI IZRAZI UPOTREBLJENI U OVOM ZAKONU IMAJU SLEDEĆE ZNAČENJE:

1) ADAPTACIJA JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH RADOVA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU, KOJIMA SE: VRŠI PROMENA ORGANIZACIJE PROSTORA U OBJEKTU; VRŠI ZAMENA UREĐAJA, POSTROJENJA, OPREME I INSTALACIJA ISTOG KAPACITETA, A KOJIMA SE NE UTIČE NA STABILNOST I SIGURNOST OBJEKTA, NE MENJAJU KONSTRUKTIVNI ELEMENTI, NE MENJA SPOLJNI IZGLED I NE UTIČE NA BEZBEDNOST SUSEDNIH OBJEKATA, SAOBRAĆAJA, ZAŠTITE OD POŽARA I ŽIVOTNE SREDINE;

2) BROWNFIELD LOKACIJE JESU LOKACIJE INDUSTRIJSKIH I KOMERCIJALNIH SADRŽAJA, KOJE SE NE KORISTE U DUŽEM VREMENSKOM PERIODU, A IMAJU POTENCIJAL ZA URBANU OBNOVU;

3) BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA JESTE ZBIR POVRŠINA SVIH NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA, MERENIH U NIVOU PODOVA SVIH DELOVA OBJEKTA – SPOLJNE MERE OBODNIH ZIDOVA (SA OBLOGAMA, PARAPETIMA I OGRADAMA);

4) VETROELEKTRANA JE ELEKTROENERGETSKI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE IZ ENERGIJE VETRA, KOJI SE OBAVEZNO SASTOJI OD JEDNOG ILI VIŠE VETROGENERATORA POVEZANIH MREŽOM ELEKTRIČNIH, ODNOSNO TELEKOMUNIKACIONIH KABLOVA I OBJEKATA U FUNKCIJI VETROELEKTRANE;

5) VUČNICA JE ŽIČARA KOJA UŽETOM VUČE LICA ILI MATERIJAL SA ODGOVARAJUĆOM OPREMOM, KORISTEĆI VUČNE UREĐAJE PO VUČNOJ TRASI;

6) GLAVNI REPUBLIČKI URBANISTA JE LICE ODGOVORNO ZA SPROVOĐENJE STRUČNE KONTROLE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA IZ NADLEŽNOSTI REPUBLIKE SRBIJE, KAO I ZA KONTROLU USKLAĐENOSTI PLANSKIH DOKUMENATA, ODNOSNO GLAVNI URBANISTA AUTONOMNE POKRAJINE JE LICE ODGOVORNO ZA SPROVOĐENJE STRUČNE KONTROLE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA IZ NADLEŽNOSTI AUTONOMNE POKRAJINE, KAO I ZA KONTROLU USKLAĐENOSTI PLANSKIH DOKUMENATA;

7) GRAD JESTE NASELJE KOJE JE KAO GRAD UTVRĐENO ZAKONOM;

8) GRADILIŠTE JESTE ZEMLJIŠTE ILI OBJEKAT, POSEBNO OBELEŽENO, NA KOME SE GRADI, REKONSTRUIŠE ILI UKLANJA OBJEKAT, ODNOSNO IZVODE RADOVI NA ODRŽAVANJU OBJEKTA;

9) GRAĐEVINSKA LINIJA JESTE LINIJA NA, IZNAD I ISPOD POVRŠINE ZEMLJE I VODE DO KOJE JE DOZVOLJENO GRAĐENJE OSNOVNOG GABARITA OBJEKTA;

10) GRAĐEVINSKO PODRUČJE JESTE UREĐENI I IZGRAĐENI DEO NASELJENOG MESTA, KAO I NEIZGRAĐENI DEO PODRUČJA ODREĐEN PLANSKIM DOKUMENTOM ZA ZAŠTITU, UREĐENJE ILI IZGRADNJU OBJEKTA;

11) GRAĐEVINSKA PARCELA JESTE DEO GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, SA PRISTUPOM JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI, KOJA JE IZGRAĐENA ILI PLANOM PREDVIĐENA ZA IZGRADNJU KOJA SE DEFINIŠE KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA U DRŽAVNOJ PROJEKCIJI;

12) GRAĐEVINSKI KOMPLEKS PREDSTAVLJA, CELINU KOJA SE SASTOJI OD VIŠE MEĐUSOBNO POVEZANIH SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH CELINA, ODNOSNO KATASTARSKIH PARCELA, KOJE MOGU IMATI RAZLIČITU NAMENU;

13) GRAĐENJE JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA, UGRADNJA GRAĐEVINSKIH PROIZVODA, POSTROJENJA I OPREME;

14) DIREKTIVA INSPIRE JE DOKUMENT KOJIM SE POSTAVLJAJU OSNOVNA PRAVILA USMERENA KA USPOSTAVLJANJU INFRASTRUKTURE PROSTORNIH INFORMACIJA U EVROPSKOJ UNIJI, A U REPUBLICI SRBIJI SE SPROVODI KROZ NACIONALNU INFRASTRUKTURU GEOPROSTORNIH PODATAKA;

15) DOGRADNJA JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH RADOVA KOJIMA SE IZGRAĐUJE NOVI PROSTOR VAN POSTOJEĆEG GABARITA OBJEKTA, KAO I NADZIDIVANJE OBJEKTA, I SA NJIM ČINI GRAĐEVINSKU, FUNKCIONALNU ILI TEHNIČKU CELINU;

16) EKONOMSKI OBJEKTI JESU OBJEKTI ZA GAJENJE ŽIVOTINJA (STAJE ZA GAJENJE KONJA, ŠTALE ZA GAJENJE GOVEDA, OBJEKTI ZA GAJENJE ŽIVINE, KOZA, OVACA I SVINJA, KAO I OBJEKTI ZA GAJENJE GOLUBOVA, KUNIĆA, UKRASNE ŽIVINE I PTICA); PRATEĆI OBJEKTI ZA GAJENJE DOMAĆIH ŽIVOTINJA (ISPUSTI ZA STOKU, BETONSKE PISTE ZA ODLAGANJE ČVRSTOG STAJNJAKA, OBJEKTI ZA SKLADIŠTENJE OSOKE); OBJEKTI ZA SKLADIŠTENJE STOČNE HRANE (SENICI, MAGACINI ZA SKLADIŠTENJE KONCENTROVANE STOČNE HRANE, BETONIRANE SILO JAME I SILO TRENČEVI), OBJEKTI ZA SKLADIŠTENJE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA (AMBARI, KOŠEVI), RIBNJACI, KREČANE, ČUMURANE I DRUGI SLIČNI OBJEKTI NA POLJOPRIVREDNOM GAZDINSTVU (OBJEKTI ZA MAŠINE I VOZILA, PUŠNICE, SUŠIONICE I SL.);

17) ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI SU OBJEKTI ZA PROIZVODNJU, TRANSFORMACIJU, DISTRIBUCIJU I PRENOS ELEKTRIČNE ENERGIJE;

18) ELEKTROMOBILNOST (E-MOBILNOST) JESTE POSEBAN VID EKOLOŠKOG SAOBRAĆAJA, KORIŠĆENJEM ELEKTRIČNIH VOZILA KOJI ZA POGONSKU ENERGIJU KORISTE PRETEŽNO ELEKTRIČNU ENERGIJU;

19) E-PROSTOR JE ELEKTRONSKI SISTEM RAZMENE DIGITALNIH PODATAKA IZMEĐU IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA, U POSTUPKU PRIPREME, KOORDINACIJE I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA. U OKVIRU SISTEMA E-PROSTOR ODVIJAJU SE I DRUGE AKTIVNOSTI U POGLEDU UČEŠĆA JAVNOSTI, STRUČNE KONTROLE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, KONTROLE USKLAĐENOSTI PLANSKIH DOKUMENATA, KAO I DOSTUPNOSTI, OBJAVLJIVANJA I ČUVANJA DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA;

20) ESPON JESTE EVROPSKA MREŽA INSTITUCIJA KOJE SE BAVE PRIKUPLJANJEM INFORMACIJA I POKAZATELJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE;

21) ZEMLJIŠTE PRIVEDENO URBANISTIČKOJ NAMENI JESTE ZEMLJIŠTE NA KOME JE U SKLADU SA ZAKONOM IZGRAĐEN OBJEKAT I KOJI JE UPISAN U EVIDENCIJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI;

22) ZEMLJIŠTE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA KOME JE MOGUĆA IZGRADNJA, JESTE ZEMLJIŠTE ODREĐENO PLANSKIM DOKUMENTOM KAO POLJOPRIVREDNO, ŠUMSKO, VODNO I OSTALO ZEMLJIŠTE, NA KOME JE U SKLADU SA Ovim zakonom i drugim posebnim zakonima moguća izgradnja objekata, odnosno parterno uređenje zemljišta u skladu sa posebnim propisima;

23) ZGRADA JESTE OBJEKAT SA KROVOM I SPOLJNIM ZIDOVIMA, IZGRAĐENA KAO SAMOSTALNA UPOTREBNA CELINA KOJA PRUŽA ZAŠTITU OD VREMENSKIH I SPOLJNIH UTICAJA, A NAMENJENA JE ZA STANOVANJE, OBAVLJANJE NEKE DELATNOSTI ILI ZA SMEŠTAJ I ČUVANJE ŽIVOTINJA, ROBE, OPREME ZA RAZLIČITE PROIZVODNE I USLUŽNE DELATNOSTI I DR. ZGRADAMA SE SMATRAJU I OBJEKTI KOJI IMAJU KROV, ALI NEMAJU (SVE) ZIDOVE (NPR. NADSTREŠNICA), KAO I OBJEKTI KOJI SU PRETEŽNO ILI POTPUNO SMEŠTENI ISPOD POVRŠINE ZEMLJE (SKLONIŠTA, PODZEMNE GARAŽE I SL.);

24) ZDRAVSTVENI KOMPLEKS JESTE ZDRAVSTVENA USTANOVA, OSNOVANA U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE OBLAST ZDRAVSTVENE ZAŠTITE, KOJI PREDSATVLJA PROSTORNO-FUNKCIONALNU CELINU, KOJA SE SASTOJI OD VIŠE MEĐUSOBNO POVEZANIH SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH CELINA, ODNOSNO KATASTARSKIH PARCELA, KOJE MOGU IMATI RAZLIČITU NAMENU I NA KOJIMA SU IZGRAĐENI ILI JE PLANIRANA IZGRADNJA OBJEKATA U FUNKCIJI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA, SA PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA (UNIVERZITETSKO-KLINIČKI CENTAR, KLINIČKO-BOLNIČKI CENTAR, KOMPLEKS OPŠTE BOLNICE, POLIKLINIKA, DOM ZDRAVLJA I DR.);

25) ZELENA GRADNJA JESTE NAČIN PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA, IZVOĐENJA RADOVA, KORIŠĆENJA I ODRŽAVANJA OBJEKATA, KOJIMA SE SMANJUJE EMISIJA GASOVA SA EFEKTOM STAKLENE BAŠTE, KORISTE EKOLOŠKI SERTIFIKOVANI GRAĐEVINSKI MATERIJALI I OPREMA, EFIKASNO KORISTE SVI RESURSI, SMANJUJE

PRODUKCIJA I POVEĆAVA KORIŠĆENJE OTPADA OD GRAĐENJA I RUŠENJA PO MODELU CIRKULARNOSTI, KORISTE OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE, ŠTO DOVODI DO POBOLJŠANJA KVALITETA ŽIVOTA KORISNIKA, ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UNAPREĐUJE ODRŽIVOST;

26) INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE JESTE ODNOS GABARITA HORIZONTALNE PROJEKCIJE IZGRAĐENOG ILI PLANIRANOG OBJEKTA I UKUPNE POVRŠINE GRAĐEVINSKE PARCELE, IZRAŽEN U PROCENTIMA;

27) INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE JESTE ODNOS (KOLIČNIK) BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE IZGRAĐENOG ILI PLANIRANOG OBJEKTA I UKUPNE POVRŠINE GRAĐEVINSKE PARCELE;

28) INVESTITOR JESTE LICE ZA ČIJE POTREBE SE GRADI OBJEKAT I NA ČIJE IME GLASI GRAĐEVINSKA DOZVOLA;

29) IZGRADNJA OBJEKTA JESTE SKUP RADNJI KOJI OBUHVATA: PRETHODNE RADOVE, IZRADU I KONTROLU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, PRIPREMNE RADOVE ZA GRAĐENJE, GRAĐENJE OBJEKTA I STRUČNI NADZOR U TOKU GRAĐENJA OBJEKTA;

30) INŽENJERSKI OBJEKTI SU SVI OSTALI OBJEKTI KOJI NISU ZGRADE: ŽELEZNICE, PUTEVI, MOSTOVI, MANEVARSKE POVRŠINE, CEVOVODI, KOMUNIKACIONI I ELEKTRIČNI VODOVI I DR;

31) INVESTICIONO ODRŽAVANJE JE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH, ODNOSNO DRUGIH RADOVA ZAVISNO OD VRSTE OBJEKTA U CILJU POBOLJŠANJA USLOVA KORIŠĆENJA OBJEKTA U TOKU EKSPLOATACIJE;

32) IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA SU DRŽAVNI ORGANI, ORGANI AUTONOMNE POKRAJINE I LOKALNE SAMOUPRAVE, POSEBNE ORGANIZACIJE I DRUGA LICA KOJA VRŠE JAVNA OVLAŠĆENJA U SKLADU SA ZAKONOM, ODNOSNO DRUGA PRAVNA LICA KOJA PRUŽAJU USLUGE OD JAVNOG ZNAČAJA VEĆEM BROJU KORISNIKA (DISTRIBUCIJA GASA, OPTIČKA MREŽA I SL.);

33) KLASA U SMISLU OVOG ZAKONA PREDSTAVLJA GRUPU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, ODNOSNO RADOVA, SVRSTANIH PREMA ZAJEDNIČKIM KARAKTERISTIKAMA U POGLEDU STRUKTURNE I TEHNOLOŠKE SLOŽENOSTI, UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU I NAMENE, ODNOSNO RIZIKA KOJI PRATI NJIHOVO IZVOĐENJE ODNOSNO KORIŠĆENJE;

34) KLIZIŠTE JE VID GEODINAMIČKOG PROCESA, U KOME SE ZEMLJIŠTE POD UTICAJEM GRAVITACIJE I DRUGIH GEOLOŠKIH, HIDROLOŠKIH I SEIZMOLOŠKIH POJAVA ODVAJA OD STABILNE PODLOGE I KLIZI PO KLIZNOJ POVRŠINI;

35) KOMUNALNA INFRASTRUKTURA JESU SVI OBJEKTI INFRASTRUKTURE ZA KOJE REŠENJE ZA IZVOĐENJE RADOVA, ODNOSNO GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, KAO I OBJEKTI JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, AUTONOMNE POKRAJINE I REPUBLIKE SRBIJE, KOJI SU AKTOM JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, AUTONOMNE POKRAJINE I REPUBLIKE SRBIJE ODREĐENI KAO OBJEKTI OD POSEBNOG ZNAČAJA;

36) KONZERVATORSKI NADZOR JE STRUČNI NADZOR KOJI SPROVODI ODGOVORNI PROJEKTANT – KONZERVATOR ARHITEKTONSKE ILI INŽENJERSKE GRAĐEVINSKE STRUKE SA ODGOVORAJUĆOM LICENCOM INŽENJERSKE KOMORE SRBIJE NAD RADOVIMA NA SPROVOĐENJU MERA TEHNIČKE ZAŠTITE NA NEPOKRETNIM KULTURNIM DOBRIMA, DOBRIMA POD PRETHODNOM ZAŠTITOM I NJIHOVOJ ZAŠTIĆENOJ OKOLINI;

37) LINIJSKI INFRASTRUKTURNI OBJEKAT-LINIJSKA INFRASTRUKTURA JESTE JAVNI PUT, JAVNA ŽELEZNIČKA INFRASTRUKTURA (MREŽA PRUGA KOJOM UPRAVLJA UPRAVLJAČ INFRASTRUKTURE, KOLOSECI U SLUŽBENIM MESTIMA I PRATEĆI OBJEKTI U FUNKCIJI ŽELEZNIČKOG SAOBRAĆAJA), METRO, AERODOROMSKA INFRASTRUKTURA, KAO I OBJEKTI U NJIHOVOJ FUNKCIJI), VODNA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA U LUČKOM PODRUČJU (OPERATIVNE OBALE ZA PRISTAJANJE

PLOVILA I SL.), KAO I PLOVNI PUTEVI I HIDROTEHNIČKI OBJEKTI KOJI SE GRADE NA NJIMA (PLOVNI KANALI, NAPERI, PARALELNE GRADEVINE SA TRAVERZAMA, PREGRADE, PRAGOVI, KASKADE, ŠEVRONI, BRODSKE PREVODNICE, NASIPI SA PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA (USTAVE, FIKSNE CRPNE STANICE), KASKADNE I REVERZIBILNE HIDROELEKTRANE I OBALOUTVRDE), PRENOSNA I DISTRIBUTIVNA MREŽA (ELEKTROENERGETSKI VOD I DR.), NAFTOVOD, PRODUKTOVOD, GASOVOD, DERIVACIONI CEVOVOD, LINIJSKA INFRASTRUKTURA ŽIČARA KAO PODSISTEMA JAVNOG TRANSPORTA LICA ILI MATERIJALA, INFRASTRUKTURA KABLOVSKIH I BEŽIČNIH ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA, U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE IZGRADNJA OBJEKATA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA, LINIJSKA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (VODOVODNA I KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA I SL.), KOJI MOŽE BITI NADZEMNI ILI PODZEMNI, ČIJA IZGRADNJA JE PREDVIĐENA ODGOVARAJUĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM I/ILI PODZAKONSKIM AKTIMA KOJIMA SE UREĐUJE IZGRADNJA OBJEKATA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA, KAO I OBJEKTI U NJIHOVOJ FUNKCIJI;

38) MESTO ZA PUNJENJE ELEKTRIČNIH VOZILA JESTE MESTO NA KOME JE MOGUĆE PUNITI JEDNO ILI VIŠE ELEKTRIČNIH VOZILA ILI ZAMENITI BATERIJU NA JEDNOM ILI VIŠE ELEKTRIČNIH VOZILA;

39) NAMENA ZEMLJIŠTA JESTE NAČIN KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA ODREĐEN PLANSKIM DOKUMENTOM;

40) NASELJENO MESTO JESTE IZGRAĐENI, FUNKCIONALNO OBJEDINJENI PROSTOR NA KOME SU OBEZBEĐENI USLOVI ZA ŽIVOT I RAD LJUDI I ZADOVOLJAVANJE ZAJEDNIČKIH POTREBA STANOVNIKA;

41) NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI KAMPUS JESTE PROSTORNO FUNKCIONALNA CELINA-KOMPLEKS KOJA SE SASTOJI OD VIŠE MEĐUSOBNO POVEZANIH SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH CELINA, ILI KATASTARSKIH PARCELA, KOJE MOGU IMATI RAZLIČITU NAMENU I NA KOJIMA SU IZGRAĐENI, ILI JE PLANIRANA IZGRADNJA OBJEKATA U NAUČNO-ISTRAŽIVAČKOJ, OBRAZOVNOJ I MEDICINSKOJ FUNKCIJI, KAO I PRIVREDNOJ DELATNOSTI U OBLASTI PRIRODNIH, DRUŠTVENO-HUMANISTIČKIH, MEDICINSKIH, INFORMATIČKIH, TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DR. NAUKA;

42) NOMENKLATURA STATISTIČKIH TERITORIJSKIH JEDINICA JESTE SKUP POJMOVA, NAZIVA I SIMBOLA KOJA OPISUJE GRUPE TERITORIJSKIH JEDINICA SA NIVOIMA GRUPISANJA I KOJA SADRŽI KRITERIJUME PO KOJIMA JE IZVRŠENO GRUPISANJE, A KOJU USVAJA VLADA, NA PREDLOG REPUBLIČKOG ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE STATISTIKE;

43) OBJEKAT JESTE GRAĐEVINA SPOJENA SA TLOM, IZVEDENA OD SVRSISHODNO POVEZANIH GRAĐEVINSKIH PROIZVODA, ODNOSNO GRAĐEVINSKIH RADOVA, KOJA PREDSTAVLJA FIZIČKU, FUNKCIONALNU, TEHNIČKO-TEHNOLOŠKU ILI BIOTEHNIČKU CELINU (ZGRADE I INŽENJERSKI OBJEKTI I SL.), KOJI MOŽE BITI PODZEMNI ILI NADZEMNI;

44) OBJEKTI JAVNE NAMENE SU OBJEKTI NAMENJENI ZA JAVNO KORIŠĆENJE I MOGU BITI OBJEKTI JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI PO OSNOVU POSEBNIH ZAKONA (LINIJSKI INFRASTRUKTURNI OBJEKTI, OBJEKTI ZA POTREBE DRŽAVNIH ORGANA, ORGANA TERITORIJSKE AUTONOMIJE I LOKALNE SAMOUPRAVE ITD.) I OSTALI OBJEKTI JAVNE NAMENE KOJI MOGU BITI U SVIM OBLICIMA SVOJINE (BOLNICE, DOMOVI ZDRAVLJA, DOMOVI ZA STARE, OBJEKTI OBRAZOVANJA, OTVORENI I ZATVORENI SPORTSKI I REKREATIVNI OBJEKTI, TRGOVINSKI CENTRI, OBJEKTI KULTURE, SAOBRAĆAJNI TERMINALI, POŠTE I DRUGI OBJEKTI);

45) OBUHVAT PLANA JESTE PROSTORNO ILI ADMINISTRATIVNO ODREĐENA CELINA ZA KOJU JE PREDVIĐENA IZRADA NEKOG PROSTORNOG ILI URBANISTIČKOG PLANA U SKLADU SA ZAKONOM;

46) OPREMA SU POJEDINAČNI UREĐAJI, MAŠINE, PROCESNE INSTALACIJE, OPREMA ZA SKLADIŠTENJE ELEKTRIČNE ENERGIJE I DRUGI PROIZVODI OD KOJIH SE SAS TOJI POSTROJENJE, KOJI MOGU BITI I SAMOSTALNO UGRAĐENI U OBJEKAT RADI TEHNOLOŠKOG ILI DRUGOG PROCESA KOJEM JE OBJEKAT NAMENJEN;

47) OSNOVNI ZAHTEVI ZA OBJEKTE SU ZAHTEVI KOJE OBJEKAT TREBA DA ZADOVOLJI TOKOM EKONOMSKI PRIHVATLJIVOG VEKA UPOTREBE, UTVRĐENI POSEBNIM PROPISIMA;

48) POVRŠINA JAVNE NAMENE JESTE PROSTOR ODREĐEN PLANSKIM DOKUMENTOM ZA UREĐENJE ILI IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE ILI JAVNIH POVRŠINA ZA KOJE JE PREDVIĐENO UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA, U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM (ULICE, TRGOVI, PARKOVI I DR.);

49) PODZEMNI DELOVI INFRASTRUKTURE I SISTEMA ZA NAVODNJAVANJE SU POSEBNA VRSTA PODZEMNIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA KOJI SE GRADE U POLJOPRIVREDNE SVRHE, A ČIJOM SE IZGRADNJOM NA POLJOPRIVREDNOM I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU, KAO I NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJE SE KORISTI U POLJOPRIVREDNE SVRHE, NE NARUŠAVA KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA NA POVRŠINI TERENA POSTOJEĆE NAMENE I IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA IZGRADNJU OVIH OBJEKATA NE MOŽE SE USLOVLJAVATI POSTOJANJEM, ODNOSNO DOVOLJNOM RAZVIJENOŠĆU PLANSKE DOKUMENTACIJE ZA PODRUČJE NA KOME SE NALAZE PARCELE NA KOJIMA SE PLANIRA IZGRADNJA;

50) POMOĆNI OBJEKAT JESTE OBJEKAT KOJI JE U FUNKCIJI GLAVNOG OBJEKTA, A GRADI SE NA ISTOJ PARCELI NA KOJOJ JE SAGRAĐEN ILI MOŽE BITI SAGRAĐEN GLAVNI STAMBENI, POSLOVNI ILI OBJEKAT JAVNE NAMENE (GARAŽE, OSTAVE, SEPTIČKE JAME, BUNARI, CISTERNE ZA VODU, VIZITORSKI CENTRI, INFO-PULTOVI I SL.);

51) POSTOJEĆI OBJEKAT JESTE OBJEKAT IZGRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM, KOJI JE EVIDENTIRAN U EVIDENCIJI KATASTRA NEPOKRETNOSTI, ODNOSNO KATASTRA INFRASTRUKTURE;

52) PRETEŽNA NAMENA ZEMLJIŠTA JESTE NAČIN KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA ZA VIŠE RAZLIČITIH NAMENA, OD KOJIH JE JEDNA PREEVLADUJUĆA;

53) PRIVREDNO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS PREDSTAVLJA CELINU KOJA SE SAS TOJI OD VIŠE MEĐUSOBNO POVEZANIH SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH CELINA, ODNOSNO KATASTARSKIH PARCELA, KOJE MOGU IMATI RAZLIČITU NAMENU U FUNKCIJI PROIZVODNIH, NEPROIZVODNIH ILI DRUGIH PRIVREDNIH DELATNOSTI, ODNOSNO PROIZVODNJE ENERGIJE. NADLEŽNOST ZA IZDAVANJE AKATA ZA GRADNJU U PRIVREDNO-INDUSTRIJSKOM KOMPLEKSU UTVRĐUJE SE POJEDINAČNO ZA SVAKI OBJEKAT U OKVIRU KOMPLEKSA;

54) PRIPREMNI RADOVI JESU RADOVI KOJI PRETHODE GRAĐENJU OBJEKTA I ODOSE SE NAROČITO NA: RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PARCELI, IZMEŠTANJE POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE NA PARCELI, RAŠČIŠĆAVANJE TERENA NA PARCELI, ODVOŽENJE UPOTREBLJENOG GRAĐEVINSKOG MATERIJALA, ODNOSNO GRAĐEVINSKOG OTPADA NA DEPONIJU, OBEZBEĐENJE PROSTORA ZA DOPREMU I SMEŠTAJ GRAĐEVINSKIH PROIZVODA I OPREME, GRAĐENJE I POSTAVLJANJE OBJEKATA, INSTALACIJA I OPREME PRIVREMENOG KARAKTERA ZA POTREBE IZVOĐENJA RADOVA (POSTAVLJANJE GRADILIŠNE OGRADE, KONTEJNERA I SL.), ZEMLJANI RADOVI, RADOVI KOJIMA SE OBEZBEĐUJE SIGURNOST SUSEDNIH OBJEKATA, ODNOSNO SIGURNOST I STABILNOST TERENA (ŠIPOVI, DIJAFRAGME, POTPORN I ZIDOVI, NAGLAVNE GREDE, POSTELJICA I SL.), OBEZBEĐIVANJE NESMETANOG ODVIJANJA SAOBRAĆAJA I KORIŠĆENJE OKOLNOG PROSTORA;

55) PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU JESTE IZGRADNJA OBJEKATA SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM U NJIHOVOJ

FUNKCIJI, KOJE NA PREDLOG MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA UTVRĐUJE VLADA;

56) PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKATA OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU JESTE SKUP RADNI KOJI OBUHVATA PLANIRANJE, PRIBAVLJANJE ZEMLJIŠTA I REŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA, FINANSIRANJE, IZRADU I KONTROLU PLANSKE I TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, IZBOR I DODELU UGOVORA ZA PROJEKTOVANJE, NADZOR, UPRAVLJANJE PROJEKTOM ILI DELOM PROJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA KOJI OBUHVATAJU IZGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, REHABILITACIJU, ODRŽAVANJE, OBNOVU, MODERNIZACIJU I DRUGE RADOVE, PRIBAVLJANJE POTREBNIH SAGLASNOSTI, USLOVA I DOZVOLA, KAO I TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM U NJIHOVOJ FUNKCIJI, KOJE NA PREDLOG MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA UTVRĐUJE VLADA;

57) PROFESIONALNA KVALIFIKACIJA JESTE KVALIFIKACIJA KOJA SHODNO POSEBNIM PROPISIMA OBUHVATA FORMALNO OBRAZOVANJE I DODATNO STRUČNO OSPOBLJAVANJE I USAVRŠAVANJE KOJE SE OBAVLJA TOKOM ILI NAKON ZAVRŠETKA FORMALNOG OBRAZOVANJA;

58) PROFESIONALNI NAZIV JESTE NAZIV KOJI SVOM NOSIOCU DAJE PRAVO NA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA UTVRĐENIH OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA, ČIJE OBAVLJANJE, ODNOSNO NAČIN OBAVLJANJA JE USLOVLJENO POSEDOVANJEM ODREĐENIH PROFESIONALNIH KVALIFIKACIJA;

59) PUNJAČ ZA ELEKTRIČNA VOZILA JESTE UREĐAJ KOJI MOŽE BITI POSTAVLJEN NA ZEMLJIŠTU ILI U OBJEKTU KOJI SE KORISTI ZA JAVNU ILI PRIVATNU NAMENU;

60) REGULACIONA LINIJA JESTE LINIJA KOJA RAZDVAJA POVRŠINU ODREĐENE JAVNE NAMENE OD POVRŠINA PREDVIĐENIH ZA DRUGE JAVNE I OSTALE NAMENE;

61) REKONSTRUKCIJA JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH RADOVA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU U GABARITU I VOLUMENU OBJEKTA KOJIMA SE UTIČE NA ISPUNJAVANJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT, MENJA TEHNOLOŠKI PROCES; MENJA SPOLJNI IZGLED OBJEKTA ILI POVEĆAVA BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA, VRŠI ZAMENA UREĐAJA, POSTROJENJA, OPREME I INSTALACIJA SA POVEĆANJEM KAPACITETA;

62) REKONSTRUKCIJA LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH RADOVA U ZAŠTITNOM POJASU SA PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM, KOJIMA SE MOŽE PROMENITI GABARIT, VOLUMEN, POLOŽAJ ILI OPREMA POSTOJEĆEG OBJEKTA, KAO I IZVOĐENJE RADOVA KOJI OBUHVATAJU RADOVE VELIKOG OBIMA, ZAMENE ELEMENATA NA POSTOJEĆIM LINIJSKIM OBJEKTIMA, KOJIMA SE NE MENJA NJENO CELOKUPNO FUNKCIONISANJE, UKLJUČUJUĆI I IZGRADNJU RASKRSNICA SA KRUŽNIM TOKOM SAOBRAĆAJA, A U CILJU ODRŽAVANJA I UNAPREĐENJA FUNKCIONALNIH I KONSTRUKTIVNIH KARAKTERISTIKA LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA U CELINI ILI NJEGOVIH POJEDINIH ELEMENATA ILI OBJEKATA;

63) RESTAURATORSKI, KONZERVATORSKI I RADOVI NA REVITALIZACIJI KULTURNIH DOBARA SU RADOVI KOJI SE IZVODE NA NEPOKRETNIM KULTURNIM DOBRIMA I NJIHOVOJ ZAŠTIĆENOJ OKOLINI, U SKLADU SA POSEBNIM I OVIM ZAKONOM;

64) SANACIJA JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH RADOVA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU KOJIMA SE VRŠI POPRAVKA UREĐAJA, POSTROJENJA I OPREME, ODNOSNO ZAMENA KONSTRUKTIVNIH ELEMENATA OBJEKTA, KOJIMA SE NE MENJA SPOLJNI IZGLED, NE UTIČE NA BEZBEDNOST SUSEDNIH OBJEKATA, SAOBRAĆAJA I ŽIVOTNE SREDINE I NE UTIČE NA ZAŠTITU PRIRODNOG I NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA, ODNOSNO NJEGOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE, OSIM RESTAURATORSKIH, KONZERVATORSKIH I RADOVA NA REVITALIZACIJI;

65) SANACIJA KLIZIŠTA OBUHVATA SVE RADOVE KOJIMA SE VRŠI SANIRANJE KLIZIŠTA NASTALIH NA GRAĐEVINSKOM, ŠUMSKOM, POLJOPRIVREDNOM, PUTNOM ILI DRUGOJ VRSTI ZEMLJIŠTA. OVI RADOVI OBUHVATAJU RAŠČIŠĆAVANJE I OTKLANJANJE NANOSA NASTALIH KAO POSLEDICA KLIZANJA TLA, POTREBNIH INŽENJERSKOGEOLOŠKIH – GEOTEHNIČKIH, PROJEKTOVANJE, OBEZBEĐENJE POTREBNE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, POTREBNIH GRAĐEVINSKIH USLOVA I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA POTREBNIH ZA SANACIJU I ZAŠTITU OD POJAVE NOVOG KLIZIŠTA;

66) SEVESO POSTROJENJE I SEVESO KOMPLEKS SU POSTROJENJE I KOMPLEKS KOJI MOGU IMATI UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU I ODREĐUJU SE U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE ŽIVOTNA SREDINA;

67) SELO JESTE NASELJE ČIJE SE STANOVNIŠTVO PRETEŽNO BAVI POLJOPRIVREDOM, A KOJE NIJE SEDIŠTE OPŠTINE;

68) SEPARAT O TEHNIČKIM USLOVIMA IZGRADNJE (U DALJEM TEKSTU: SEPARAT) JESTE DOKUMENT KOJI DONOSI IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA U OKVIRU SVOJE NADLEŽNOSTI KAD PLANSKI DOKUMENT NE SADRŽI USLOVE, ODNOSNO PODATKE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, KOJI SADRŽI ODGOVARAJUĆE USLOVE I PODATKE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, A NAROČITO KAPACITETE I MESTO PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU PREMA KLASAMA OBJEKATA I DELOVIMA PODRUČJA ZA KOJE SE DONOSI;

69) SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADA JE DOKUMENT KOJI PRIKAŽUJE ENERGETSKA SVOJSTVA ZGRADE, IMA PROPISANI SADRŽAJ, IZGLED, USLOVE I NAČIN IZDAVANJA I IZDAT JE KROZ CENTRALNI REGISTAR ENERGETSKIH PASOŠA (CREP);

70) SERTIFIKAT ZELENE GRADNJE JE POTVRDA IZDATA OD STRANE MEĐUNARODNOG SISTEMA ZA SERTIFIKACIJU ZELENIH ZGRADA, KOJIM SE VERIFIKUJE DA JE OBJEKAT ISPUNIO ZADATE KRITERIJUME I SLUŽI ZA OCENJIVANJE KVALITETA I STEPENA ISPUNJENOSTI KRITERIJUMA ZELENE GRADNJE;

71) SKIJAŠKA STAZA JESTE UREĐENA I OBELEŽENA POVRŠINA JAVNOG SKIJALIŠTA KAO UREĐENE JAVNE POVRŠINE KOJA SE ODREĐUJE NA OSNOVU ZAKONA KOJIM SE UREĐUJU JAVNA SKIJALIŠTA. ZA SKIJAŠKU STAZU NE ODREĐUJE SE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (MOŽE BITI NA SVIM VRSTAMA ZEMLJIŠTA: GRAĐEVINSKOM, POLJOPRIVREDNOM I ŠUMSKOM), VEĆ SE ZA UREĐENJE I OPREMANJE SKIJAŠKE STAZE (OPREMANJE INSTALACIJAMA JAVNE RASVETE I SISTEMIMA VEŠTAČKOG OSNEŽAVANJA) PRIMENJUJU PRAVILA I PROPISI ZA PARTERNO UREĐENJE ZEMLJIŠTA, UZ OBAVEZNU ANTIEROZIONU ZAŠTITU I MOŽE BITI U SVIM OBLICIMA SVOJINE;

72) SOLARNI PARK JESTE PROSTORNA CELINA - KOMPLEKS KOJA SE SASTOJI OD JEDNE ILI VIŠE KATASTARSKIH PARCELA, ODNOSNO OBJEKATA, NA KOJIMA SU POSTAVLJENI SOLARNI PANELI NA ZEMLJIŠTU ILI NA OBJEKTIMA, U SKLADU SA PROPISIMA NA OSNOVU KOJIH JE IZDATA ENERGETSKA DOZVOLA, SA PRATEĆIM OBJEKTIMA I INFRASTRUKTUROM U NJIHOVOJ FUNCiji. POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA SE VRŠI BEZ PROMENE NAMENE ZEMLJIŠTA, OSIM U SLUČAJEVIMA KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA;

73) SPECIFIČNE VUČNE INSTALACIJE SU POKRETNIA TRAKA, ZIP-LAJN I BOB NA ŠINAMA ILI DRUGA SRODNA OPREMA, KOJA SE KORISTI ZA ZIMSKE I/ILI LETNJE AKTIVNOSTI I PREVOZI PUTNIKE U STOJEĆEM POLOŽAJU ILI UŽETOM, KAO I ZA PRENOS MATERIJALA;

74) STAMBENI BLOK JESTE ZAOKRUŽENA PROSTORNA CELINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJENOG MESTA, PRAVILNOG GEOMETRIJSKOG OBLIKA SA PRETEŽNOM STAMBENOM NAMENOM (PO PRAVILU VIŠEPORODIČNO STANOVANJE), OVIČEN JE JAVNIM SAOBRAĆAJNIM POVRŠINAMA, A UNUTAR BLOKA SE FORMIRAJU



INTERNE SAOBRAĆAJNICE, KOLSKO-PEŠAČKE STAZE, SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE U JAVNOM KORIŠĆENJU. PREMA NAČINU GRAĐENJA STAMBENI BLOKOVI MOGU BITI IVIČNO I SLOBODNO GRAĐENI, ODNOSNO OTVORENI, POLUOTVORENI I ZATVORENI. OTVORENI STAMBENI BLOK SE SASTOJI OD SLOBODNOSTOJEĆIH OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA NA ZEMLJIŠTU KOJE JE U JAVNOM KORIŠĆENJU. POLUOTVORENI STAMBENI BLOK ČINE OBJEKTI IZGRAĐENI U PREKINUTOM NIZU. ZATVORENI STAMBENI BLOK ČINE OBJEKTI IZGRAĐENI U NEPREKINUTOM NIZU SA SVIH STRANA BLOKA. KONDOMINIJUM JESTE POSEBNA VRSTA I OBLIK ORGANIZOVANJA U ZATVORENOM STAMBENOM BLOKU, SA ZAJEDNIČKIM SADRŽAJIMA U OBJEKTIMA I NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU (PARK, IGRALIŠTE ZA DECU I DR.), KOJI SU U ZAJEDNIČKOJ SVOJINI SVIH VLASNIKA POSEBNIH DELOVA U OBJEKTIMA IZGRAĐENIM U TOM KOMPLEKSU. PRAVO NA UPIS ZAJEDNIČKE SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU OKO OBJEKTA STIČE SE PO IZGRADNJI SVIH OBJEKATA U KOMPLEKSU, ODNOSNO PO PRIBAVLJANJU UPOTREBNIH DOZVOLA ZA SVE OBJEKTE U KOMPLEKSU, ODNOSNO ZA SVE OBJEKTE U KONDOMINIJUMU;

75) STAMBENI KOMPLEKS JESTE PROSTORNA CELINA KOJA SE SASTOJI OD VIŠE POVEZANIH SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH CELINA, ODNOSNO KATASTARSKIH PARCELA, KOJE IMAJU PRETEŽNU STAMBENU NAMENU (PORODIČNO ILI VIŠEPORODIČNO STANOVANJE), I U OKVIRU KOGA SE FORMIRAJU ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE, NA ZEMLJIŠTU OSTALE NAMENE;

76) STANDARDI PRISTUPAČNOSTI JESU OBAVEZNE TEHNIČKE MERE, STANDARDI I USLOVI PROJEKTOVANJA, PLANIRANJA I IZGRADNJE KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA;

77) STRATEŠKI ENERGETSKI OBJEKTI SU OBJEKTI KOJI SU ODREĐENI KAO STRATEŠKI SAGLASNO PROPISIMA KOJIMA JE UREĐENA OBLAST ENERGETIKE;

78) STUDIJA ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ZA POTREBE IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA, IZRAĐUJE SE ZA ZAŠTIĆENE PROSTORNO KULTURNO ISTORIJSKE CELINE I DRUGE PROSTORNE CELINE ZA KOJE JE UTVRĐEN STATUS NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA;

79) TEKUĆE (REDOVNO) ODRŽAVANJE OBJEKTA JESTE IZVOĐENJE RADOVA KOJI SE PREDUZIMAJU RADI SPREČAVANJA OŠTEĆENJA KOJA NASTAJU UPOTREBOM OBJEKTA ILI RADI OTKLANJANJA TIH OŠTEĆENJA, A SASTOJE SE OD PREGLEDA, POPRAVKI I PREDUZIMANJA PREVENTIVNIH I ZAŠTITNIH MERA, ODNOSNO SVI RADOVI KOJIMA SE OBEZBEĐUJE ODRŽAVANJE OBJEKTA NA ZADOVOLJAVAJUĆEM NIVOU UPOTREBLJIVOSTI, KAO ŠTO SU KREĆENJE, FARBANJE, ZAMENA OBLOGA, ZAMENA SANITARIJA, RADIJATORA, ZAMENA UNUTRAŠNJE I SPOLJAŠNJE STOLARIJE I BRAVARIJE, ZAMENA UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA I OPREME BEZ POVEĆANJA KAPACITETA I DRUGI SLIČNI RADOVI, AKO SE NJIMA NE MENJA SPOLJNI IZGLED ZGRADE I AKO NEMAJU UTICAJ NA ZAJEDNIČKE DELOVE ZGRADE I NJIHOVO KORIŠĆENJE, KAO I RADOVI NA REDOVNOM ODRŽAVANJU LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA KOJI SE SPROVODE U CILJU ODRŽAVANJA I OČUVANJA FUNKCIONALNE ISPRAVNOSTI TOG OBJEKTA;

80) TEHNIČKA GREŠKA U PLANSKIM DOKUMENTIMA JESTE GREŠKA KOJA SE UOČI U TOKU SPROVOĐENJA USVOJENOG PLANSKOG DOKUMENTA U TEKSTUALNOM ILI GRAFIČKOM DELU PLANSKOG DOKUMENTA, A ODNOSI SE NA GREŠKE U NAZIVIMA, BROJEVIMA, GRAFIČKIM SIMBOLIMA (TAČKAMA, LINIJAMA I POVRŠINAMA), KAO I DRUGE OČIGLEDNE NETAČNOSTI I NELOGIČNOSTI KOJE SE JAVLJAJU U TEKSTUALNOM I GRAFIČKOM DELU PLANSKOG DOKUMENTA (OBJAVLJENOM TEKSTU I OVERENIM GRAFIČKIM PRIKAZIMA);

81) TEHNIČKA DOKUMENTACIJA JESTE SKUP PROJEKATA KOJI SE IZRAĐUJU RADI: UTVRĐIVANJA KONCEPTA OBJEKTA, RAZRADE USLOVA, NAČINA IZGRADNJE OBJEKTA I ZA POTREBE ODRŽAVANJA OBJEKTA;

82) TRASA KORIDORA LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA JESU KATASTARSKE PARCELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAVEDENE U REŠENJU O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ZA IZGRADNJU KORIDORA;

83) TUNELI (PUTNI, ŽELEZNIČKI ILI ZA POSEBNU NAMENU) SU POSEBNA VRSTA PODZEMNIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA, ČIJOM IZGRADNJOM SE NE NARUŠAVA KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA NA POVRŠINI TERENA POSTOJEĆE NAMENE, UZ EVENTUALNA TEHNIČKA OGRANIČENJA KOJE DEFINIŠE PLANSKI DOKUMENT;

84) UKLANJANJE OBJEKTA ILI NJEGOVOG DELA JESTE IZVOĐENJE RADOVA NA RUŠENJU OBJEKTA ILI DELA OBJEKTA;

85) UPRAVLJAČ PROJEKTA ILI DELA PROJEKTA JE PRIVREDNO DRUŠTVO/PRAVNO LICE KOJE MOŽE DA ANGAŽUJE INVESTITOR I KOJE VRŠI SAVETODAVNE I KONSULTANTSKE USLUGE U SVIM ILI POJEDINIM FAZAMA PLANIRANJA I IZGRADNJE, UPRAVLJA PROJEKTOVANJEM I IZVOĐENJEM SVIH ILI POJEDINIH RADOVA, VRŠI KONTROLU DINAMIKE NAPRETKA RADOVA ZA KOJE JE ANGAŽOVAN, ORGANIZUJE SASTANKE SA IZVOĐAČIMA I STRUČNIM NADZOROM, O ČEMU IZVEŠTAVA INVESTITORA I PREDLAŽE INVESTITORU SPROVOĐENJE EVENTUALNIH KOREKTIVNIH AKTIVNOSTI;

86) URBANA OBNOVA JESTE SKUP PLANSKIH, GRADITELJSKIH I DRUGIH MERA KOJIMA SE OBNAVLJA, UREĐUJE ILI REKONSTRUIŠE IZGRAĐENI DEO GRADA ILI GRADSKOG NASELJA;

87) USLOVI ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE JESU USLOVI KOJE IZDAJU IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA U OBJEDINJENOJ PROCEDURI U POSTUPKU IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA NA ZAHTEV NADLEŽNOG ORGANA, U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTOM, A KOJI SE NE IZDAJU U FORMI UPRAVNOG AKTA, VEĆ SE NJIMA ISKLJUČIVO DEFINIŠU PRECIZNI USLOVI POD KOJIM SE OBJEKAT ČIJA JE IZGRADNJA PREDVIĐENA PLANSKIM DOKUMENTOM MOŽE REALIZOVATI I PREDSTAVLJAJU SASTAVNI DEO LOKACIJSKIH USLOVA;

88) FINANSIJER JESTE LICE KOJE PO OSNOVU ZAKLJUČENOG I OVERENOG UGOVORA SA INVESTITOROM FINANSIRA, ODNOSNO SUFINANSIRA IZGRADNJU, DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU, SANACIJU ILI IZVOĐENJE DRUGIH GRAĐEVINSKIH ODNOSNO INVESTICIONIH RADOVA PREDVIĐENIH OVIM ZAKONOM I NA OSNOVU TOG UGOVORA STIČE ODREĐENA PRAVA I OBAVEZE KOJE SU OVIM ZAKONOM PROPISANE ZA INVESTITORA U SKLADU SA TIM UGOVOROM, OSIM STICANJA PRAVA SVOJINE NA OBJEKTU KOJI JE PREDMET IZGRADNJE;

89) HIJERARHIJSKI RED PLANSKOG DOKUMENTA JESTE NADLEŽNOST ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANSKIH DOKUMENATA: IZRADA I DONOŠENJE PLANSKIH DOKUMENATA VIŠEG HIJERARHIJSKOG REDA JE U NADLEŽNOSTI REPUBLIKE SRBIJE; IZRADA I DONOŠENJE PLANSKIH DOKUMENATA NIŽEG HIJERARHIJSKOG REDA JE U NADLEŽNOSTI AUTONOMNE POKRAJINE, GRADA BEOGRADA, ODNOSNO JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE;

90) CENTRALNI REGISTAR ENERGETSKIH PASOŠA (CREP) JE INFORMACIONI SISTEM PREKO KOGA SE VRŠI IZDAVANJE SERTIFIKATA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADA I U KOJEM SE VODE BAZE PODATAKA O OVLAŠĆENIM ORGANIZACIJAMA KOJE ISPUNJAVAJU PROPISANE USLOVE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA, ODGOVORNIM INŽENJERIMA ZA ENERGETSKU EFIKASNOST ZGRADA KOJI SU ZAPOSLENI U TIM ORGANIZACIJAMA I IZDATIM SERTIFIKATIMA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADA.

SVI IZRAZI U OVOM ZAKONU UPOTREBLJENI U MUŠKOM RODU PODRAZUMEVAJU SE I U ŽENSKOM RODU I OBRNUTO.

## Načela za uređenje i korišćenje prostora I OSNOVNI ZAHTEVI ZA OBJEKAT

## Član 3.

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

- 1) održivog razvoja kroz integralni pristup u planiranju;
- 2) ravnomernog teritorijalnog razvoja;
- 3) racionalnog korišćenja zemljišta podsticanjem mera urbane i ruralne obnove i rekonstrukcije;
- 4) racionalnog i održivog korišćenja neobnovljivih resursa i optimalnog korišćenja obnovljivih resursa;
- 4A) UNAPREĐENJA I PODSTICANJA ELEKTROMOBILNOSTI;
- 4B) UNAPREĐENJA, PODSTICANJA I OBEZBEĐIVANJA DOSTUPNOSTI ELEKTRONSKIM KOMUNIKACIONIM MREŽAMA NOVIH GENERACIJA, KOJE OMOGUĆAVAJU PRUŽANJE ŠIROKOPOJASNIH SERVISI VELIKIH BRZINA;
- 4V) ZELENE GRADNJE;
- 5) zaštite i održivog korišćenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
- 6) prevencije tehničko-tehnoloških nesreća, zaštite od požara i eksplozija, zaštite od prirodnih nepogoda, otklanjanja uzroka koji izazivaju klimatske promene;
- 7) planiranja i uređenja prostora za potrebe odbrane zemlje;
- 8) usaglašenosti sa evropskim propisima i standardima iz oblasti planiranja i uređenja prostora;
- 9) unapređenja i korišćenje informacionih tehnologija koje doprinose boljoj efikasnosti i ekonomičnosti rada javne uprave na poslovima izgradnje;
- 10) učešća javnosti;
- 11) očuvanja običaja i tradicije;
- 12) očuvanja AMBIJENTALNIH VREDNOSTI, INTEGRITETA I specifičnosti predela;
- 13) horizontalne i vertikalne koordinacije.

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

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

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

**ZELENA INFRASTRUKTURA JE STRATEŠKI PLANIRANA MREŽA FUNKCIONALNO POVEZANIH PRIRODNIH I BLISKO-PRIRODNIH ELEMENATA, ČIJE SE PROJEKTOVANJE, PODIZANJE, KORIŠĆENJE I ODRŽAVANJE SPROVODI NA NAČIN KOJIM SE OBEZBEĐUJU EKOLOŠKE, EKONOMSKE I DRUŠTVENE KORISTI KROZ PRIRODNA, BIODIVERZITETSKI ZASNOVANA REŠENJA.**

U CILJU SMANJENJA EMISIJE GASOVA SA EFEKTOM STAKLENE BAŠTE, KORIŠĆENJA EKOLOŠKI SERTIFIKOVANIH GRAĐEVINSKIH MATERIJALA I OPREME, SMANJENJA PRODUKCIJE OTPADA, KORIŠĆENJA OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE, ZA SVE NOVE ZGRADE PREKO 10.000 M<sup>2</sup> BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE, PO IZDAVANJU UPOTREBNE DOZVOLE, PRIBAVLJA SE SERTIFIKAT ZELENE GRADNJE.

VLADA NA PREDLOG MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA DONOSI MERE PODSTICAJA ZELENE GRADNJE POSTOJEĆEG NACIONALNOG FONDA ZGRADA.

### ČLAN 3A

TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM SE OBEZBEĐUJE DA OBJEKAT U CELINI, ODNOSNO U SVAKOM POSEBNOM DELU BUDE POGODAN ZA PREDVIĐENU UPOTREBU, KAO I DA U EKONOMSKI PRIHVATLJIVOM VREMENU UPOTREBE OBJEKAT ISPUNI SLEDEĆE OSNOVNE ZAHTEVE:

- 1) MEHANIČKE OTPORNOSTI I STABILNOSTI;
- 2) BEZBEDNOSTI U SLUČAJU POŽARA;
- 3) HIGIJENE, ZDRAVLJA I ŽIVOTNE SREDINE;
- 4) BEZBEDNOSTI I PRISTUPAČNOSTI PRILIKOM UPOTREBE;
- 5) ZAŠTITE OD BUKE;
- 6) UŠTEDE ENERGIJE I OBEZBEĐENJA TERMIČKOG KOMFORA I
- 7) ODRŽIVOG KORIŠĆENJA PRIRODNIH RESURSA.

OBJEKTI MORAJU BITI PROJEKTOVANI, GRAĐENI I ODRŽAVANI NA NAČIN DA KORIŠĆENJE PRIRODNIH RESURSA BUDE ODRŽIVO, A NAROČITO DA:

- 1) SE OMOGUĆAVA PONOVA UPOTREBA ILI RECIKLAŽA OBJEKTA, DELOVA OBJEKTA ILI GRAĐEVINSKOG MATERIJALA NAKON UKLANJANJA I
- 2) KORISTE EKOLOŠKI PRIHVATLJIVE SIROVINE ILI SEKUNDARNI MATERIJALI U OBJEKTIMA.

### Član 4.

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

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

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

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

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

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

**SERTIFIKATI O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE VAŽE DESET GODINA OD DANA IZDAVANJA.**

**SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE, ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA OBAVEZNO SE PRILAŽE PRILIKOM OVERY UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI ILI ZAKLJUČENJA UGOVORA O ZAKUPU I ČINI NJEGOV SASTAVNI DEO.**

**SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE KOJI JE STARIJI OD DESET GODINA, NE MOŽE BITI PRILOŽEN PRILIKOM OVERY UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI I ZAKLJUČENJA UGOVORA O ZAKUPU.**

**NAKON ISTEKA ROKA VAŽENJA SERTIFIKATA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE ZA POSTOJEĆU ZGRADU, ODNOSNO POSEBAN DEO ZGRADE KOJI SE PRODAJE ILI DAJE U ZAKUP, IZRAĐUJE SE NOVI SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA KOJIM SE UTVRĐUJU ENERGETSKA SVOJSTVA POSTOJEĆE ZGRADE, BEZ OBAVEZE POVEĆANJA ENERGETSKOG RAZREDA.**

AKO JE PREDMET UGOVORA O KUPOPRODAJI OBJEKAT ILI DEO OBJEKTA U IZGRADNJI, SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE NIJE USLOV ZA OVERU UGOVORA, VEĆ SE ISTI PRILAŽE PO IZDAVANJU UPOTREBNE DOZVOLE I UPISU NEPOKRETNOSTI ILI DELA NEPOKRETNOSTI U EVIDENCIJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI.

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

Na rešenje iz ~~stava 7.~~ IZ STAVA 12. ovog člana ne može se izjaviti žalba ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.

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

Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva, donosi Dugoročnu strategiju za podsticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda zgrada, KAO I NACIONALNU METODOLOGIJU PRORAČUNA ENERGETSKIH KARAKTERISTIKA ZGRADA.

## ~~6. Građevinski proizvodi~~

### ~~Član 6.~~

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

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

### Član 31.

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

1) vrstu i namenu odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama pod uslovima utvrđenim planskim dokumentom, odnosno klasu i namenu objekata čija je izgradnja zabranjena u tim zonama;

2) uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele;

3) položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele;

4) najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele;

5) najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata;

6) uslove za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli;

7) uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila, ODNOSNO BROJ GARAŽNIH, ODNOSNO PARKING MESTA SA OBAVEZNI MINIMALNIM BROJEM MESTA ZA PUNJENJE ELEKTRIČNIH VOZILA.

8) URBANISTIČKE PARAMETRE I PRAVILA ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE U ZAŠTIĆENIM PROSTORNO KULTURNO-ISTORIJSKIM CELINAMA U SKLADU SA STUDIJOM ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA;

9) OBAVEZAN PROCENAT ZASTUPLJENOSTI ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI NA KOJOJ SE GRADE POSLOVNI, STAMBENO - POSLOVNI, POSLOVNO - STAMBENI I VIŠEPORODIČNI OBJEKTI.

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

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

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

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

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

### Član 33.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ČLAN 33.

DOKUMENTI PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA MORAJU BITI USKLAĐENI, TAKO DA PLANSKI DOKUMENT NIŽEG HIJERARHIJSKOG REDA MORA BITI U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTOM VIŠEG HIJERARHIJSKOG REDA.

PLANSKI DOKUMENTI MORAJU BITI U SKLADU SA PROSTORNIM PLANOM REPUBLIKE SRBIJE.

NA REGIONALNI PROSTORNI PLAN ZA PODRUČJE AUTONOMNE POKRAJINE, REGIONALNI PROSTORNI PLAN ZA PODRUČJE GRADA BEOGRADA, PROSTORNI PLAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I GENERALNI URBANISTIČKI PLAN POSLE JAVNOG UVIDA, PRIBAVLJA SE SAGLASNOST GLAVNOG REPUBLIČKOG URBANISTE, U POGLEDU USKLAĐENOSTI TIH PLANOVA SA PLANSKIM DOKUMENTIMA VIŠEG HIJERARHIJSKOG REDA, OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA, U ROKU KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA ZA DAVANJE SAGLASNOSTI.

NA PROSTORNI PLAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I GENERALNI URBANISTIČKI PLAN, POSLE JAVNOG UVIDA, NA TERITORIJI AUTONOMNE POKRAJINE, PRIBAVLJA SE SAGLASNOST GLAVNOG POKRAJINSKOG URBANISTE, U POGLEDU USKLAĐENOSTI TOG PLANA SA PLANSKIM DOKUMENTIMA ŠIREG ZNAČAJA, OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA, U ROKU KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA ZA DAVANJE SAGLASNOSTI.

SREDSTVA ZA RAD KOMISIJE KOJU OBRAZUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU REPUBLIKE SRBIJE, A ZA RAD KOMISIJE KOJU OBRAZUJE NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE U BUDŽETU AUTONOMNE POKRAJINE.

PO IZVRŠENOJ KONTROLI IZ ST. 3. I 4. OVOG ČLANA, KOMISIJA U ROKU OD OSAM DANA SASTAVLJA IZVEŠTAJ.

U SLUČAJU DA GLAVNI REPUBLIČKI URBANISTA, ODNOSNO GLAVNI POKRAJINSKI URBANISTA, UTVRDI DA NEMA USLOVA ZA DAVANJE SAGLASNOSTI NA PLAN, NALOŽIĆE NOSIOCU IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA IZRADU NOVOG NACRTA TOG PLANSKOG DOKUMENTA U ROKU OD 90 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA NALOGA.

AKO U ROKU IZ ST. 3. I 4. OVOG ČLANA KONTROLA USKLAĐENOSTI NIJE IZVRŠENA, SMATRAĆE SE DA JE SAGLASNOST DATA.

PLANSKIM DOKUMENTIMA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NE MOGU SE UVODITI DODATNA OGRANIČENJA U VEZI SA MOGUĆNOŠĆU I USLOVIMA IZGRADNJE, ODNOSNO POSTAVLJANJA I PRIKLJUČENJA LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA, KAO I OBJEKATA KOJI SU U FUNKCIJI, U ODNOSU NA USLOVE UTVRĐENE POSEBNIM PROPISIMA KOJI UREĐUJU TU MATERIJU.

U FAZI IZRADE I DONOŠENJA PLANSKOG DOKUMENTA, PRIBAVLJAJU SE SAGLASNOSTI I MIŠLJENJA, PROPISANI OVIM ZAKONOM.

### Član 35.

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

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

PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMENE ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA DONOSI VLADA ZA PODRUČJA NA KOJIMA SE PLANIRA IZGRADNJA ELEKTROENERGETSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA KOJA ZAHTEVAJU POSEBAN REŽIM ORGANIZACIJE, UREĐENJA, KORIŠĆENJA I ZAŠTITE PROSTORA, KAO I ZA STRATEŠKE ENERGETSKE PROJEKTE I KOJI SE MOGU IZRAĐIVATI ISTOVREMENO SA IZRADOM IDEJNOG PROJEKTA. DONOŠENJE OVIH PLANOVA JE PO SKRAĆENOM POSTUPKU, SA MOGUĆNOŠĆU FAZNE IZGRADNJE, U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

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

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

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

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Urbanistički plan donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

U GRANICAMA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA U SMISLU ODREDBI ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE ZAŠTITA PRIRODE, KAO I U GRANICAMA ZAŠTIĆENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OD IZUZETNOG ZNAČAJA I KULTURNIH DOBARA UPISANIH U LISTU SVETSKE KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE, PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMENE SA ELEMENTIMA DETALJNE REGULACIJE DONOSI VLADA.

#### Član 43.

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

Registar vodi ~~organ nadležan za poslove državnog premera i katastra~~ AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE.

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

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

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

Za potrebe praćenja stanja u prostoru formira se Registar investicionih lokacija kao podsistem Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka i uspostavlja se u skladu sa propisima kojima se uređuje oblast nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra uspostavlja i održava tehničku infrastrukturu za pristup i korišćenje podataka iz Registra investicionih lokacija.

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

#### Član 46.



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

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:

- 1) naziv planskog dokumenta;
- 2) okvirne granice obuhvata planskog dokumenta sa opisom;
- 3) uslove i smernice planskih dokumenata višeg reda i razvojnih strategija ;
- 4) principe planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora;
- 5) vizija i ciljevi planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja;
- 6) konceptualni okvir planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja sa strukturom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta;
- ~~7) rok za izradu planskog dokumenta;~~
- 7) ROK ZA IZRADU NACRTA PLANSKOG DOKUMENTA, KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 12 MESECI OD DANA DONOŠENJA ODLUKE IZ OVOG ČLANA;
- 8) način finansiranja izrade planskog dokumenta;
- 9) mesto i način obavljanja javnog uvida;
- 10) odluku o izradi ili nepristupanju izrade strateške procene uticaja-;
- 11) PODATAK O POTREBI IZRADE STUDIJE ZAŠTITE NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA;
- 12) PODATAK O FAZNOJ IZRADI I USVAJANJU PLANSKOG DOKUMENTA.

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

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

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

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

PRE DONOŠENJA ODLUKE O IZRADI PLANSKOG DOKUMENTA, NOSILAC IZRADE PLANA PRIBAVLJA MIŠLJENJE ORGANIZACIJE ZA POSLOVE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA O POTREBI IZRADE STUDIJE ZAŠTITE NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA.

UKOLIKO JE POTREBNA IZRADA STUDIJE IZ STAVA 7. OVOG ČLANA, ORGAN NADLEŽAN ZA NJENU IZRADU, DOSTAVLJA JE NOSIOCU IZRADE PLANA PRE UPUĆIVANJA NACRTA PLANSKOG DOKUMENTA NA STRUČNU KONTROLU, U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA I ONA POSTAJE SASTAVNI DEO DOKUMENTACIONE OSNOVE TOG PLANSKOG DOKUMENTA.

ODLUKOM O IZRADI PLANSKOG DOKUMENTA PROPISUJE SE ROK ZA IZRADU STUDIJE IZ STAVA 7. OVOG ČLANA, KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 12 MESECI.

#### Član 47b

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

Nadležni organ, posebna organizacija, odnosno imalac javnih ovlašćenja dužan je da postupi po zahtevu iz stava 1. ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva.

Izuzetno, može se postupiti i u roku od 30 dana od dana prijema zahteva, uz obrazloženje nadležnog organa, odnosno organizacije za nepostupanje u navedenom roku.

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

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

NOSILAC IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA JE U OBAVEZI DA POZOVE NA JAVNI UVID SVE ORGANE, POSEBNE ORGANIZACIJE, ODNOSNO IMAOCE JAVNIH OVLAŠĆENJA, KOJI SU UČESTVOVALI NA RANOM JAVNOM UVIDU I DOSTAVILI POSEBNE USLOVE.

ORGAN, POSEBNA ORGANIZACIJA, ODNOSNO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA KOJI JE DOSTAVIO USLOVE I PODATKE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA, UČESTVUJE U TOKU JAVNOG UVIDA I DAJE MIŠLJENJA NA PLANSKI DOKUMENT, U KOME SE NE MOGU POSTAVLJATI NOVI ILI DRUGAČIJI USLOVI OD ONIH KOJI SU DATI ZA POTREBE IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA.

U SLUČAJU DA ORGAN, POSEBNA ORGANIZACIJA, ODNOSNO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA NE DA MIŠLJENJE U ROKU IZ STAVA 2. OVOG ČLANA U TOKU RANOG JAVNOG UVIDA, SMATRAĆE SE DA NEMA PRIMEDBI.

#### Član 51a

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

Glavni urbanista je po funkciji predsednik komisije za planove.

Glavnog urbanistu imenuje skupština opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda, ODNOSNO SKUPŠTINA AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO VLADA, na period od četiri godine.

Glavni urbanista može biti licencirani arhitekta, odnosno arhitekta urbanista, ODNOSNO PROSTORNI PLANER sa najmanje deset godina radnog iskustva u stručnoj oblasti PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA, arhitektura, odnosno užoj stručnoj oblasti urbanizam.

GLAVNI REPUBLIČKI URBANISTA JE I PREDSEDNIK KOMISIJE ZA STRUČNU KONTROLU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA IZ NADLEŽNOSTI REPUBLIKE SRBIJE I KOMISIJE ZA KONTROLU USKLAĐENOSTI PLANSKIH DOKUMENATA.

GLAVNI URBANISTA AUTONOMNIH POKRAJINA JE I PREDSEDNIK KOMISIJE ZA STRUČNU KONTROLU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA IZ NADLEŽNOSTI AUTONOMNIH POKRAJINA I KOMISIJE ZA KONTROLU USKLAĐENOSTI PLANSKIH DOKUMENATA.

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

#### Član 51b

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

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

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

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

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

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

#### Član 52.

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

RADI OBAVLJANJA STRUČNIH POSLOVA U POSTUPKU IZRADI I SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA, STRUČNE PROVERE USKLAĐENOSTI URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PLANSKIM DOKUMENTOM I OVIM ZAKONOM IZ NADLEŽNOSTI MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA REŠENJEM OBRAZUJE REPUBLIČKU KOMISIJU ZA DOKUMENTA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA. NADLEŽNI POKRAJINSKI ORGAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, REŠENJEM OBRAZUJE POKRAJINSKU KOMISIJU ZA DOKUMENTA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA.

Predsednik i članovi Komisije IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA, imenuju se iz reda stručnjaka za oblast prostornog planiranja i urbanizma i drugih oblasti koje su od značaja za obavljanje stručnih poslova u oblasti planiranja, uređenja prostora i izgradnje, sa odgovarajućom licencom, u skladu sa ovim zakonom.

Jedna trećina članova IZ STAVA 1. OVOG ČLANA imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

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

Mandat predsednika i članova Komisije traje četiri godine.

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

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

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

#### Član 53.

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

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

**IZUZETNO, PO ZAHTEVU PODNOSIOCA, INFORMACIJU O LOKACIJI MOŽE IZDATI I JAVNI BELEŽNIK, ODNOSNO PRAVNO LICE ILI PREDUZETNIK, REGISTROVAN ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA.**

**MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA BLIŽE PROPISUJE USLOVE KOJE MORAJU DA ISPUNE LICA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA ZA IZDAVANJE INFORMACIJE O LOKACIJI.**

#### Član 56.

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

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

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

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

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

Organ iz stava 2. ovog člana je dužan da odluku po prigovoru donese najkasnije u roku od ~~60 dana~~ OD 30 DANA od dana podnošenja prigovora, osim u slučaju objekata iz člana 133. ovog zakona kada je rok ~~90 dana~~ 60 DANA od podnošenja prigovora.

Na konačni upravni akt iz stava 2. IZ STAVA 6. ovog člana, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

**LOKACIJSKI USLOVI SE NE MOGU OSPORAVATI NAKON PRAVNOSNAŽNOSTI GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZDATE NA OSNOVU TIH LOKACIJSKIH USLOVA, ODNOSNO NAKON PRIJAVE RADOVA U SLUČAJU KADA JE GRAĐEVINSKA DOZVOLA IZDATA NA OSNOVU IZJAVE INVESTITORA IZ ČLANA 69. OVOG ZAKONA.**

#### Član 57.

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

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

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana detaljne regulacije.

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

VAŽEĆEM PLANSKOM DOKUMENTU I PRIBAVLJENI U POSTUPKU IZRADE I POTVRĐIVANJA URBANISTIČKOG PROJEKTA, SU ISTOVREMENO I USLOVI KOJI SE KORISTE PRILIKOM IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA, UKOLIKO SE UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA DOSTAVI I POTVRĐEN URBANISTIČKI PROJEKAT.

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

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

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

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

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

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

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

**USLOVE ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I PRIKLJUČENJE OBJEKATA IZ ČLANA 133. STAV 2. TAČ. 14), 15) I 23) IZDAJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA, U SKLADU SA UTVRĐENOM POTREBOM RAZVOJA OVE INFRASTRUKTURE I NJENE ZAŠTITE.**

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

## Član 60.

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

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

**URBANISTIČKI PROJEKAT IZ STAVA 2. OVOG ČLANA MOŽE SE IZRADITI ZA OBJEKTE JAVNE NAMENE ČIJA JE IZGRADNJA PREDVIĐENA PLANSKIM DOKUMENTOM.**

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

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

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

Komisija za planove jedinice lokalne samouprave, odnosno grada, donosi zaključak o mogućnosti izrade urbanističkog projekta kojim se planira visinsko ujednačavanje venaca ili slemena objekata izgrađenih u bloku, u neposrednoj blizini zone intervencije predmetnog bloka, do maksimalno predviđene visine objekta izgrađenog u skladu sa ovim zakonom u tom bloku, pre početka izrade urbanističkog projekta, uz izvod iz planskog dokumenta i prikaza šireg okruženja lokacije.

### Član 63.

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

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

U slučaju kada se urbanistički projekat izrađuje za objekat javne namene za potrebe utvrđivanja javnog interesa, ~~nadležni organ za potvrđivanje urbanističkog projekta~~ ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA, NA ČIJOJ TERITORIJI JE OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA, obavezno obaveštava sve vlasnike, odnosno korisnike nepokretnosti u obuhvatu urbanističkog projekta, odnosno vlasnike, odnosno korisnike nepokretnosti u neposrednom susedstvu, kao i imaoce javnih ovlašćenja o izradi urbanističkog projekta i javnoj prezentaciji.

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

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

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

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

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

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

### Član 65.

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

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

**AKO SE PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE IZRAĐUJE ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. STAV 2. TAČ. 9) I 9A) OVOG ZAKONA, PRIBAVLJAJU SE MERE TEHNIČKE ZAŠTITE NADLEŽNOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, AKO USLOVI PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE NISU DEFINISANI STUDIJOM ZAŠTITE NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA, KAO I AKTOM O PROGLAŠENJU ZAŠTIĆENOG PODRUČJA.**

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

Projekat ~~iz stava 3.~~ IZ STAVA 4. ovog člana potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, u roku od 10 dana.

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

Podnosilac zahteva može podneti prigovor na obaveštenje ~~iz stava 5.~~ IZ STAVA 6. ovog člana opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

## Član 66.

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

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

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

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

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

**PRIMERAK PRAVNO SNAŽNOG REŠENJA IZ STAVA 4. OVOG ČLANA DOSTAVLJA SE I NADLEŽNOM ORGANU KOJI JE POTVRDIO PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, REPUBLIČKOM ZAVODU ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, U CILJU AŽURIRANJA PODATAKA U CENTRALNOM REGISTRU NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA, ZA PARCELE U OBUHVATU NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA, DOBRA POD PRETHODNOM ZAŠTITOM I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE, NA TERITORIJI NA KOJOJ SE PREDMETNA NEPOKRETNOST NALAZI, KAO I NADLEŽNIM ZAVODIMA ZA ZAŠTITU PRIRODE.**

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

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

#### Član 67.

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

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

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

**ŽALBA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, NE UTIČE NA IZDAVANJE REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI.**

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

Primerak rešenja iz stava 2. ovog člana dostavlja se vlasnicima građevinskog zemljišta, **MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE** i podnosiocu zahteva.

**ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA SPROVODI DEOBU KATASTARSKIH PARCELA BEZ OBZIRA NA VRSTU ZEMLJIŠTA, NA OSNOVU PROJEKTA PARCELACIJE I PREPARCELACIJE ZA IZGRADNJU LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA ZA KOJI JE UTVRĐENO DA JE OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, ELABORATA GEODETSKIH RADOVA ZA PROVOĐENJE PROMENA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI, ODNOSNO PLANA PARCELACIJE SADRŽANOG U PLANSKOM DOKUMENTU I PROJEKTA EKSPROPRIJACIJE SA DOKAZOM O IZVRŠENOJ TEHNIČKOJ KONTROLI.**

**DEOBA KATASTARSKIH PARCELA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA SPROVODI SE SAMO KROZ BAZU PODATAKA KATASTRA NEPOKRETNOSTI, VAN UPRAVNOG POSTUPKA I O SPROVEDENOJ DEOBI SE NE DONOSI POSEBNO REŠENJE.**

**DEOBA KATASTARSKIH PARCELA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA MOŽE SE SPROVESTI I NAKON DONOŠENJA REŠENJA O EKSPROPRIJACIJI NEPOKRETNOSTI.**

#### Član 68.

Ispravka granica susednih katastarskih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, spajanje susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, kao i obrazovanje većeg broja građevinskih parcela prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti odnosno planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, vrši se na osnovu elaborata geodetskih radova.

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

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

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

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



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

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

**ELABORAT GEODETSKIH RADOVA KOJIM SE VRŠI ISPRAVKA GRANICE SUSEDNIH PARCELA, SPAJANJE SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA I OBRAZOVANJE VEĆEG BROJA GRAĐEVINSKIH PARCELA, ZA PROSTOR U OBUHVATU NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA, DOBRA POD PRETHODNOM ZAŠTITOM I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE, PODLEŽE IZDAVANJU MERA TEHNIČKE ZAŠTITE NADLEŽNOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE.**

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

~~Određbe ovog člana primenjuju se i na lica čiji je položaj uređen zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu, na način da se po formiranju parcela iz stava 1. ovog člana upisuje pravo korišćenja na novoformiranim parcelama u skladu sa zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.~~

**ODREDBE OVOG ČLANA PRIMENJUJU SE I NA LICA KOJA PRAVO NA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU OSTVARUJU UZ NAKNADU, A ČIJI JE POLOŽAJ UREĐEN ILI ĆE BITI UREĐEN POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA.**

#### ~~Član 69.~~

~~Za građenje, odnosno postavljanje objekata iz člana 2. tač. 20g), 26), 26b), 27) i 44) ovog zakona, elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup tom objektu, odnosno tim uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije na njima. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i upisano pravo službenosti na parcelama poslužnog dobra u korist parcela na povlasnom dobru, odnosno ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza zaključen sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra, odnosno rešenje o eksproprijaciji u cilju uspostavljanja tog prava službenosti konačno u upravnom postupku, odnosno pravnosnažno rešenje vanparničnog suda kojim se uspostavlja to pravo službenosti, odnosno drugi dokaz o uspostavljanju prava službenosti kroz parcele koje predstavljaju poslužno dobro, a nalaze se između javne saobraćajne površine i povlasne parcele.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Iznad ili ispod inženjerskih objekata koji predstavljaju javnu linijsku infrastrukturu ili na izgrađenim delovima tog objekta, na kojima je planskim dokumentom predviđena izgradnja, mogu se formirati nove katastarske parcele u skladu sa pravilima kojima se uređuje parcelacija, odnosno preparcelacija.~~

~~Pravo svojine na novoformiranim katastarskim parcelama iz stava 13. ovog člana, upisuje se u korist vlasnika inženjerskog objekta.~~

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

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

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

#### ČLAN 69.

ZA GRAĐENJE, ODNOSNO POSTAVLJANJE OBJEKATA IZ ČLANA 2. STAV 1. TAČ. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), I 73) OVOG ZAKONA, ELEKTRONSKIH OBJEKATA ILI KOMUNIKACIONIH MREŽA I UREĐAJA, MOŽE SE FORMIRATI GRAĐEVINSKA PARCELA KOJA Odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup tom objektu, odnosno tim uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije na njima. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaје se i upisano pravo službenosti na parcelama poslužnog dobra u korist parcela na povlasnom dobru, odnosno ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza zaključen sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra, odnosno rešenje o ekspanziji u cilju uspostavljanja tog prava službenosti konačno u upravnom postupku, odnosno pravnosnažno rešenje vanparničnog suda kojim se uspostavlja to pravo službenosti, odnosno drugi dokaz o uspostavljanju prava službenosti kroz parcele koje predstavljaju poslužno dobro, a nalaze se između javne saobraćajne površine i povlasne parcele.

ZA POSTAVLJANJE TRANSFORMATORSKIH STANICA 10/0,4 KV, 20/0,4 KV 35/0,4 KV I 35/10 KV, PRIKLJUČNO RAZVODNOG POSTROJENJA 10 KV, 20 KV I 30 KV, MERNO-REGULACIONIH STANICA ZA GAS KOD POTROŠAČA, ELEKTRODISTRIBUTIVNIH, ELEKTROPRENOSNIH, ANEMOMETARSKIH I METEOROLOŠKIH STUBOVA, KAO I STUBOVA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA, NE FORMIRA SE POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA.

ZA OBJEKTE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, KOJI SE SASTOJE IZ PODZEMNIH I NADZEMNIH DELOVA, GRAĐEVINSKA PARCELA FORMIRA SE SAMO ZA DELOVE TIH OBJEKATA KOJI SU VEZANI ZA POVRŠINU ZEMLJIŠTA (GLAVNI OBJEKAT, ULAZNA I IZLAZNA MESTA, REVIZIONA OKNA I SL.), DOK SE ZA PODZEMNE DELOVE TIH OBJEKATA U TRASI KORIDORA NE FORMIRA POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA.

ZA NADZEMNE ELEKTROENERGETSKE VODOVE I ELISE VETROTURBINA NE FORMIRA SE POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA. PO ZAHTEVU INVESTITORA I U NAVEDENOM SLUČAJU SE MOŽE FORMIRATI GRAĐEVINSKA, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA, U SKLADU SA ODREDBAMA STAVA 1. OVOG ČLANA.

NADLEŽNI ORGAN DOZVOLJAVAJA IZGRADNJU OBJEKATA IZ ST. 2. I 4. OVOG ČLANA, KAO I PODZEMNIH DELOVA OBJEKATA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U TRASI KORIDORA,

NA POSTOJEĆIM PARCELAMA, BEZ OBAVEZE PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE U CILJU IZGRADNJE TIH OBJEKATA, ODNOSNO NE TRAŽI KAO POSEBAN DOKAZ U POSTUPKU PROJEKAT PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE IZRAĐEN U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

AKO SE NADZEMNI DELOVI LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA, SA IZUZETKOM NADZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH VODOVA, PROSTIRU PREKO TERITORIJA DVE ILI VIŠE KATASTARSKIH OPŠTINA, PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE, FORMIRA SE JEDNA ILI VIŠE GRAĐEVINSKIH PARCELA, TAKO DA JEDNA GRAĐEVINSKA PARCELA PREDSTAVLJA ZBIR DELOVA POJEDINAČNIH KATASTARSKIH PARCELA UNUTAR GRANICE KATASTARSKE OPŠTINE, OSIM U SLUČAJU KADA JE KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA U POSTUPKU IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE PODNET UGOVOR O PRAVU SLUŽBENOSTI, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

OBJEKTI IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA MOGU SE GRADITI NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU, BEZ OBZIRA NA KATASTARSKU KLASU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, KAO I NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU, BEZ POTREBE PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA. ZA POTREBE IZGRADNJE NAVEDENIH OBJEKATA NA POLJOPRIVREDNOM I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU, MOGU SE PRIMENJIVATI ODREDBE OVOG ZAKONA KOJE SE ODOSE NA PREPARCELACIJU, PARCELACIJU I ISPRAVKU GRANICA SUSEDNIH PARCELA, KAO I ODREDBE O Odstupanju od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom u skladu sa stavom 1. ovog člana, kao i odredbe o nepostojanju obaveze parcelacije, odnosno preparcelacije iz st. 2 - 5. ovog člana, ukoliko su primenjive u zavisnosti od vrste objekata.

ZEMLJIŠTE IZNAD PODZEMNOG LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA ILI ISPOD NADZEMNOG LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA, NE MORA PREDSTAVLJATI POVRŠINU JAVNE NAMENE. IZNAD PODZEMNOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA ILI ISPOD NADZEMNOG LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA IZUZETNO MOGU SE GRADITI OBJEKTI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, UZ PRIBAVLJANJE TEHNIČKIH USLOVA U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM, ZAVISNO OD VRSTE INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA.

KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU, ZA OBJEKTE IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA, OSIM DOKAZA PROPISANIH ČLANOM 135. OVOG ZAKONA, MOŽE SE PODNETI I UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI, ODNOSNO UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA U PRIVATNOJ SVOJINI SA VLASNIKOM ZEMLJIŠTA, ZAKLJUČEN U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA, KAO I UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI ZAKLJUČEN SA VLASNIKOM, ODNOSNO KORISNIKOM ZEMLJIŠTA KOJI JE IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA, NA PERIOD KOJI ODREDI VLASNIK, ODNOSNO KORISNIK ZEMLJIŠTA, KAO I REŠENJE O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI EKSPROPRIJACIJOM NA TOM ZEMLJIŠTU ZA TU NAMENU, KONAČNO U UPRAVNOM POSTUPKU, KAO I PRAVNO SNAŽNO REŠENJE VANPARNIČNOG SUDA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI NA TOM ZEMLJIŠTU ZA TU NAMENU. ZA IZGRADNJU, DOGRADNJU ILI REKONSTRUKCIJU OBJEKATA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA, KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU, MOŽE SE, UMETO PROPISANIH DOKAZA IZ OVOG ČLANA I DRUGIH DOKAZA PROPISANIH OVIM ZAKONOM DOSTAVITI I POPIS KATASTARSKIH PARCELA SA PRILOŽENIM SAGLASNOSTIMA VLASNIKA, ODNOSNO KORISNIKA ZEMLJIŠTA, ODNOSNO IZJAVE INVESTITORA DA ĆE PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE REŠITI IMOVINSKO-PRAVNE ODOSE NA NEPOKRETNOSTI. KADA SE KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU PRILAŽE UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI, UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA ILI SAGLASNOST VLASNIKA ILI KORISNIKA ZEMLJIŠTA, ODNOSNO REŠENJE O

USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI EKSPROPRIJACIJOM ILI PRAVNASNAŽNO REŠENJE VANPARNIČNOG SUDA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMIERA I KATASTRA UPISUJE PRAVO SVOJINE SAMO NA OBJEKTU, A UGOVOR, ODNOSNO SAGLASNOST VLASNIKA, ODNOSNO REŠENJE KOJIM JE SLUŽBENOST USPOSTAVLJENA, UPISUJE SE U EVIDENCIJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI.

ZA REKONSTRUKCIJU I SANACIJU JAVNIH SAOBRAĆAJNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA, PUTNIH OBJEKATA I FUNKCIONALNIH SADRŽAJA PUTA U REGULACIJI POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE, A KOJI NIJE UPISAN U KATASTAR NEPOKRETNOSTI, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE UPIS NEPOKRETNOSTI, NE DOSTAVLJA SE DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU, ODNOSNO OBJEKTU, VEĆ SE KAO DOKAZ PODNOSI ELABORAT GEODETSKIH RADOVA POSTOJEĆEG STANJA NA KATASTARSKOJ PODLOZI KOJI JE IZRAĐEN OD OVLAŠĆENOG LICA UPISANOG U ODGOVARAJUĆI REGISTAR U SKLADU SA ZAKONOM I ODGOVARAJUĆOM IZJAVOM INVESTITORA O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA.

ZA OBJEKTE KOJI SU PREDMET UPISA U KATASTAR INFRASTRUKTURE I OBJEKTE I NJIHOVOJ FUNKCIJI, KAO DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU U POSTUPCIMA DOGRADNJE, ODNOSNO IZVOĐENJA RADOVA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA, SMATRA SE I IZJAVA OVLAŠĆENOG PRAVNOG LICA DA TI OBJEKTI PREDSTAVLJAJU OSNOVNO SREDSTVO TOG PRAVNOG LICA, A KAO DOKAZ DOSTAVLJA SE IZVOD IZ KNJIGE OSNOVNIH SREDSTAVA PRAVNOG LICA.

KADA JE REPUBLIKA SRBIJA VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA KOME NIJE UPISANO PRAVO KORIŠĆENJA U KORIST NEKOG DRUGOG LICA, REPUBLIČKA DIREKCIJA ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE, U IME REPUBLIKE SRBIJE, DAJE SAGLASNOST KOJA SE UPISUJE KAO ZABELEŽBA ILI ZAKLJUČUJE UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI NA TOM ZEMLJIŠTU, NAJKASNIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA PODNOŠENJA UREDNOG ZAHTEVA.

UKOLIKO ORGAN NADLEŽAN ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA U POSTUPKU ODREĐIVANJA TRŽIŠNE VREDNOSTI ZA EKSPROPRIJANU NEPOKRETNOST NEMA DOVOLJNO ELEMENATA ZA PROCENU, A U DRUGIM, SUSEDNIM JEDINICAMA LOKALNE SAMOUPRAVE JE VEĆ VRŠENA EKSPROPRIJACIJA ZEMLJIŠTA ISTIH ILI SLIČNIH KARAKTERISTIKA ZA IZGRADNJU LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA, DUŽAN JE DA PRILIKOM PROCENE TRŽIŠNE VREDNOSTI ZEMLJIŠTA UZME U OBZIR I PODATKE O PROCENJENOJ TRŽIŠNOJ VREDNOSTI TOG ZEMLJIŠTA.

NADLEŽNI ORGAN DUŽAN JE DA POSTUPI NA NAČIN IZ STAVA 13. OVOG ČLANA I U SLUČAJU KADA IMA DOVOLJNO ELEMENATA ZA PROCENU TRŽIŠNE VREDNOSTI, ALI KOJI SU RAZLIČITI OD ELEMENATA KORIŠĆENIH U DRUGIM, SUSEDNIM JEDINICAMA LOKALNE SAMOUPRAVE U KOJIMA JE VEĆ VRŠENA EKSPROPRIJACIJA ZEMLJIŠTA ISTIH ILI SLIČNIH KARAKTERISTIKA ZA IZGRADNJU LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA.

NA ZEMLJIŠTU IZNAD PODZEMNIH DELOVA OBJEKTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA I NA ZEMLJIŠTU ISPOD NADZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH VODOVA I ELISA VETROTURBINA, INVESTITOR IMA PRAVO PROLAZA ISPOD ILI PRELETA IZNAD ZEMLJIŠTA, UZ OBAVEZU SOPSTVENIKA, ODNOSNO DRŽAOCA TOG ZEMLJIŠTA DA NE OMETA IZGRADNJU, ODRŽAVANJE I UPOTREBU TOG OBJEKTA.

U SLUČAJU IZ STAVA 15. OVOG ČLANA, NE DOSTAVLJA SE DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA U SMISLU STAVA 9. OVOG ČLANA, NITI SE FORMIRA GRAĐEVINSKA PARCELA ZA PREDMETNO ZEMLJIŠTE, BEZ OBZIRA NA NAMENU ZEMLJIŠTA.

IZNAD ILI ISPOD INŽENJERSKIH OBJEKATA KOJI PREDSTAVLJAJU JAVNU LINIJSKU INFRASTRUKTURU ILI NA IZGRAĐENIM DELOVIMA TOG OBJEKTA, NA KOJIMA JE

PLANSKIM DOKUMENTOM PREDVIĐENA IZGRADNJA, MOGU SE FORMIRATI NOVE KATASTARSKE PARCELE U SKLADU SA PRAVILIMA KOJIMA SE UREĐUJE PARCELACIJA, ODNOSNO PREPARCELACIJA.

PRAVO SVOJINE NA NOVIFORMIRANIM KATASTARSKIM PARCELAMA IZ STAVA 17. OVOG ČLANA, UPISUJE SE U KORIST VLASNIKA INŽENJERSKOG OBJEKTA.

INVESTITOR ZA IZGRADNJU OBJEKATA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA IMA PRAVO PROLAZA I PREVOZA PREKO SUSEDNOG I OKOLNOG ZEMLJIŠTA KOJE JE U SVOJINI DRUGIH VLASNIKA, RADI IZVOĐENJA RADOVA U TOKU IZGRADNJE, KADA TO ZAHTEVA TEHNOLOŠKI POSTUPAK I NA NAČIN KOJI JE U SKLADU SA TAKVIM TEHNOLOŠKIM POSTUPKOM.

SVI VLASNICI I DRŽAOCI SUSEDNOG I OKOLNOG ZEMLJIŠTA DUŽNI SU DA OMOGUĆE NESMETANI PRISTUP GRADILIŠTU I TRPE IZVOĐENJE RADOVA ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ILI UREĐAJA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

INVESTITOR JE DUŽAN DA VLASNICIMA ILI DRŽAOCIMA ZEMLJIŠTA IZ STAVA 16. OVOG ČLANA, KAO I SUSEDNOG ILI OKOLNOG ZEMLJIŠTA IZ STAVA 17. OVOG ČLANA, NADOKNADI ŠTETU KOJU UČINI IZVOĐENJEM RADOVA, PROLAZOM I PREVOZOM, ODNOSNO DA VRATI ZEMLJIŠTE U PRVOBITNO STANJE. AKO SE NE POSTIGNE SPORAZUM O VISINI NAKNADE ŠTETE, ODLUKU O NAKNADI ŠTETE DONOSI NADLEŽNI SUD.

#### Član 70.

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

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

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

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

U kondominijumu, investitor odnosno vlasnik ili zakupac zemljišta na kome se nalaze izgrađeni objekti, upravlja zemljištem oko objekata, na način da organizuje održavanje zemljišta, do završetka izgradnje svih objekata i pribavljanja upotrebni dozvola. Po završetku izgradnje svih objekata i pribavljanja upotrebni dozvola, investitor odnosno vlasnik ili zakupac zemljišta, zemljište oko objekata, prenosi u zajedničku svojinu vlasnicima posebnih delova, besteretrnim pravnim poslom, koji dalje preuzimaju poslove upravljanja i održavanja.

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

Ako je predmet sticanja samo zemljište ispod objekta iz stava 2. ovog člana za potrebe ozakonjenja, nadležni organ, rešenjem kojim se prekida postupak ozakonjenja do rešavanja

imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kome se nezakonito izgrađen objekat nalazi, određuje i površinu tog zemljišta, na osnovu kopije plana parcele sa ucrtanom osnovom postojećeg objekta. Vlasnik objekta koji je predmet ozakonjenja na toj građevinskoj parceli ima obavezu formiranja katastarske parcele pre izdavanja rešenja o ozakonjenju objekta.

U slučaju iz stava 6. ovog člana, ako je zemljište ispod objekta u javnoj svojini Republike Srbije, nadležni organ u postupku ozakonjenja na utvrđenu površinu zemljišta pribavlja saglasnost Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije.

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

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

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

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

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

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

**UZ ZAHTEV IZ STAVA 10. OVOG ČLANA VLASNIK OBJEKTA DOSTAVLJA DOKAZ O PRAVU SVOJINE I OSNOV STICANJA, ODNOSNO DOKAZ DA JE PO PODNETOM ZAHTEVU ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE OZAKONJENJA UTVRDILO MOGUĆNOST LEGALIZACIJE, ODNOSNO OZAKONJENJA, ODNOSNO DONEO REŠENJE O LEGALIZACIJI/OZAKONJENJU OBJEKTA, KOPIJU PLANA PARCELE I UVERENJE ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DA LI JE IZVRŠENO OBELEŽAVANJE, ODNOSNO FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE I PO KOM OSNOVU.**

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

poslove urbanizma utvrdi da je potrebna izrada projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, izveštaj sadrži i predlog za formiranje građevinske parcele.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Postupak iz stava 24. IZ STAVA 22.~~ ovog člana sprovodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, na osnovu dokaza da je građevinska parcela formirana, odnosno obeležena pre 11. septembra 2009. godine.

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

#### Član 88.

Kada se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog i šumskog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje planskog dokumenta je dužan da u roku od 15 dana od



dana stupanja na snagu tog dokumenta, organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi planski dokument koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena ili opis granice planskog dokumenta sa popisom katastarskih parcela sa odgovarajućim grafičkim prikazom.

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

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

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

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

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

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

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

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

**IZUZETNO OD ODREDBE STAVA 9. OVOG ČLANA, U SLUČAJU DA BUDE POKRENUT POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE ZEMLJIŠTA KOME JE PROMENJENA NAMENA, ZA POTREBE IZGRADNJE LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA ZA KOJI JE UTVRĐENO DA JE OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, NAKNADA ZA EKSPROPRIJACIJU SE ODREĐUJE KAO ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, ODNOSNO ŠUMU I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE, S OBZIROM NA TO DA SE ISTO KORISTI I SMATRA POLJOPRIVREDNIM, ODNOSNO ŠUMSKIM ZEMLJIŠTEM, SVE DO PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U CILJU PRIVOĐENJA ZEMLJIŠTA NAMENI.**

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

**PO UTVRĐIVANJU PROJEKATA IZ STAVA 11. OVOG ČLANA, SVI POSTUPCI KOJIMA SE REALIZUJU OVI PROJEKTI SMATRAJU SE HITNIM.**

**NA PROJEKTE IZGRADNJE I REKONSTRUKCIJE LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA, KOJI SU U SKLADU SA OVIM ZAKONOM UTVRĐENI KAO PROJEKTI OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, NE PRIMENJUJE SE PREDIMPLEMENTACIONA FAZA PROJEKTOG CIKLUSA DEFINISANA PROPISOM O**

UPRAVLJANJU KAPITALNIM ULAGANJIMA, ALI SE AKT O PROGLAŠENJU PROJEKTA DOSTAVLJA MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE FINANSIJA.

U SLUČAJU REALIZACIJE PROJEKATA RADI IZGRADNJE OBJEKATA OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, U SMISLU ČLANA 2. STAV 1. TAČKA 53) OVOG ZAKONA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE SVOJOM ODLUKOM MOŽE PROPISATI DA SE RADOVI NA UREĐIVANJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, UKLJUČUJUĆI IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE, KAO I IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI KOJE REALIZUJE INVESTITOR NA OSNOVU UGOVORA, PRIZNAJU KAO IZMIRENJE UKUPNE OBAVEZE NA IME DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.

PODATKE SADRŽANE U AKTU O UTVRĐIVANJU PROJEKTA OD ZNAČAJA, ODNOSNO OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA U FORMI OBAVEŠTENJA DOSTAVLJA MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE FINANSIJA, U CILJU INFORMISANJA.

#### Član 91.

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

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

SVI VLASNICI OBJEKATA NA TERITORIJI, ODNOSNO NA DELU TERITORIJE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE KOJI JE KOMUNALNO OPREMLJEN ZA GRAĐENJE I KORIŠĆENJE, A NAROČITO KOJI IMA POSTOJEĆU INFRASTRUKTURU VODOVODA, KANALIZACIJE, GASOVODA I DALJINSKOG GREJANJA, DUŽNI SU DA SE PRIKLJUČE NA POSTOJEĆU INFRASTRUKTURU, U ZAVISNOSTI OD NAMENE OBJEKTA.

VLASNIK OBJEKTA KOJI DOSTAVI DOKAZ DA ĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE, ODNOSNO GREJANJE I HLAĐENJE OBJEKTA KORISTITI OBNOVLJIVE IZVORE ENERGIJE, NEMA OBAVEZU PROPISANU STAVOM 3. OVOG ČLANA.

PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU IZ STAVA 3. OVOG ČLANA OD STRANE PRIVREDNOG DRUŠTVA ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA ILI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE VRŠI SE UZ NAKNADU STVARNIH TROŠKOVA NABAVKE OPREME, UREĐAJA, MATERIJALA I RADOVA KOJI NASTAJU PRILIKOM PRIKLJUČENJA KORISNIKA.

ODLUKU O VISINI I NAČINU PLAĆANJA STVARNIH TROŠKOVA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA DONOSI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE U ROKU OD ŠEST MESECI OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

PRAVNO LICE IZ STAVA 5. OVOG ČLANA ZAKLJUČUJE UGOVOR SA KORISNIKOM, KOJIM SE REGULIŠU MEĐUSOBNA PRAVA I OBAVEZE.

IZUZETNO OD STAVA 6. OVOG ČLANA, ODLUKU O VISINI I NAČINU PLAĆANJA STVARNIH TROŠKOVA PRIKLJUČENJA NA DISTRIBUTIVNU GASOVODNU MREŽU ODREĐUJE OPERATOR DISTRIBUTIVNOG SISTEMA NA ČIJI SISTEM SE ODOBRAVA PRIKLJUČENJE, A VISINA TROŠKOVA SE ODREĐUJE NA OSNOVU METODOLOGIJE AGENCIJE ZA ENERGETIKU REPUBLIKE SRBIJE, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE ENERGETIKA.

IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA U POSTUPKU KOJI PRETHODI IZDAVANJU LOKACIJSKIH USLOVA, ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA ILI IZVOĐENJE RADOVA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA, DUŽNI SU DA IZDAJU USLOVE ZA PRIKLJUČENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA.

## Član 97.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

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

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

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

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

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

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

INVESTITOR OBJEKTA ZA KOJI JE IZDAT SERTIFIKAT ZELENE GRADNJE, IMA PRAVO NA UMANJENJE OBRAČUNATOG DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VISINI OD 10% U ODNOSU NA UKUPNO ODREĐENI IZNOS DOPRINOSA.

INVESTITOR IZ STAVA 8. OVOG ČLANA, PO PRAVOSNAŽNOSTI UPOTREBNE DOZVOLE MOŽE PODNETI ZAHTEV NADLEŽNOM ORGANU ZA UMANJENJE UKUPNO ODREĐENOG IZNOSA DOPRINOSA.

PO ZAHTEVU LICA IZ STAVA 8. OVOG ČLANA ZA UMANJENJE OBRAČUNATOG DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, NADLEŽNI ORGAN ODLUČUJE U ROKU OD 15 DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, u funkciji proizvodnih objekata, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, transformatorske stanice i razvodna postrojenja, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemnih etaža koji se koriste za komercijalne delatnosti. Doprinos se ne obračunava ni za otvorena parkirišta, interne saobraćajnice, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.

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

Investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, odnosno legalizovan ili ozakonjen u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za

uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

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

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

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

#### Član 100.

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

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

2) ispravke granica susednih katastarskih parcela;

3) formiranja građevinske parcele u skladu sa ~~članom 70.~~ ODREDBAMA ovog zakona;

4) otuđenja iz člana 99. st. 10. i 12. ovog zakona, odnosno davanja u zakup iz člana 86.;

5) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji;

6) otuđenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u postupku vraćanja oduzete imovine i obeštećenja u skladu sa posebnim zakonom;

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

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

7) razmene građevinskog zemljišta.

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

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

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

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

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

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

#### Član 102.

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

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

~~Pravo svojine na katastarskoj parceli upisuje se u korist lica koje je upisano kao vlasnik objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli, odnosno u vlasništvu lica koje je upisano kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli na neizgrađenom građevinskom zemljištu, osim za lica čiji je položaj uređen zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

### ČLAN 102.

PRAVO KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, PRETVARA SE U PRAVO SVOJINE, BEZ NAKNADE.

PRAVO SVOJINE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA STIČE SE DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, A UPIS PRAVA SVOJINE VRŠI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA, PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI.

PRAVO SVOJINE NA KATASTARSKOJ PARCELI UPISUJE SE U KORIST LICA KOJE JE UPISANO KAO VLASNIK OBJEKTA, ODNOSNO OBJEKATA KOJI SE NALAZE NA TOJ PARCELI, ODNOSNO LICA KOJE JE UPISANO KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA NA KATASTARSKOJ PARCELI NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, OSIM ZA:

- 1) LICA ČIJI JE POLOŽAJ ODREĐEN ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE SPORT, KAO I UDRUŽENJA;
- 2) ZEMLJORADNIČKE I STAMBENE ZADRUGE;
- 3) LICA NA KOJA SE PRIMENJUJU ODREDBE PROPISA REPUBLIKE SRBIJE I BILATERALNIH

MEĐUNARODNIH UGOVORA KOJIMA SE UREĐUJE SPROVOĐENJE ANEKSA G SPORAZUMA O PITANJIMA SUKCESIJE („SLUŽBENI LIST SRJ – MEĐUNARODNI UGOVORI”, BROJ 6/02) I

- 4) DRUŠTVENA PREDUZEĆA.

ZA LICA IZ STAVA 3. TAČ. 1) I 2) OVOG ČLANA STICANJE PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM

ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI BIĆE UREĐENO POSEBNIM PROPISIMA.

ZA LICA IZ STAVA 3. TAČKA 3) OVOG ČLANA STICANJE PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI BIĆE UREĐENO PO OKONČANJU SUKCESIJE U SKLADU SA ANEKSOM G SPORAZUMA O PITANJIMA SUKCESIJE („SLUŽBENI LIST SRJ – MEĐUNARODNI UGOVORI”, BROJ 6/02).

ZA LICA IZ STAVA 3. TAČKA 4) OVOG ČLANA, STICANJE PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI BIĆE UREĐENO PO OKONČANJU PRIVATIZACIJE TIH PRAVNIH LICA.

PO ZAHTEVU LICA, KOJA SU BILA ILI JESU PRIVREDNA DRUŠTVA I DRUGA PRAVNA LICA KOJA SU PRIVATIZOVANA NA OSNOVU ZAKONA KOJIMA SE UREĐUJE PRIVATIZACIJA, STEČAJNI I IZVRŠNI POSTUPAK, KAO I NJIHOVI PRAVNI SLEDBENICI U STATUSNOM SMISLU, LICA KOJA SU PRAVO KORIŠĆENJA NA ZEMLJIŠTU STEKLA POSLE 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE, KUPOVINOM OBJEKTA SA PRIPADAJUĆIM PRAVOM KORIŠĆENJA, OD LICA KOJA SU PRIVATIZOVANA NA OSNOVU ZAKONA KOJIMA SE UREĐUJE PRIVATIZACIJA, STEČAJNI I IZVRŠNI POSTUPAK, A KOJA NISU NJIHOVI PRAVNI SLEDBENICI U STATUSNOM SMISLU I LICA – NOSILACA PRAVA KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE STEČENO RADI IZGRADNJE U SKLADU SA RANIJE VAŽEĆIM ZAKONIMA KOJIMA JE BILO UREĐENO

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE DO 13. MAJA 2003. GODINE ILI NA OSNOVU ODLUKE NADLEŽNOG ORGANA, KAO LICA KOJA SU OVIM ZAKONOM STEKLA PRAVO NA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU BEZ NAKNADE, AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE IZDAJE INFORMACIJU O LOKACIJI SA POTVRDOM IZ KOJE SE UTVRĐUJE NAMENA PREDMETNE KATASTARSKE, ODNOSNO KATASTARSKIH PARCELA I MOGUĆNOŠĆU UPISA PRAVA SVOJINE BEZ NAKNADE U KORIST PODNOSIOCA ZAHTEVA.

PO ZAHTEVU IZ STAVA 7. OVOG ČLANA, AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE REŠAVA U ROKU OD OSAM DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA, UZ NAKNADU STVARNIH TROŠKOVA ZA IZDAVANJE TE INFORMACIJE I DOSTAVLJA JE KROZ E-ŠALTER NADLEŽNOJ SLUŽBI KATASTRA NEPOKRETNOSTI U CILJU UPISA PRAVA SVOJINE.

LICA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA NE MOGU STEĆI PRAVO SVOJINE NA KATASTARSKIM PARCELAMA KOJE SU PLANSKIM DOKUMENTOM ODREĐENE ZA UREĐENJE ILI IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE ILI JAVNIH POVRŠINA, KOJI SU PO ODREDBAMA POSEBNIH ZAKONA U OBAVEZNOJ JAVNOJ SVOJINI I ZA KOJE JE PREDVIĐENO UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA.

AKO JE DEO KATASTARSKE PARCELE PREDVIĐEN ZA UREĐENJE ILI IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE ILI JAVNIH POVRŠINA, KOJI SU PO ODREDBAMA POSEBNIH ZAKONA U OBAVEZNOJ JAVNOJ SVOJINI I ZA KOJE JE PREDVIĐENO UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA, PRETHODNO PITANJE ZA STICANJE PRAVA SVOJINE ZA LICA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA JE IZRAĐEN I POTVRĐEN PROJEKAT PARCELACIJE U CILJU DEOBE TE KATASTARSKE PARCELE.

ODREDBA STAVA 1. OVOG ČLANA NE PRIMENJUJE SE NA LICA IZ STAVA 3. TAČ. 1) - 4) OVOG ČLANA.

REPUBLICI SRBIJI, AUTONOMNOJ POKRAJINI, ODNOSNO JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE, KOJI SU UPISANI KAO NOSIOCI PRAVA KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM I IZGRAĐENOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI U KATASTRU NEPOKRETNOSTI, DANA 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE, KAO DANOM STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 72/09), PRESTAJE PRAVO KORIŠĆENJA NA TIM NEPOKRETNOSTIMA I PRELAZI U PRAVO JAVNE SVOJINE, U KORIST REPUBLIKE SRBIJE, AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, BEZ NAKNADE.

PRAVNIM LICIMA ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, KOJA SU UPISANA KAO NOSIOCI PRAVA KORIŠĆENJA NA NEIZGRAĐENOM I IZGRAĐENOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI U KATASTRU NEPOKRETNOSTI, DANA 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE, KAO DANOM STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, PRESTAJE PRAVO KORIŠĆENJA NA TIM NEPOKRETNOSTIMA I PRELAZI U PRAVO JAVNE SVOJINE OSNIVAČA, BEZ NAKNADE.

POD OSNIVAČEM IZ STAVA 13. OVOG ČLANA SMATRA SE I ČLAN JEDNOČLANOG PRIVREDNOG DRUŠTVA ILI JEDINI AKCIONAR U PRIVREDNOM DRUŠTVU.

PRAVO SVOJINE STEČENO U SKLADU SA ST. 1, 12. I 13. OVOG ČLANA PROIZVODI PRAVNO DEJSTVO OD 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE, KAO DANA STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, A UPIS PRAVA SVOJINE U KATASTAR NEPOKRETNOSTI U KORIST REPUBLIKE SRBIJE, AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, IMA DEKLARATIVNI KARAKTER.

STRANIM DRŽAVAMA, ZA POTREBE NJIHOVIH DIPLOMATSKIH I KONZULARNIH PREDSTAVNIŠTVA PRAVO KORIŠĆENJA NA IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI PRETVARA SE U PRAVO SVOJINE NA

OSNOVU PRETHODNO PRIBAVLJENE SAGLASNOSTI MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE PRAVDE, NA BAZI RECIPROCITETA.

PRAVNIM LICIMA KOJA SU UPISANA KAO NOSIOCI PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, A KOJA SU PRESTALA DA POSTOJE, REŠENJEM SE UTVRĐUJE PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU I UPISUJE SE PRAVO JAVNE SVOJINE U KORIST UPISANOG TITULARA JAVNE SVOJINE NA TOJ NEPOKRETNOSTI.

PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA IZ STAVA 17. OVOG ČLANA UTVRĐUJE SE U POSTUPKU KOJI SPROVODI NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽAN ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE.

POSTUPAK IZ STAVA 17. OVOG ČLANA POKREĆE ZAHTEVOM NADLEŽNO PRAVOBRANILAŠTVO, A KADA JE UPISANI TITULAR PRAVA SVOJINE REPUBLIKA SRBIJA, POSTUPAK POKREĆE DRŽAVNO PRAVOBRANILAŠTVO ILI REPUBLIČKA DIREKCIJA ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE.

UZ ZAHTEV IZ STAVA 19. OVOG ČLANA PODNOSI SE: DOKAZ DA PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGI OBLIK ORGANIZOVANJA NIJE UPISANO U REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA I DA LI IMA PRAVNOG SLEDBENIKA; AKT O BRISANJU IZ REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA, KAO I DRUGI DOKAZI NA OSNOVU KOJIH SE NA POUZDAN NAČIN MOŽE UTVRĐITI PRESTANAK PRIVREDNOG DRUŠTVA, ODNOSNO DRUGOG OBLIKA ORGANIZOVANJA.

PO PRAVOSNAŽNOSTI REŠENJA KOJIM JE UTVRĐEN PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA DOTADAŠNJEG NOSIOCA PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, TO REŠENJE PREDSTAVLJA OSNOV ZA BRISANJE PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU.

U SLUČAJU IZ STAVA 21. OVOG ČLANA PRAVO JAVNE SVOJINE OSTAJE UPISANO NA DOTADAŠNJEG TITULARA JAVNE SVOJINE.

### Član 103.

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

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

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

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

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

~~Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica čiji je položaj uređen zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.~~



ODREDBA STAVA 1. OVOG ČLANA NE PRIMENJUJE SE NA LICA KOJA PRAVO NA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU OSTVARUJU UZ NAKNADU, A ČIJI JE POLOŽAJ UREĐEN ILI ĆE BITI UREĐEN POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA.

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

#### Član 104.

~~Ako se na katastarskoj parceli nalazi objekat, odnosno objekti u suvlasništvu različitih lica ili je objekat sastavljen od posebnih delova koji su u vlasništvu različitih lica, čiji su udeli na zemljištu neopredeljeni, po zahtevu lica koji stiče pravo svojine na građevinskom zemljištu u skladu sa članom 102. ovog zakona, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima upisuje da je katastarska parcela u suvlasništvu tih lica, a da je udeo tih lica u srazmeri sa površinom koju poseduju u odnosu na ukupnu površinu objekta, odnosno objekta koji se nalaze na toj parceli, bez obzira da li je upis prava svojine u skladu sa članom 102. ovog zakona već sproveden u toj evidenciji.~~

AKO SE NA KATASTARSKOJ PARCELI NALAZI OBJEKAT, ODNOSNO OBJEKTI U SUVLASNIŠTVU ILI ZAJEDNIČKOJ SVOJINI RAZLIČITIH LICA ILI JE OBJEKAT SASTAVLJEN OD POSEBNIH DELOVA KOJI SU U VLASNIŠTVU RAZLIČITIH LICA, ČIJI SU UDELI NA ZEMLJIŠTU NEOPREDELJENI ILI ČIJI UDELI NISU UPISANI NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, PO ZAHTEVU LICA KOJI STIČE PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U SKLADU SA ČLANOM 102. OVOG ZAKONA, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA U EVIDENCIJU NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA UPISUJE DA JE KATASTARSKA PARCELA U SUVLASNIŠTVU, ODNOSNO ZAJEDNIČKOJ SVOJINI TIH LICA, A DA JE UDEO TIH LICA U SRAZMERI SA POVRŠINOM KOJU POSEDUJU U ODNOSU NA UKUPNU POVRŠINU OBJEKTA, ODNOSNO OBJEKTA KOJI SE NALAZE NA TOJ PARCELI, BEZ OBZIRA DA LI JE UPIS PRAVA SVOJINE U SKLADU SA ČLANOM 102. OVOG ZAKONA VEĆ SPROVEDEN U TOJ EVIDENCIJI.

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

#### Član 105.

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

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

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

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

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

LICA KOJA PRAVO NA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU OSTVARUJU UZ NAKNADU, A ČIJI JE POLOŽAJ UREĐEN ILI ĆE BITI UREĐEN POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA, KOJE JE VLASNIK OBJEKTA ILI DELA OBJEKTA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME NIJE UPISAN KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA, STIČE PRAVO SVOJINE NA TOM ZEMLJIŠTU U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA KOJIMA JE UREĐEN ILI ĆE BITI UREĐEN NJIHOV POLOŽAJ.

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

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

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

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

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

#### Član 106.

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

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

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

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

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

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

~~Odredbe ovog člana koje se odnose na razvrgnuće suvlasničke zajednice primenjuju se i na lica čiji je položaj uređen zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu, u cilju razvrgnuća sukorisničke zajednice i formiranja novih katastarskih parcela u skladu sa ovim zakonom. Na novoformiranim katastarskim parcelama upisuje se pravo korišćenja.~~

#### ČLAN 106.

PO OKONČANOM POSTUPKU PRETVARANJA PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, KATASTARSKA PARCELA IZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZAJEDNO SA OBJEKTIMA SAGRAĐENIM NA NJOJ POSTAJE JEDINSTVENI PREDMET PRAVA SVOJINE (JEDINSTVO NEPOKRETNOSTI), TAKO DA SE SVA POSTOJEĆA PRAVA I TERETI KOJI SU POSTOJALI NA OBJEKTU, ODNOSNO POSEBNOM DELU OBJEKTA, OD TRENUTKA UPISA PRAVA SVOJINE PRENOSE I NA TU KATASTARSKU PARCELU, ODNOSNO DEO KATASTARSKE PARCELE VLASNIKA TOG POSEBNOG DELA, OSIM AKO JE NA TOM ZEMLJIŠTU USTANOVLJEN DUGOROČNI ZAKUP U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

U SLUČAJU KADA JE VIŠE OBJEKATA RAZLIČITIH VLASNIKA IZGRAĐENO NA JEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI, JEDINSTVO NEPOKRETNOSTI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA USPOSTAVLJA SE PO IZRADI ELABORATA GEODETSKIH RADOVA, TAKO DA SE ZA SVAKI OBJEKAT POSLE GEODETSKOG OBELEŽAVANJA FORMIRA POSEBNA KATASTARSKA PARCELA.

U SLUČAJU KADA JE NA JEDNOJ PARCELI UPISANO VIŠE SUKORISNIKA, ODNOSNO SUVLASNIKA, A SAMO JEDAN OD NJIH JE VLASNIK OBJEKTA IZGRAĐENOG NA TOJ PARCELI, JEDINSTVO NEPOKRETNOSTI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA USPOSTAVLJA SE PO IZRADI ELABORATA GEODETSKIH RADOVA ZA KATASTARSKU PARCELU NA KOJOJ JE SAGRAĐEN OBJEKAT, DOK SE OSTALE PARCELE FORMIRAJU KAO KATASTARSKE PARCELE NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.

GEODETSKO OBELEŽAVANJE IZ ST. 2. I 3. OVOG ČLANA SPROVODI SE NA OSNOVU SAGLASNOSTI VLASNIKA POSTOJEĆIH OBJEKATA ILI ZEMLJIŠTA.

U SLUČAJU DA SAGLASNOST IZ STAVA 4. OVOG ČLANA NE BUDE POSTIGNUTA, ZAINTERESOVANO LICE MOŽE POKRENUTI POSTUPAK ZA RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE KOD NADLEŽNOG SUDA. NA OSNOVU PRAVOSNAŽNE SUDSKE ODLUKE, SPROVODI SE GEODETSKO OBELEŽAVANJE IZ ST. 2. I 3. OVOG ČLANA PRED ORGANOM NADLEŽNIM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

PRILIKOM IZRADI ELABORATA GEODETSKOG OBELEŽAVANJA ZA POTREBE RAZVRGNUĆA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE U SUDSKOM POSTUPKU, NE MORAJU SE PRIMENJIVATI ODREDBE O MINIMALNOJ POVRŠINI GRAĐEVINSKE PARCELE, O PRISTUPU JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI, VISINI I UDALJENJU OBJEKATA, KOJI SU PROPISANI PLANSKIM DOKUMENTOM ZA TU ZONU.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA IZRAĐUJE SE U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA JE UREĐEN DRŽAVNI PREMIER I KATASTAR.

ODREDBE OVOG ČLANA KOJE SE ODOSE NA RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE PRIMENJUJU SE I NA LICA KOJA PRAVO NA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU OSTVARUJU UZ NAKNADU, A ČIJI JE POLOŽAJ UREĐEN ILI ĆE BITI UREĐEN POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA, U CILJU RAZVRGNUĆA SUKORISNIČKE ZAJEDNICE I FORMIRANJA NOVIH KATASTARSKIH PARCELA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM. NA NOVIFORMIRANIM KATASTARSKIM PARCELAMA UPISUJE SE PRAVO KORIŠĆENJA.

#### Član 118.

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

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

Idejni projekat iz stava 1. ovog člana, koji se izrađuje za potrebe izvođenja radova iz člana ~~2. tačka 32a)~~ ČLANA 2. TAČKA 62) ovog zakona podleže tehničkoj kontroli, u skladu sa odredbama ovog zakona, osim u slučaju rekonstrukcije elektrodistributivne i elektronske komunikacione mreže.

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

#### Član 124.

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za potrebe pribavljanja upotrebne dozvole, korišćenja i održavanja objekta.

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za sve objekte za koje se po odredbama ovog zakona pribavlja građevinska dozvola.

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

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

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

#### Član 129a

Pravno lice ili preduzetnik koji obavlja poslove izrade planskih dokumenata, izrade i kontrole tehničke dokumentacije, odnosno koje je izvođač radova, vršilac stručnog nadzora ili tehničkog pregleda, mora biti osigurano od odgovornosti za štetu koju može pričiniti drugoj strani, odnosno trećem licu (osiguranje od profesionalne odgovornosti).

Licencirani prostorni planer, licencirani urbanista, licencirani arhitekta urbanista, licencirani inženjer, licencirani arhitekta, licencirani pejzažni arhitekta i licencirani izvođač mora biti osigurano od odgovornosti za štetu koju može pričiniti drugoj strani, odnosno trećem licu (osiguranje od profesionalne odgovornosti).

Inženjerska komora Srbije ~~može preuzeti~~ PREUZIMA osnovno osiguranje od profesionalne odgovornosti svojih članova licenciranih prostornih planera, licenciranih urbanista, licenciranih arhitekata urbanista, licenciranih inženjera, licenciranih arhitekata, licenciranih pejzažnih arhitekata i licenciranih izvođača. Osiguranje od profesionalne odgovornosti člana Inženjerske

komore Srbije ne isključuje mogućnost njegovog dodatnog individualnog ili drugog kolektivnog osiguranja od profesionalne odgovornosti.

Bliže uslove obaveznog osiguranja iz st. 1. i 2. ovog člana propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

### Član 133.

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

Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata, i to:

1) visokih brana i akumulacija napunjenih vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje;

2) nuklearnih objekata i drugih objekata koji služe za proizvodnju nuklearnog goriva, radioizotopa, ozračivanja, uskladištenje radioaktivnih sirovina i otpadnih materija za naučno-istraživačke svrhe;

3) objekata za preradu nafte i gasa koji se grade van eksploatacionih polja po prethodno pribavljenoj saglasnosti ministarstva nadležnog za eksploataciju mineralnih sirovina, proizvodnju biogoriva i biotečnosti u postrojenjima kapaciteta preko 100 t godišnje, naftovoda i produktovoda, gasovoda nazivnog radnog nadpritiska preko 16 bara, bunkera stacionarnih i bunkera plutajućih stanica za snabdevanje brodova i tehničkih plovnih objekata tečnim gorivom kapaciteta preko 500 m<sup>3</sup>, skladišta nafte, tečnog naftnog gasa i naftnih derivata kapaciteta preko 500 t koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja i magistralnih toplovoda;

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

4a) seveso postrojenja i seveso kompleksa;

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

5) STADIONA ZA 20.000 I VIŠE GLEDALACA, OBJEKATA ZA SPORTSKE I OSTALE MANIFESTACIJE KOJI PRIMAJU VIŠE OD 5.000 GLEDALACA, OBJEKATA KONSTRUKTIVNOG RASPONA PREKO 50 M, OBJEKATA PREKO 50 M VISINE, SILOSA KAPACITETA PREKO 20 000 M<sup>3</sup>, ZAVODA ZA IZVRŠENJE KRIVIČNIH SANKCIJA, OBJEKATA ZA SLUŽBENE POTREBE DIPLOMATSKO-KONZULARNIH PREDSTAVNIŠTAVA STRANIH DRŽAVA, ODNOSNO KANCELARIJA MEĐUNARODNIH ORGANIZACIJA U REPUBLICI SRBIJI, UKOLIKO JE TO PROPISANO BILATERALNIM SPORAZUMOM, OBJEKATA KOJI SU OD ZNAČAJA ZA BEZBEDNOST REPUBLIKE SRBIJE (DRŽAVNA GRANICA, POLICIJSKI OBJEKTI I DR.) KAO I STAMBENIH KOMPLEKSA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA KADA JE INVESTITOR REPUBLIKA SRBIJA;

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

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

8) regulacionih radova za zaštitu od velikih voda gradskih područja i ruralnih površina većih od 300 ha;

9) objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, kao i objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine), u skladu sa zakonom;

~~9a) objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima), u skladu sa zakonom;~~

9A) OBJEKATA U GRANICAMA ZAŠTIĆENOG PRIRODNOG PODRUČJA PRVE I DRUGE KATEGORIJE PROGLAŠENE AKTOM VLADE, U SMISLU ODREDBI ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE ZAŠTITA PRIRODE (OSIM PORODIČNIH STAMBENIH OBJEKATA, POLJOPRIVREDNIH I EKONOMSKIH OBJEKATA, SA PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM, KOJI SE GRADE U SELIMA);

10) postrojenja za tretman neopasnog otpada, spaljivanjem ili FIZIČO - hemijskim postupcima, kapaciteta više od 70 t dnevno;

~~11) postrojenja za tretman opasnog otpada spaljivanjem, termičkim i/ili fizičkim, fizičko-hemijskim, hemijskim postupcima, kao i centralna skladišta i/ili deponije za odlaganje opasnog otpada;~~

11) POSTROJENJA ZA TRETMAN OPASNOG OTPADA SPALJIVANJEM, TERMIČKIM I/ILI FIZIČKIM, FIZIČKO – HEMIJSKIM, HEMIJSKIM POSTUPCIMA, KAO I SKLADIŠTA OPASNOG OTPADA I/ILI DEPONIJE ZA ODLAGANJE OPASNOG OTPADA;

~~12) aerodroma za javni vazdušni saobraćaj;~~

12) AERODROMA NAMENJENIH ZA OBAVLJANJE JAVNOG AVIO-PREVOZA;

13) putničkih pristaništa, luka, pristana i ~~marina~~ MARINA I PRISTANA NA VODAMA I REDA;

14) državnih puteva prvog i drugog reda, putnih objekata i saobraćajnih priključaka na ove puteve i graničnih prelaza;

15) javne železničke infrastrukture sa priključcima i metroa;

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

17) hidrograđevinskih objekata na plovnim putevima;

18) plovnih kanala i brodskih prevodnica koji nisu u sastavu hidroenergetskog sistema;

19) regionalnih deponija, odnosno deponija za odlaganje neopasnog otpada za područje nastanjeno sa preko 200.000 stanovnika;

20) objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije snage 10 MW i više;

21) objekata koji su namenjeni za proizvodnju naoružanja i vojne opreme u smislu zakona kojim se uređuje oblast proizvodnje naoružanja i vojne opreme, kao i objekata za proizvodnju i skladištenje eksplozivnih materija;

22) objekata zdravstvene zaštite smeštajnih kapaciteta preko 500 ležaja;

23) objekata koji se grade na teritoriji dve ili više jedinica lokalnih samouprava;

24) OBJEKATA ZA SKLADIŠTENJE DRŽAVNIH ROBNIH REZERVI;

25) NAUČNO-ISTRAŽIVAČKIH KAMPUSA.

## Član 134.

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

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

MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA I POSLE POVERAVANJA POSLOVA, MOŽE, U SKLADU SA ZAKONOM, NEPOSREDNO IZDAVATI AKTE ZA IZGRADNJU OBJEKATA PREKO 20.000 M<sup>2</sup>, NA CELOJ TERITORIJI REPUBLIKE SRBIJE.

INVESTITOR IZGRADNJE OBJEKATA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, MOŽE PODNETI ZAHTEV ZA IZDAVANJE SVIH AKATA ZA IZGRADNJU JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE ILI MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

INVESTITOR IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, KOJI JE ISHODOVAO LOKACIJSKE USLOVE PRED NADLEŽNIM ORGANOM JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, MOŽE PODNETI ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA BEZ OBAVEZE SPROVOĐENJA POSTUPKA REVIZIJE PROJEKTA.

INVESTITOR IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, KOJI PODNOSI ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA PRED MINISTARSTVOM NADLEŽNIM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, SVE DALJE POSTUPKE VODI I OKONČAVA PO ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

KADA ORGAN IZ ST. 3. I 4. OVOG ČLANA NE REŠI PO ZAHTEVU ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, GRAĐEVINSKE I/ILI UPOTREBNE DOZVOLE U ZAKONOM PROPISANOM ROKU, ODNOSNO U ROKU OD NAJVIŠE 30 DANA OD DANA PODNOŠENJA UREDNOG ZAHTEVA STRANKE, NADLEŽNO MINISTARSTVO ĆE, PO ZAHTEVU STRANKE, PREUZETI NADLEŽNOST ZA IZDAVANJE TIH AKATA.

ORGAN OD KOGA JE NADLEŽNO MINISTARSTVO PREUZELO NADLEŽNOST ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, DUŽAN JE DA ODMAH, A NAJKASNIJE U ROKU OD PET RADNIH DANA OD PRIJEMA ZAHTEVA ZA USTUPANJE SPISA, MINISTARSTVU DOSTAVI SVE SPISE PREDMETA.

## 134A

INVESTITOR LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU JE LICE ZA ČIJE POTREBE SE GRADI OBJEKAT I NA ČIJE IME GLASI GRAĐEVINSKA DOZVOLA ILI KOJE U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA ODNOSNO ODLUKOM VLADE, VRŠI INVESTITORSKA PRAVA NA IZGRADNJI TAKVIH LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA.

INVESTITOR IZGRADNJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA JE I REPUBLIKA SRBIJA ILI PRAVNO LICE ČIJI JE OSNIVAČ ILI VEĆINSKI VLASNIK REPUBLIKA SRBIJA I KOJE JE OSNOVANO DA VRŠI INVESTITORSKA PRAVA ILI KOME JE ODLUKOM VLADE PRENETO DA VRŠI INVESTITORSKA PRAVA, ODNOSNO AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, KAO I LICA ČIJI SU OSNIVAČI AUTONOMNA POKRAJINA ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

INVESTITOR IZGRADNJE DRŽAVNIH PUTEVA JE REPUBLIKA SRBIJA ILI PRAVNO LICE ČIJI JE OSNIVAČ ILI VEĆINSKI VLASNIK REPUBLIKA SRBIJA I KOJE JE OSNOVANO DA VRŠI INVESTITORSKA PRAVA ILI KOME JE ODLUKOM VLADE PRENETO DA VRŠI INVESTITORSKA PRAVA.

INVESTITOR IZGRADNJE OPŠTINSKIH PUTEVA I ULICA JE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI PRAVNO LICE KOJE JE OSNOVANO DA VRŠI INVESTITORSKA PRAVA

ILI KOME JE ODLUKOM JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE PRENETO DA VRŠI INVESTITORSKA PRAVA.

IZUZETNO OD STAVA 3. OVOG ČLANA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE MOŽE ODLUKOM NADLEŽNOG ORGANA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE PRENETI INVESTITORSKA PRAVA I NA PRAVNO LICE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, UZ PRETHODNU SAGLASNOST TOG PRAVNOG LICA.

IZUZETNO, AKO SE RADI O DRŽAVNOM PUTU, KOJI JE ISTOVREMENO I GRADSKA SAOBRAĆAJNICA, ODNOSNO DEO DRŽAVNOG PUTA KOJI PROLAZI KROZ NASELJE, NADLEŽNI ORGAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE JE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE TO NASELJE NALAZI, UZ OBAVEZU DA U POSTUPKU IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA OBAVEZNO PRIBAVI I USLOVE PRAVNOG LICA ČIJI JE OSNIVAČ ILI VEĆINSKI VLASNIK REPUBLIKA SRBIJA KOJE JE NADLEŽNO DA UPRAVLJA TAKVIM OBJEKTIMA.

U SLUČAJU IZ STAVA 5. OVOG ČLANA, INVESTITOR JE DUŽAN DA PRE PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, PRIBAVI SAGLASNOST PRAVNOG LICA ČIJI JE OSNIVAČ ILI VEĆINSKI VLASNIK REPUBLIKA SRBIJA KOJE JE NADLEŽNO DA UPRAVLJA TAKVIM OBJEKTIMA NA PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU.

ODREDBE OVOG ČLANA, SHODNO SE PRIMENJUJU I NA REKONSTRUKCIJU LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU.

INVESTITOR RADOVA NA IZGRADNJI I REKONSTRUKCIJI OBJEKATA IZ ČLANA 2. OVOG ZAKONA KOJI SE IZVODE NA MEŠOVITOM (VOJNO-CIVILNOM) AERODROMU, NA DELU AERODROMA KOJI ZAJEDNO KORISTE CIVILNI OPERATER I MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE ODBRANE, MOŽE BITI CIVILNI OPERATER U SLUČAJU DA SE TIM RADOVIMA OBEZBEĐUJU BEZBEDNOSNI I DRUGI USLOVI KOJI SU ZAKONOM KOJIM JE UREĐEN VAZDUŠNI SAOBRAĆAJ PROPISANI ZA CIVILNI AERODROM.

RADOVI IZ STAVA 9. OVOG ČLANA IZVODE SE U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM, ODNOSNO PLANSKIM DOKUMENTOM KOJI JE DONELO MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE ODBRANE, UZ OBAVEZNO PRIBAVLJANJE USLOVA TOG MINISTARSTVA U SKLADU SA ČLANOM 2. STAV 1. TAČKA 32) OVOG ZAKONA.

MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE ODBRANE DUŽNO JE DA U ROKU OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA IZDA TRAŽENE USLOVE IZ STAVA 10. OVOG ČLANA, A U KOLIKO U TOM ROKU NE DOSTAVI TRAŽENE USLOVE, SMATRA SE DA JE SAGLASNO SA DOSTAVLJENOM TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM.

U SLUČAJU DA JE ZA RADOVE IZ STAVA 9. OVOG ČLANA, POTREBNO SPROVESTI EKSPROPRIJACIJU, KORISNIK EKSPROPRIJACIJE UTVRĐUJE SE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

U SLUČAJU IZGRADNJE LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, INVESTITOR TAKVOG OBJEKTA DUŽAN JE DA, VLASNIKU STAMBENOG OBJEKTA (PORODIČNE STAMBENE ZGRADE ILI STAMBENOG OBJEKTA KOJI SE SASTOJI OD VIŠE STANOVA) IZGRAĐENOG SUPROTNO ZAKONU PRE STUPANJA NA SNAGU PLANSKOG AKTA KOJIM JE ZEMLJIŠTE NA KOME SE TAKAV OBJEKAT NALAZI ODREĐENO ZA JAVNE NAMENE, OBEZBEDI DRUGI ODGOVARAJUĆI STAMBENI OBJEKAT ILI STAN, BEZ OBZIRA DA LI JE ZA TAJ OBJEKAT POKRENUT POSTUPAK OZAKONJENJA ILI DA MU ISPLATI NOVČANU NAKNADU U VISINI SREDSTAVA POTREBNIH RADI OBEZBEĐIVANJA DRUGOG ODGOVARAJUĆEG STAMBENOG OBJEKTA ILI STANA.

#### Član 135.

Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu i izvod iz projekta za građevinsku dozvolu izrađene u



skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije, koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze o uplati odgovarajućih taksi i naknada i druge dokaze propisane propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure. NADLEŽNI ORGAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE NE PROVERAVA USAGLAŠENOST PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, IZVODA IZ PROJEKTA I PROJEKTNE DOKUMENTACIJE SA MERAMA I USLOVIMA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE IZ ODLUKE O SAGLASNOSTI NA STUDIJU I STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU, ODNOSNO ODLUKE DA NIJE POTREBNA PROCENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU. USAGLAŠENOST ISTE SE POTVRĐUJE IZJAVOM INVESTITORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA, KOJOM POTVRĐUJU DA JE PRILOŽENA DOKUMENTACIJA USAGLAŠENA SA MERAMA I USLOVIMA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KOJA SE OBAVEZNO PRILAŽE UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

STRANKA U POSTUPKU IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA JE INVESTITOR.

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

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

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

Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata i objekata komunalne infrastrukture, građevinska dozvola može se izdati za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole, a na osnovu projekta preparcelacije, izvrši spajanje tih katastarskih parcela.

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

Za izgradnju trafostanice unutar objekta, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra se i saglasnost investitora, odnosno vlasnika objekta. Po izgradnji objekta, deo zgrade u kome je izgrađena trafostanica, postaje samostalni deo zgrade u skladu sa propisima kojima je uređena materija održavanja zgrada.

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

U SLUČAJU IZVOĐENJA RADOVA NA UKLANJANJU PREPREKA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA, NE DOSTAVLJA SE OVERENA SAGLASNOST SUVLASNIKA, ODNOSNO VLASNIKA POSEBNIH DELOVA ZGRADE, VEĆ SE KAO DOKAZ DOSTAVLJA ODLUKA STAMBENE ZAJEDNICE U SKLADU SA PROPSIOM KOJIM SE UREĐUJE STANOVANJE I ODRŽAVANJE ZGRADA.

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

Za izgradnju energetskih objekata, pre izdavanja građevinske dozvole, investitor pribavlja energetsku dozvolu, u skladu sa posebnim zakonom. U SLUČAJU IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, INVESTITOR PRIBAVLJA NOVU ENERGETSKU DOZVOLU, UKOLIKO SE POVEĆAVA KAPACITET ODREĐEN ENERGETSKOM DOZVOLOM ILI KADA SE MENJA

OBUHVAT PODRUČJA NA KOME SE IZVODE RADOVI, A ZA KOJI JE IZDATA ENERGETSKA DOZVOLA.

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

U SLUČAJU DA SU RADOVI NA IZGRADNJI NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE ZAVRŠENI, ALI NISU UPISANI U REGISTAR O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I/ILI INFRASTRUKTURE, KAO DOKAZ IZ STAVA 13. OVOG ČLANA, MOŽE SE, PO ZAHTEVU INVESTITORA, UMETO UGOVORA O IZGRADNJI NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE DOSTAVITI I POTVRDA ILI UVERENJE UPRAVLJAČA DA JE NEDOSTAJUĆA INFRASTRUKTURA IZGRAĐENA, ODNOSNO DA NEMA USLOVA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O IZGRADNJI NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE.

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

AKO STRANKA U ZAKONSKOM ROKU PODNESE USAGLAŠENI ZAHTEV, NADLEŽNI ORGAN CENI USAGLAŠENI ZAHTEV I DOSTAVLJENU DOKUMENTACIJU KOJA JE NAVEDENA U REŠENJU KOJIM JE ZAHTEV ODBAČEN.

U PONOVNOM POSTUPKU ORGAN IZ STAVA 15. OVOG ČLANA NE MOŽE ISTICATI NOVE NEDOSTATKE, KOJI NISU PRETHODNO NAVEDENI U REŠENJU O ODBACIVANJU ZAHTEVA.

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

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, izdaje na rizik investitora građevinsku dozvolu i za nepokretnost na kojoj je u evidenciji katastra nepokretnosti upisana zabeležba spora, odnosno upravnog spora .

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

#### Član 140.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ODNOSNO U ROKU OD TRI GODINE OD DANA PRAVNOSNAŽNOSTI REŠENJA O IZMENI REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, kada je prijava radova izvršena na osnovu člana 148. stav 5. ovog zakona, građevinska dozvola važi do prijave radova svih delova objekta.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz st. 1. i 2. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

GRAĐEVINSKA DOZVOLA PRESTAJE DA VAŽI AKO SE U ROKU OD PET GODINA OD DANA PRAVNOSNAŽNOSTI REŠENJA KOJIM JE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA, ODNOSNO PRAVNOSNAŽNOSTI REŠENJA O IZMENI REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, NE IZDA UPOTREBNA DOZVOLA, OSIM ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. OVOG

ZAKONA, OBJEKTE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE KOJI SE IZVODE FAZNO, OBJEKTE JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI I PORODIČNE STAMBENE ZGRADE KOJE INVESTITOR GRADI RADI REŠAVANJA SVOJIH STAMBENIH POTREBA, A U KOM ROKU JE INVESTITOR DUŽAN DA PRIBAVI UPOTREBNU DOZVOLU.

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi dve godine posle roka propisanog stavom 4. ovog člana, ako se u postupku pokrenutom u roku iz stava 4. ovog člana, utvrdi da je objekat završen u konstruktivnom smislu na osnovu zapisnika nadležnog građevinskog inspektora.

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

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

Odredbe st. 3, 4, 5. i 6. ovog člana odnose se i na rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o odobrenju za izgradnju koja su izdata u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je uređivana izgradnja objekata, pre 11. septembra 2009. godine.

#### Član 141.

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

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta, naknadni ugovor o hipoteci, založna izjava, ugovor o kupoprodaji objekta u izgradnji u obliku javno potvrđene (solemnizovane) isprave ili javnobeležničkog zapisa, kao i drugi pravni osnovi kojima se prenose stvarna prava na objektu u izgradnji i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Član 142.

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

Izmenom u smislu stava 1. ovog člana smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta, OSIM ZA LINIJSKE INFRASTRUKTURNE OBJEKTE U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

IZUZETNO OD STAVA 2. OVOG ČLANA, DOZVOLJENO JE ODSTUPANJE SPOLJNE MERE DO 0,3 METRA, BEZ IZMENE REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, U SLUČAJEVIMA ENERGETSKE SANACIJE OBJEKTA I VRAĆANJA OBJEKTA U PRVOBITNO

## STANJE IZVOĐENJEM RADOVA NA FASADI, U SKLADU SA USLOVIMA ORGANA KOJI JE NADLEŽAN ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE.

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

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

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

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

Ako prilikom izgradnje, odnosno rekonstrukcije linijskog infrastrukturnog objekta, nastupi elementarna nepogoda ili drugi nepredviđeni događaj, odnosno okolnost kojom se ugrožava bezbednost i zdravlje ljudi, objekta i saobraćaja, radi njihovog sprečavanja ili ublažavanja štetnog dejstva, otklanjanja štetnih posledica od tih nepogoda, događaja odnosno okolnosti koja zahteva izmenu postojećih tehničkih rešenja, odnosno povećan obim radova, investitor može izvoditi radove bez prethodno pribavljenog rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova za taj objekat, u skladu sa članom 143. ovog zakona.

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

Odredbe ovog člana shodno se primenjuju i na izmenu rešenja o odobrenju iz člana 145. ovog zakona.

### Član 143.

Građenju objekta, odnosno izvođenju pojedinih radova može se pristupiti i bez prethodno pribavljene građevinske dozvole, ako se objekat gradi neposredno pred nastupanje ili za vreme elementarnih nepogoda, kao i radi otklanjanja štetnih posledica od tih nepogoda, neposredno posle njihovog nastupanja, u slučaju havarije na energetskim objektima ili telekomunikacionim sistemima, kao i u slučaju rata ili neposredne ratne opasnosti-, UGROŽENE ENERGETSKE BEZBEDNOSTI I SIGURNOSTI SNABDEVANJA ENERAGENTIMA REPUBLIKE SRBIJE, KAO I U SLUČAJU IZVRŠENJA REŠENJA GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA KOJIM SE UTVRĐUJE DA JE USLED DOTRAJALOSTI ILI VEĆIH OŠTEĆENJA UGROŽENA NJEGOVA STABILNOST I DA PREDSTAVLJA NEPOSREDNU OPASNOST ZA ŽIVOT I ZDRAVLJE LJUDI, ZA SUSEDNE OBJEKTE I ZA BEZBEDNOST SAOBRAĆAJA.

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

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

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

### Član 145.

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

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

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

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

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

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

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

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

Na rok važenja i izmenu rešenja o odobrenju iz ovog člana, shodno se primenjuju odredbe o roku važenja i izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.

### ČLAN 145.

PO ZAHTEVU INVESTITORA ZA IZGRADNJU POJEDINIH VRSTA OBJEKATA, ODNOSNO IZVOĐENJE ODREĐENIH RADOVA KOJI SE BLIŽE ODREĐUJU PROPISOM IZ ČLANA 201. STAV 7. TAČKA 13A) OVOG ZAKONA, ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZDAJE REŠENJE O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJE RADOVA.

REŠENJE O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJA RADOVA IZDAJE SE INVESTITORU KOJI IMA ODGOVARAJUĆE PRAVO NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU I KOJI JE DOSTAVIO POTREBNU TEHNIČKU DOKUMENTACIJU, DOKAZE O UPLATI ODGOVARAJUĆIH TAKSI I NAKNADA I DRUGE DOKAZE U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE POSTUPAK SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE. NADLEŽNI ORGAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE NE PROVERAVA USAGLAŠENOST PRILOŽENE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE SA MERAMA I USLOVIMA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, IZ ODLUKE O

SAGLASNOSTI NA STUDIJU I STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU, ODNOSNO ODLUKE DA NIJE POTREBNA PROCENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU. USAGLAŠENOST ISTE SE POTVRĐUJE IZJAVOM INVESTITORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA, KOJOM POTVRĐUJU DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA USAGLAŠENA SA MERAMA I USLOVIMA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KOJA SE OBAVEZNO PRILAŽE UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE REŠENJA O ODBRETNJU ZA IZVOĐENJE RADOVA.

KAO DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA OBJEKTU, ZA IZVOĐENJE RADOVA IZ OVOG ČLANA, INVESTITOR MOŽE DOSTAVITI I PRAVOSNAŽNO REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI, ODNOSNO PRAVOSNAŽNO REŠENJE O OZAKONJENJU OBJEKTA, BEZ OBZIRA ŠTO ISTI NIJE UPISAN U EVIDENCIJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI.

PO ZAHTEVIMA ZA IZDAVANJE REŠENJA KOJIM SE ODOBRAVA IZVOĐENJE RADOVA NA OBJEKTIMA, ODNOSNO POVRŠINAMA IZ ČLANA 2. TAČ. 5), 16), 50) I 73) OVOG ZAKONA, JAVNE ČESME I FONTANE, PUNJAČE ZA ELEKTRIČNA VOZILA U OKVIRU STANICA ZA SNABDEVANJE GORIVOM MOTORNIM VOZILA NA JAVNIM PUTEVIMA, KAO I ZA INVESTICIONO ODRŽAVANJE I ADAPTACIJU OBJEKATA U GRANICAMA NACIONALNOG PARKA I OBJEKATA U GRANICAMA ZAŠTITE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA OD IZUZETNOG ZNAČAJA, KAO I ZA IZVOĐENJE RADOVA NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU I ADAPTACIJI U ZAŠTIĆENOJ OKOLINI KULTURNIH DOBARA OD IZUZETNOG ZNAČAJA I KULTURNIH DOBARA UPISANIH U LISTU SVETSKE KULTURNE BAŠTINE, REŠAVA NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE NALAZI PREDMETNI OBJEKAT.

NADLEŽNI ORGAN ODBIĆE REŠENJEM ZAHTEV AKO JE ZA RADOVE NAVEDENE U ZAHTEVU POTREBNO IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, NAROČITO U SLUČAJU PROMENE NAMENE OBJEKTA, U ROKU OD PET RADNIH DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA.

NADLEŽNI ORGAN DONOSI REŠENJE PO ZAHTEVU IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U ROKU OD PET RADNIH DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA.

NA REŠENJE IZ ST. 4 - 6. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA NADLEŽNOM ORGANU U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA REŠENJA.

PO KONAČNOSTI ILI PRAVOSNAŽNOSTI REŠENJA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, INVESTITOR VRŠI PRIJAVU RADOVA NADLEŽNOM ORGANU.

PO ZAVRŠETKU IZGRADNJE, ODNOSNO IZVOĐENJU RADOVA, ZA OBJEKTE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, NA ZAHTEV INVESTITORA, NADLEŽNI ORGAN MOŽE IZDATI UPOTREBNU DOZVOLU.

PRAVOSNAŽNO REŠENJE IZ STAVA 6. OVOG ČLANA, ZA OBJEKTE KOJI SE U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE UPIS U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA MOGU UPISATI U JAVNU EVIDENCIJU, KAO I ZA PROMENU NAMENE OBJEKTA, ODNOSNO DELA OBJEKTA BEZ IZVOĐENJA RADOVA, PREDSTAVLJA OSNOV ZA UPIS U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA, A AKO JE ZA PREDMETNI OBJEKAT, ODNOSNO IZVOĐENJE RADOVA IZDATA I UPOTREBNA DOZVOLA PO ZAHTEVU INVESTITORA, OSNOV ZA UPIS U JAVNU KNJIGU PREDSTAVLJA PRAVOSNAŽNO REŠENJE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA I PRAVOSNAŽNO REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI.

NA ROK VAŽENJA, IZMENU I DOSTAVLJANJE REŠENJA IZ OVOG ČLANA, SHODNO SE PRIMENJUJU ODREDBE O ROKU VAŽENJA, IZMENI I DOSTAVLJANJU REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI. ZA OBJEKTE ZA KOJE INVESTITOR ODLUČI DA NE PRIBAVI UPOTREBNU DOZVOLU, UZ PRIJAVU RADOVA OBAVEZNO SE NAVODI I ROK ZAVRŠETKA OBJEKTA, ODNOSNO IZVOĐENJA RADOVA.

~~Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, privremene naplatne stanice sa pratećim objektima, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometarskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, gradilišni kamp, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija kao i oglednog stana unutar stambenog kompleksa u izgradnji.~~

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

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

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

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

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

~~Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.~~

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

#### ČLAN 147.

PRIVREMENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA SE IZDAJE ZA IZGRADNJU: ASFALTNE BAZE, PRIVREMENE NAPLATNE STANICE SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, SEPARACIJE AGREGATA, FABRIKE BETONA, SAMOSTOJEĆIH, ANKERISANIH METEOROLOŠKIH ANEMOMETARSKIH STUBOVA, KAO I STUBOVA ZA DRUGE NAMENE, PRIVREMENE SAOBRAĆAJNICE I PRIKLJUČAKA, GRADILIŠNOG KAMPA, PRIKLJUČAKA NA KOMUNALNU MREŽU ZA POTREBE GRAĐENJA ILI EKSPLOATACIJE OBJEKATA, POZAJMIŠTA MATERIJALA, DEVIJACIJE KOJE SU U FUNKCIJI IZGRADNJE ILI REKONSTRUKCIJE LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA, KAO I ZA IZVOĐENJE ISTRAŽNIH RADOVA NA LOKACIJI, U CILJU UTVRĐIVANJA USLOVA ZA IZRADU PROJEKTA ZA IZVOĐENJE I ZA IZMEŠTANJE POSTOJEĆIH INSTALACIJA, KAO I OGLEDNOG STANA UNUTAR STAMBENOG KOMPLEKSA U IZGRADNJI.

NA POSTUPAK IZDAVANJA PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I NJENU SADRŽINU PRIMENJUJU SE ODREDBE KOJE SE ODOSE NA IZDAVANJE REŠENJA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA.

PRIVREMENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA, OSIM IZGRADNJE OBJEKATA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, MOŽE SE IZDATI I ZA IZVOĐENJE RADOVA NA PROIZVODNIM OBJEKTIMA ILI OBJEKTIMA U FUNKCIJI PROIZVODNIH OBJEKATA, A ZA KOJE JE PODNET ZAHTEV ZA LEGALIZACIJU, ODNOSNO KOJI SU U POSTUPKU OZAKONJENJA, RADI DOVOĐENJA OBJEKTA U FUNKCIONALNO STANJE, U CILJU NASTAVKA PROIZVODNJE ILI OBNAVLJANJA PROIZVODNOG PROCESA. PO ZAVRŠETKU RADOVA NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU, ADAPTACIJI, REKONSTRUKCIJI ILI SANACIJI, INVESTITOR JE U OBAVEZI DA ORGANU



NADLEŽNOM ZA ZA POSLOVE OZAKONJENJA DOSTAVI TEHNIČKI OPIS I POPIS RADOVA NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU, IDEJNI PROJEKAT, ODNOSNO PROJEKAT ZA IZVOĐENJE, ZAVISNO OD RADOVA KOJI SE IZVODE.

UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, PRILAŽU SE IDEJNI PROJEKAT I DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU.

ZA IZVOĐENJE PRIPREMNIH RADOVA ZA IZGRADNJU LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA, PRILAŽE SE IDEJNI PROJEKAT SA TEHNIČKOM KONTROLOM I DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU.

ZA IZGRADNJU OBJEKATA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA, NE PRILAŽU SE LOKACIJSKI USLOVI.

ZAVISNO OD VRSTE OBJEKTA, ODNOSNO RADOVA, PRIVREMENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA SE DONOSI ZA TAČNO ODREĐENI PERIOD U KOME SE OBJEKAT MOŽE KORISTITI, ODNOSNO IZVODITI RADOVI, A KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD TRI GODINE OD DANA DONOŠENJA PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

PRIPREMNI RADOVI IZ STAVA 5. OVOG ČLANA, KOJI SE IZVODE NA OSNOVU PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE MOGU TRAJATI NAJDUŽE 12 MESECI OD DANA PRAVOSNAŽNOSTI TE DOZVOLE, NAKON ČEGA JE INVESTITOR U OBAVEZI DA PRIBAVI GRAĐEVINSKU DOZVOLU ZA LINIJSKI INFRASTRUKTURNI OBJEKAT, KOJOM ĆE OBUHVATITI I RADOVE KOJI SU IZVEDENI NA OSNOVU PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, OSIM ZA PRIVREMENE OBJEKTE.

U SLUČAJU DA INVESTITOR SAM NE UKLONI PRIVREMENI OBJEKAT U ODREĐENOM ROKU, ORGAN KOJI JE DONEO PRIVREMENU GRAĐEVINSKU DOZVOLU, PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI DOSTAVLJA ZAHTEV GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI ZA UKLANJANJE.

ŽALBA NA REŠENJE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA NE ZADRŽAVA IZVRŠENJE REŠENJA.

NA ZAHTEV INVESTITORA, REŠENJE O PRIVREMENOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MOŽE SE JEDNOM PRODUŽITI ZA JOŠ TRI GODINE. ISTEKOM NAKNADNOG ROKA, PRIMENJUJU SE ODREDBE OVOG ČLANA O UKLANJANJU PRIVREMENOG OBJEKTA.

NA IZVOĐENJE RADOVA IZ OVOG ČLANA, SHODNO SE PRIMENJUJU ODREDBE OVOG ZAKONA I ZAKONA KOJIM JE UREĐENO UPRAVLJANJE I SKLADIŠTENJE GRAĐEVINSKOG OTPADA.

#### Član 148.

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

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, rešenje o kućnom broju, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, POLISA OSIGURANJA OD ŠTETE PREMA TREĆIM LICIMA KOJA MOŽE NASTATI IZVOĐENJEM RADOVA, SAGLASNOST NA STUDIJU O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU, AKO SE RADI O OBJEKTU ZA KOJI JE UTVRĐENO DA PODLEŽE IZRADI STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU, U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

POLISU OSIGURANJA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DOSTAVLJA INVESTITOR ILI IZVOĐAČ RADOVA.

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

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

Investitor podnosi prijavu radova za ceo objekat, odnosno za deo objekta.

Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole za objekat, izvrši prijave radova za sve delove tog objekta.

U slučaju da je građevinska dozvola izdata na osnovu izjave investitora iz člana 69. stav 9. ovog zakona, prijava radova se može podneti samo za deo objekta za koji je investitor dostavio dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u skladu sa ovim zakonom.

**AKO JE NADLEŽNI ORGAN DONEO REŠENJE O IZMENI GRAĐEVINSKE DOZVOLE, INVESTITOR NEMA OBAVEZU PONOVIJE PRIJAVE RADOVA.**

Kada je građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. ovog zakona izdato za više katastarskih parcela, odnosno za delove katastarskih parcela, kao dokaz o odgovarajućem pravu dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima, u skladu sa ovim zakonom, za katastarske parcele obuhvaćene projektom preparcelacije, koji je sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu, odnosno idejnog projekta, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole pribavi potvrdu projekta preparcelacije, odnosno parcelacije i izvrši provođenje tog projekta preparcelacije odnosno parcelacije.

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

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

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

**IZDAVANJEM POTVRDE O PRIJAVI RADOVA SMATRA SE DA JE OKONČAN POSTUPAK IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ČIME SE STIČU USLOVI ZA POČETAK IZVOĐENJA RADOVA.**

## Član 152.

Izvođač radova je dužan da:

- 1) pre početka radova potpiše projekat za izvođenje;
- 2) rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu;
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se gradi objekat;
- 4) obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom.

Izvođač radova podnosi organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Izvođač uz izjavu o završetku izgradnje temelja prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja, a uz izjavu o završetku izgradnje objekta u konstruktivnom smislu geodetski snimak objekta, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

Izuzetno od stava 3. za objekte ~~iz člana 2. tačka 26)~~ IZ ČLANA 2 TAČKA 37) ovog zakona ne dostavlja se izjava o završetku izrade temelja.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izgradnje temelja, odnosno objekta u konstruktivnom smislu nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od deset RADNIH dana izvrši inspekcijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ.

Kontrolu da li su temelji izgrađeni u skladu sa građevinskom dozvolom vrši građevinski inspektor tokom redovne inspekcijske kontrole koju sprovodi izlaskom na gradilište. Ako nadležni organ prilikom prijema prijave završetka temelja, odnosno objekta u konstruktivnom smislu

primeti da postoji odstupanje geodetskog snimka u odnosu na građevinsku dozvolu, bez odlaganja obaveštava građevinskog inspektora radi preduzimanja mera iz svoje nadležnosti.

Izvođač radova pismeno upozorava investitora, a po potrebi i organ koji vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primenu tehničke dokumentacije (promena tehničkih propisa, standarda i normi kvaliteta posle izvršene tehničke kontrole, pojava arheoloških nalazišta, aktiviranje klizišta, pojava podzemnih voda i sl.).

Odgovorni izvođač radova dužan je da:

1) izvodi radove prema dokumentaciji na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno projektu za izvođenje, u skladu sa propisima, standardima, uključujući standarde pristupačnosti tehničkim normativima i standardima kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme;

2) organizuje gradilište na način kojim će obezbediti pristup lokaciji, obezbeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja, zaštitu okoline za vreme trajanja građenja;

3) obezbeđuje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susednih objekata i saobraćajnica);

3a) obezbeđuje izvođenje radova na način da budu ispunjeni osnovni zahtevi za objekat, zahtevi koji su propisani u pogledu energetskih svojstava objekta i drugi zahtevi i uslovi za objekat;

3b) obezbeđuje dokaze o performansama ugrađenih građevinskih proizvoda u odnosu na njihove bitne karakteristike, dokaze o usaglašenosti ugrađene opreme i/ili postrojenja saglasno posebnom propisu, isprave o usaglašenosti određenih delova objekta sa osnovnim zahtevima za objekat, kao i dokaze o kvalitetu (rezultati ispitivanja, zapisi o sprovedenim postupcima kontrole kvaliteta i dr.), čija je obaveza prikupljanja tokom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene delove objekta i radove koji se izvode, utvrđena ovim zakonom, posebnim propisom ili tehničkom dokumentacijom;

3v) upravlja građevinskim otpadom nastalim tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom;

3g) koristi i/ili skladišti građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom;

4) obezbeđuje dokaz o kvalitetu izvršenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme;

5) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije;

6) obezbeđuje merenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;

7) obezbeđuje objekte i okolinu u slučaju prekida radova;

8) na gradilištu obezbedi ugovor o građenju, rešenje o određivanju odgovornog izvođača radova na gradilištu i projekat za izvođenje, odnosno dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi.

ZA IZGRADNJU OBJEKATA IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA, KAO DOKAZ O KVALITETU IZVRŠENIH RADOVA, ODNOSNO UGRAĐENIH MATERIJALA, DOSTAVLJA SE DOKAZ DA SU IZVRŠENA ISPITIVANJA I REZULTATI ISPITIVANJA IZDATI OD STRANE TELA ZA OCENJIVANJE USAGLAŠENOSTI, AKREDITOVANOG PREMA STANDARSU SRPS ISO/IEC 17025 (AKREDITOVANA TEKUĆA LABORATORIJA).

#### Član 153.

Investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa,

uključujući standarde pristupačnosti KAO I DOKAZ O IZVRŠENIM ISPITIVANJIMA I REZULTATIMA ISPITIVANJA IZDATIM OD STRANE TELA ZA OCENJIVANJE USAGLAŠENOSTI, AKREDITOVANOG PREMA STANDARSU SRPS ISO/IEC 17025 (AKREDITOVANA TEKUĆA LABORATORIJA); kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu građevinskih proizvoda, opreme i postrojenja koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.

Stručni nadzor za izgradnju objekata može da vrši lice koje ispunjava uslove iz stava 3. ovog člana i koje je zaposleno u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili kod preduzetnika koji poseduje rešenje o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije ili izvođenje radova na toj vrsti objekata, u skladu sa ovim zakonom.

U vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

**ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. TAČKA 9) OVOG ZAKONA, PORED STRUČNOG NADZORA, OBEZBEĐUJE SE I KONZERVATORSKI NADZOR.**

**STRUČNI NADZOR ZA IZGRADNJU OBJEKATA ČIJI JE INVESTITOR PRAVNO LICE KOJE OBAVLJA DELATNOST OD OPŠTEG INTERESA, A KOJI SLUŽI ZA OBAVLJANJE DELATNOSTI TOG PRAVNOG LICA, MOŽE DA VRŠI I LICE KOJE ISPUNJAVA USLOVE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA I KOJE JE ZAPOSLENO KOD TOG PRAVNOG LICA, BEZ POSEDOVANJA REŠENJA O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IZ ČLANA 126. OVOG ZAKONA ILI IZVOĐENJE RADOVA IZ ČLANA 150. OVOG ZAKONA.**

#### Član 158.

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

Organ koji je izdao građevinsku dozvolu izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

Upotrebna dozvola izdaje se na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona.

Upotrebna dozvola može se izdati i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona, na rizik i odgovornost investitora.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno projekat za izvođenje i izjava stručnog nadzora, izvođača radova i investitora da nije odstupljeno od projekta za izvođenje, a za objekte iz člana 145. ovog zakona za koje nije propisana izrada projekta za izvođenje izjava investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da nije odstupljeno od idejnog projekta, specifikacija posebnih delova, rešenje o utvrđivanju kućnog broja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, sertifikat o energetskim svojstvima objekta, DOKUMENT O KRETANJU OTPADA, ODNOSNO DOKUMENT O KRETANJU OPASNOG OTPADA KOJIM SE POTVRĐUJE DA JE OTPAD NASTAO GRAĐENJEM I RUŠENJEM (GRAĐEVINSKI OTPAD), PREDAT OPERATERU POSTROJENJA ZA TRETMAN, ODNOSNO SKLADIŠTENJE OTPADA, ako je za objekat

propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima, kao i drugi dokazi u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

Nadležni organ neće izdati upotrebnu dozvolu za objekat za koji u skladu sa zakonom nisu podnete izjave o završetku temelja i završetku objekta u konstruktivnom smislu, do pribavljanja uredne dokumentacije.

AKO SE POSTUPKU IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE UTVRDI DA NEDOSTAJE IZJAVA O ZAVRŠETKU TEMELJA I/ILI ZAVRŠETKU OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU, UREDNOM DOKUMENTACIJOM, U SMISLU STAVA 6. OVOG ČLANA SMATRA SE I NAKNADNO DOSTAVLJENI IZVEŠTAJ VEŠTAKA GEODETSKE STRUKE DA SU TEMELJI POSTAVLJENI I URAĐENI U SKLADU SA IZDATOM GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM, ODNOSNO IZVEŠTAJ NADLEŽNOG GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA DA JE OBJEKAT ZAVRŠEN U KONSTRUKTIVNOM SMISLU.

UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE, ZA OBJEKTE ZA KOJE JE POSEBNIM PROPISIMA PREDVIĐENO PRIBAVLJANJE SAGLASNOSTI NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU IZVAN OBJEDINJENE PROCEDURE, INVESTITOR DOSTAVLJA I SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA, ODNOSNO POSEBNE ORGANIZACIJE.

Upotrebna dozvola se izdaje na zahtev investitora na koga glasi građevinska dozvola, odnosno na zahtev finansijera ili lica na koje je u katastru nepokretnosti izvršena predbeležba sticanja objekta u izgradnji, odnosno lica na koja je izvršena predbeležba sticanja posebnog dela objekta u izgradnji.

Izuzetno ~~od stava 7.~~ OD STAVA 9. ovog člana, u slučaju da je u skladu sa zakonom kojim se uređuje stanovanje, formirana stambena zajednica za stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade, odnosno udruženje, zahtev za izdavanje upotrebne dozvole može podneti stambena zajednica, odnosno udruženje.

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, osim u slučaju iz člana 81. stav 5. ovog zakona.

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

Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadležnom građevinskom inspektoru.

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

AKO JE U POSTUPKU IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE INVESTITOR PRILOŽIO UGOVOR O IZGRADNJI NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE, PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE PRIBAVLJA SE I UPOTREBNA DOZVOLA ZA KONKRETNU INFRASTRUKTURU, ODNOSNO DOKAZ DA JE ISTA IZGRAĐENA U SKLADU SA IZDATOM GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM I PRATEĆOM TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM ZA TU VRSTU OBJEKTA, ODNOSNO POZITIVAN NALAZ KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA.

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

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

Izuzetno, objekat se može koristiti i bez izdate upotrebne dozvole, ako u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole uz koji je priložen nalaz komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat pogodan za upotrebu i predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, nadležni organ nije izdao upotrebnu dozvolu, niti je rešenjem odbio izdavanje upotrebne dozvole.

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

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

Elaborat geodetskih radova se pre izdavanja upotrebne dozvole dostavlja na pregled organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

Dok traje pregled elaborata iz stava 18. ovog člana ne teku rokovi propisani za izdavanje upotrebne dozvole.

#### Član 162.

Licu koje je položilo odgovarajući stručni ispit u skladu sa članom 161. ovog zakona, na predlog komisije iz člana 161. stav 4. ovog zakona, ministar nadležan za poslove planiranja i izgradnje rešenjem izdaje licencu za prostornog planera, urbanistu, arhitektu urbanistu, inženjera, arhitektu, pejzažnog arhitektu i izvođača radova, na osnovu kojeg se po službenoj dužnosti vrši upis u registar iz stava 4. ovog člana.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana može se izjaviti žalba Vladi u roku od pet dana od dana uručenja rešenja. Žalba ne odlaže izvršenje rešenja.

Protiv rešenja Vlade može se pokrenuti upravni spor.

Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma vodi registar licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera, registar licenciranih izvođača i evidenciju stranih lica koja obavljaju stručne poslove, koji naročito sadrže sledeće podatke:

1) podatke o licenciranom licu i to: ime i prezime i jedinstveni matični broj građana, odnosno drugi lični identifikacioni broj ako je licencirano lice strani državljanin;

2) podatke o stečenom obrazovanju;

3) podatke o licenci koje lice poseduje (broj licence, datum izdavanja i dr.), sa opisom stručnih poslova za koje je izdata licenca;

4) podatke o statusu (aktivan ili nije aktivan);

5) podatke o zaključenom osiguranju od profesionalne odgovornosti u vezi sa članom 129a ovog zakona;

6) podatke o postupcima za utvrđivanje profesionalne odgovornosti, suspenziji ili oduzimanju licence;

7) podatke koje bliže propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma;

8) druge podatke.

Pravo na upotrebu profesionalnog naziva, odnosno pravo na obavljanje stručnih poslova utvrđenih ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona stiče se ČLANSTVOM U INŽENJERSKOJ KOMORI SRBIJE I upisom aktivnog statusa u registar iz stava 4. ovog člana na osnovu važeće polise osiguranja od profesionalne odgovornosti iz člana 129a ovog zakona.

U registar iz stava 4. ovog člana status „nije aktivan” upisuje se:

1) na lični zahtev;

2) nedostavljanjem važeće polise osiguranja od profesionalne odgovornosti;

2) NEPLAĆANJEM ČLANARINE INŽENJERSKOJ KOMORI SRBIJE;

3) neispunjavanjem uslova za produženje licence u skladu sa ovim zakonom;

4) suspendovanjem licence u skladu sa ovim zakonom;

5) na osnovu drugih razloga propisanih zakonom.

Vođenje registara i evidencije iz stava 4. ovog člana ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma može ugovorom poveriti Inženjerskoj komori Srbije.

Podaci koji nisu sadržani u rešenju o izdavanju licence upisuju se u registar iz stava 4. ovog člana na lični zahtev ili na zahtev nadležnog organa.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma rešenjem obrazuje komisiju za utvrđivanje povrede profesionalnih standarda i normativa (profesionalne odgovornosti), odnosno da li licencirani prostorni planer, licencirani urbanista, licencirani arhitekta urbanista, licencirani inženjer, licencirani arhitekta, licencirani pejzažni arhitekta i licencirani izvođač nesavesno, nezakonito, odnosno nestručno obavlja poslove za koje mu je licenca izdata ili da li mu je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka.

Na predlog komisije iz stava 9. ovog člana, ukoliko se utvrdi profesionalna odgovornost licenciranih lica, ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma donosi rešenje o suspendovanju ili oduzimanju licence iz stava 1. ovog člana, na osnovu koga se sprovodi promena u registrima, odnosno evidenciji iz stava 4. ovog člana.

Protiv rešenja iz stava 10. ovog člana može se izjaviti žalba Vladi u roku od pet dana od dana uručenja rešenja, a protiv rešenja Vlade može se pokrenuti upravni spor.

Konačno rešenje iz stava 10. ovog člana je osnov za brisanje iz registara, odnosno evidencije iz stava 4. ovog člana, odnosno za upis statusa „nije aktivan” u skladu sa stavom 6. tačka 4) ovog člana.

Na postupak utvrđivanja profesionalne odgovornosti licenciranih lica shodno se primenjuje zakon kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Licu koje je upisano u registre i evidenciju iz stava 4. ovog člana izdaje se uverenje o podacima upisanim u registar, odnosno evidenciju u skladu sa propisom kojim se uređuje vođenje registra i evidencije.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma, u skladu sa propisima donetim na osnovu ovog zakona, na tri godine od dana izdavanja rešenja iz stava 1. ovog člana proverava ispunjenost uslova za produženje licenci iz stava 1. ovog člana, koje u registrima iz stava 4. ovog člana imaju upisan aktivan status.

U slučaju kada se utvrdi da lice ne ispunjava uslove za produženje licence ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma donosi rešenje kojim se utvrđuje ta činjenica i na osnovu koga se vrši promena u registrima iz stava 4. ovog člana.

## X. INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE

### Član 163.

~~Inženjerska komora Srbije (u daljem tekstu: Komora) je pravno lice sa sedištem u Beogradu, osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji u cilju unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa u obavljanju poslova u tim oblastima, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva.~~

~~Rad Komore je javan.~~

~~Statut i druge opšte akte Komore, Komora objavljuje u „Službenom glasniku Republike Srbije” i na svojoj zvaničnoj internet prezentaciji, u roku od tri dana od dana donošenja.~~

## X. INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE I AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE

### ČLAN 163.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE (U DALJEM TEKSTU: KOMORA) JE PRAVNO LICE SA SEDIŠTEM U BEOGRADU, OSNOVANA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI U CILJU UNAPREĐENJA USLOVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA U OBLASTI PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA, IZGRADNJE OBJEKATA I DRUGIH OBLASTI ZNAČAJNIH ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU, KAO I RADI OSTVARIVANJA DRUGIH CILJEVA.

ČLANOVI KOMORE SU LICENCIIRANI PROSTORNI PLANERI, LICENCIIRANI URBANISTI, LICENCIIRANE ARHITEKTE URBANISTI, LICENCIIRANI INŽENJERI (INŽENJERI GRAĐEVINSKE, MAŠINSKE, ELEKTROTEHNIČKE, SAOBRAĆAJNE, TEHNOLOŠKE I INŽENJERI DRUGIH TEHNIČKIH STRUKA), LICENCIIRANE ARHITEKTE, LICENCIIRANE PEJZAŽNE ARHITEKTE I LICENCIIRANI IZVOĐAČI, A KOJIMA JE IZDATA LICENCA I KOJI SU UPISANI U REGISTRE IZ ČLANA 162. STAV 4. OVOG ZAKONA.

RAD KOMORE JE JAVAN.

STATUT I DRUGE OPŠTE AKTE KOMORE, KOMORA OBJAVLJUJE U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE” I NA SVOJOJ ZVANIČNOJ INTERNET PREZENTACIJI, U ROKU OD TRI DANA OD DANA DONOŠENJA.

#### ČLAN 166A

RADI OBEZBEĐIVANJA USLOVA ZA EFIKASNO SPROVOĐENJE I UNAPREĐIVANJE POLITIKE PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA U REPUBLICI SRBIJI, OSNIVA SE AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE (U DALJEM TEKSTU: AGENCIJA), KAO JAVNA AGENCIJA KOJA VRŠI JAVNA OVLAŠĆENJA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA, KAO I PROPISIMA KOJIMA JE UREĐEN RAD JAVNIH AGENCIJA.

AGENCIJA ZA SVOJ RAD ODGOVARA VLADI, U SKLADU SA ZAKONOM.

#### ČLAN 166B

AGENCIJA IMA STATUS PRAVNOG LICA SA PRAVIMA, OBAVEZAMA I ODGOVORNOSTIMA UTVRĐENIM ZAKONOM I STATUTOM.

AGENCIJA IMA RAČUN.

SEDIŠTE AGENCIJE JE U BEOGRADU.

STATUTOM AGENCIJE OSNIVAJU SE ORGANIZACIONE JEDINICE U SEDIŠTU AUTONOMNIH POKRAJINA, A MOGU SE OSNOVATI I DRUGE ORGANIZACIONE JEDINICE U DRUGIM MESTIMA.

#### ČLAN 166V

SREDSTVA ZA OSNIVANJE I RAD AGENCIJE OBEZBEĐUJU SE IZ:

- 1) BUDŽETA REPUBLIKE SRBIJE;
- 2) PRIHODA KOJE OSTVARI OBAVLJANJEM POSLOVA IZ SVOJE NADLEŽNOSTI;
- 3) DONACIJA, PRILOGA I SPONZORSTVA DOMAĆIH I STRANIH PRAVNIH I FIZIČKIH LICA;
- 4) DRUGIH IZVORA, U SKLADU SA ZAKONOM.

#### ČLAN 166G

AGENCIJA JE NADLEŽNA DA:

- 1) PRIPREMA, KOORDINIRA I PRATI IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA IZ NADLEŽNOSTI REPUBLIKE SRBIJE;
- 2) PRIPREMA ODLUKU O IZRADI SVIH PLANSKIH DOKUMENATA KOJE PREDLAŽE NADLEŽNO MINISTARSTVO;
- 3) OSTVARUJE MEĐUNARODNU SARADNJU U OBLASTI PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA;
- 4) PRUŽA STRUČNU POMOĆ U IZRADI PLANSKIH DOKUMENATA JEDINICAMA LOKALNE SAMOUPRAVE;
- 5) USPOSTAVLJA JEDINSTVENI SISTEM POKAZATELJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE U SKLADU SA SISTEMOM ESPON I VODI CENTRALNI REGISTAR PLANSKIH DOKUMENATA U REPUBLICI SRBIJI;
- 6) PRIPREMA I REALIZUJE PROGRAME EDUKACIJE ZA POTREBE IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG PLANIRANJA;



7) USPOSTAVLJA I VODI SISTEM E – PROSTOR ZA POTREBE PRIPREME, KOORDINACIJE I PRAĆENJE IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA;

8) VRŠI PRAĆENJE (MONITORING) PROMENA STANJA U PROSTORU;

9) USPOSTAVLJA I VODI REGISTAR BROWNFIELD LOKACIJA U REPUBLICI SRBIJI;

10) IZDAJE ODNOSNO POTVRĐUJE SERTIFIKATE ZELENE GRADNJE;

11) OBAVLJA STRUČNU KONTROLU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, I KONTROLU USKLAĐENOSTI PLANSKIH DOKUMENATA, IZ NADLEŽNOSTI REPUBLIKE, ODNOSNO AUTONOMNE POKRAJINE, KAO POVERENE POSLOVE U SKLADU SA ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU ZAKONA;

12) IZDAJE INFORMACIJU O LOKACIJI IZ NADLEŽNOSTI MINISTARSTVA, ODNOSNO AUTONOMNE POKRAJINE, KAO POVERENE POSLOVE U SKLADU SA ZAKONOM;

13) IZDAJE LICENCE PRAVNIM LICIMA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA; I

14) OBAVLJA I DRUGE POVERENE POSLOVE U SKLADU SA ZAKONOM I STATUTOM.

AGENCIJI SE POVERAVAJU POSLOVI STRUČNE KONTROLE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA I KONTROLE USKLAĐENOSTI PLANSKIH DOKUMENATA KOJE OBAVLJA MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE U SKLADU SA ZAKONOM.

AGENCIJI SE POVERAVAJU POSLOVI IZDAVANJA INFORMACIJE O LOKACIJI ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. ZAKONA OVOG ODNOSNO IZ ČLANA 134. OVOG ZAKONA ZA KOJE NADLEŽNA AUTONOMNA POKRAJINA.

#### ČLAN 166D

ORGANI AGENCIJE SU UPRAVNI ODBOR I DIREKTOR.

PREDSEDNIKA I ČLANOVE UPRAVNOG ODBORA, KAO I DIREKTORA, IMENUJE I RAZREŠAVA VLADA.

PREDSEDNIK I ČLANOVI UPRAVNOG ODBORA, KAO I DIREKTOR, IMENUJU SE NA PERIOD OD PET GODINA, S TIM ŠTO ISTO LICE NE MOŽE BITI IMENOVANO VIŠE OD DVA PUTA.

DIREKTOR AGENCIJE JE LICENCIRANI PROSTORNI PLANER, LICENCIRANI URBANISTA, ODNOSNO LICENCIRANI ARHITEKTA URBANISTA, SA NAJMANJE DESET GODINA RADNOG ISKUSTVA U STRUČNOJ OBLASTI PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA, ARHITEKTURE, ODNOSNO UŽOJ STRUČNOJ OBLASTI URBANIZMA.

DIREKTOR AGENCIJE JE PO FUNKCIJI GLAVNI REPUBLIČKI URBANISTA, U SKLADU SA ZAKONOM.

DIREKTOR ORGANIZACIONE JEDINICE ZA AUTONOMNU POKRAJINU JE PO FUNKCIJI GLAVNI URBANISTA AUTONOMNE POKRAJINE, U SKLADU SA ZAKONOM.

UPRAVNI ODBOR AGENCIJE (U DALJEM TEKSTU: UPRAVNI ODBOR) IMA PET ČLANOVA KOJI SE IMENUJU IZ REDA UGLEDNIH STRUČNJAKA IZ OBLASTI KOJE SU OD ZNAČAJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA IZ NADLEŽNOSTI AGENCIJE, NA PREDLOG MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

UPRAVNI ODBOR NADZIRE POSLOVANJE AGENCIJE, PREGLEDA GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU I ZAVRŠNI RAČUN AGENCIJE, OBAVLJA I DRUGE POSLOVE UTVRĐENE ZAKONOM I STATUTOM.

PREDSEDNIKU I ČLANOVIMA UPRAVNOG ODBORA PRIPADA NAKNADA ZA RAD, PREMA MERILIMA KOJA SE ODREĐUJU AKTOM O OSNIVANJU JAVNE AGENCIJE, U SKLADU SA AKTOM VLADE.

DIREKTOR:

1) ZASTUPA AGENCIJU;

2) ORGANIZUJE RAD I RUKOVODI AGENCIJOM;

- 3) PREDLAŽE AKTE KOJE DONOSI UPRAVNI ODBOR;
- 4) IZVRŠAVA ODLUKE UPRAVNOG ODBORA I PREDUZIMA MERE ZA NJIHOVO SPROVOĐENJE;
- 5) STARA SE O ZAKONITOSTI RADA I ODGOVARA ZA KORIŠĆENJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM AGENCIJE;
- 6) DONOSI AKT O UNUTRAŠNJOJ ORGANIZACIJI I SISTEMATIZACIJI RADNIH MESTA, PREDLAŽE PROGRAM RADA, VRŠI I DRUGE POSLOVE UTVRĐENE ZAKONOM I STATUTOM.

#### ČLAN 166D

OPŠTI AKTI AGENCIJE SU STATUT, PRAVILNIK I DRUGI OPŠTI AKTI.

STATUT JE OSNOVNI OPŠTI AKT AGENCIJE.

STATUT DONOSI UPRAVNI ODBOR UZ SAGLASNOST VLADE.

STATUT SADRŽI ODREDBE O:

- 1) DELATNOSTI AGENCIJE;
- 2) NAČINU OBAVLJANJA POSLOVA;
- 3) UNUTRAŠNJOJ ORGANIZACIJI;
- 4) ORGANIMA I NJIHOVOM DELOVANJU;
- 5) ZASTUPANJU AGENCIJE;
- 6) PRAVIMA, OBAVEZAMA I ODGOVORNOSTIMA ZAPOSLENIH;
- 7) DRUGIM PITANJIMA OD ZNAČAJA ZA RAD AGENCIJE.

ZA OBAVLJANJE POJEDINIH STRUČNIH POSLOVA IZ SVOJE NADLEŽNOSTI, AGENCIJA MOŽE ANGAŽOVATI DRUGA PRAVNA I FIZIČKA DOMAĆA ILI STRANA LICA, U SKLADU SA ZAKONOM.

#### ČLAN 166E

NADZOR NAD RADOM AGENCIJE VRŠI MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

AGENCIJA, NAJMANJE DVA PUTA GODIŠNJE, PODNOSI VLADI IZVEŠTAJ O RADU, PREKO MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

#### Član 167.

~~Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.~~

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

~~Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izvršiti ako su prethodno rešena pitanja smeštaja korisnika objekta, osim u slučaju kada se uklanjanje objekta odobrava na zahtev vlasnika koji taj objekat koristi. Kao rešeno pitanje smeštaja korisnika objekta smatra se obezbeđivanje nužnog smeštaja.~~

~~Žalba na rešenje o uklanjanju objekta ili dela objekta ne zadržava izvršenje rešenja.~~

~~Skupština jedinice lokalne samouprave uređuje i obezbeđuje uslove i mere koje je potrebno sprovesti i obezbediti u toku uklanjanja objekta koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.~~

#### ČLAN 167.

ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA ODOBRIĆE REŠENJEM, PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI ILI NA ZAHTEV ZAINTERESOVANOG LICA, UKLANJANJE OBJEKTA, ODNOSNO NJEGOVOG DELA, ZA KOJI UTVRDI DA JE USLED DOTRAJALOSTI ILI VEĆIH OŠTEĆENJA UGROŽENA NJEGOVA STABILNOST I DA PREDSTAVLJA NEPOSREDNU OPASNOST ZA ŽIVOT I ZDRAVLJE LJUDI, ZA SUSEDNE OBJEKTE I ZA BEZBEDNOST SAOBRAĆAJA.

PRE DONOŠENJA REŠENJA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR DONOSI REŠENJE O ZABRANI KORIŠĆENJA, ODNOSNO UPOTREBE OBJEKTA.

U SLUČAJU DA SU RADOVI ZAPOČETI, A GRADILIŠTE ZATVORENO I PREDSTAVLJA NEPOSREDU OPASNOST ZA ŽIVOT I ZDRAVLJE LJUDI, SUSEDNE OBJEKTE I ZA BEZBEDNOST SAOBRAĆAJA, NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR DONOSI REŠENJE O UKLANJANJU OBJEKTA U IZGRADNJI.

REŠENJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA MOŽE SE IZVRŠITI AKO SU PRETHODNO REŠENA PITANJA SMEŠTAJA KORISNIKA OBJEKTA, OSIM U SLUČAJU KADA SE UKLANJANJE OBJEKTA ODOBRAVA NA ZAHTEV VLASNIKA KOJI TAJ OBJEKAT KORISTI. KAO REŠENO PITANJE SMEŠTAJA KORISNIKA OBJEKTA SMATRA SE OBEZBEĐIVANJE NUŽNOG SMEŠTAJA, KOJI OBEZBEĐUJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE NALAZI PREDMETNI OBJEKAT.

NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR, ODNOSNO LICE PO ČIJEM ZAHTEVU SE VODI POSTUPAK, DUŽNO JE DA IZVRŠI PRIJAVU UKLANJANJA OBJEKTA.

ŽALBA NA REŠENJE O UKLANJANJU OBJEKTA ILI DELA OBJEKTA IZ ST. 1. I 3. OVOG ČLANA NE ZADRŽAVA IZVRŠENJE REŠENJA.

AKO JE ZA POTREBE IZVOĐENJA RADOVA NA IZGRADNJI LINIJSKE INFRASTRUKTURE OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU POTREBNO SPROVESTI UKLANJANJE OBJEKTA IZGRAĐENOG SUPROTNO ZAKONU, KAO DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU SMATRA SE:

1) IZJAVA OVERENA U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE OVERA POTPISA, KOJOM SE STRANKA LEGITIMISANA U POSTUPKU OZAKONJENJA NEOPOZIVO IZJAŠNJAVA DA NIJE ZAINTERESOVANA ZA OZAKONJENJE OBJEKTA IZGRAĐENOG SUPROTNO ZAKONU, KAO I DA OVLAŠĆUJE INVESTITORA DA BESPRAVNO IZGRAĐENI OBJEKAT MOŽE UKLONITI, KAO I DA NA OSNOVU NAVEDENE IZJAVE U NJENO IME I ZA NJEN RAČUN MOŽE OBUSTAVITI POSTUPAK OZAKONJENJA KOD NADLEŽNOG ORGANA, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE UPRAVNI POSTUPAK;

2) SAGLASNOST VLASNIKA ZEMLJIŠTA NA KOME SE NALAZI OBJEKAT IZGRAĐEN SUPROTNO ZAKONU, AKO OBJEKAT NIJE EVIDENTIRAN I POPISAN OD STRANE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA;

3) SAGLASNOST UPRAVLJAČA INFRASTRUKTURE/VRŠIOCA KOMUNALNE DELATNOSTI, AKO OBJEKAT IZGRAĐEN SUPROTNO ZAKONU PREDSTAVLJA LINIJSKI INFRASTRUKTURNI OBJEKAT, ODNOSNO OBJEKAT KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.

#### Član 171.

~~Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koje se donosi na osnovu ovog zakona, izvršava republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.~~

O IZVRŠNOSTI REŠENJA O UKLANJANJU OBJEKTA, ODNOSNO NJEGOVOG DELA, KAO I REŠENJA O VRAĆANJU OBJEKTA U PRVOBITNO STANJE, KOJA SE DONOSE NA OSNOVU OVOG ZAKONA, STARA SE REPUBLIČKI, POKRAJINSKI, ODNOSNO ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE.

Organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, vodi registar donetih rešenja o rušenju UKLANJANJU OBJEKTA, ODNOSNO NJEGOVOG DELA i bez odlaganja u taj registar upisuje koliko rešenja je izvršno, odnosno koliko rešenja je izvršeno.

Organ iz stava 2. ovog člana dužan je da ažuriranje izmene registra vrši na svakih sedam dana.

Troškovi izvršenja inspeksijskog rešenja padaju na teret izvršenika.

Ako izvršenik sam ne sprovede izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, rešenje će se izvršiti preko privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili preduzetnika, u skladu sa ovim zakonom, na teret izvršenika.

Troškovi izvršenja inspeksijskog rešenja padaju na teret budžeta nadležnog organa, do naplate od izvršenika.

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

Na zahtev organa nadležnog za poslove građevinske inspekcije mesna nadležna organizaciona jedinica policije će, u skladu sa zakonom, pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja izvršenja rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela.

Građevinski inspektor po izvršenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela sačinjava zapisnik o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koji se dostavlja i organu nadležnom za poslove katastra nepokretnosti.

Rušenje, odnosno uklanjanje objekta u skladu sa odredbama ovog zakona može da vrši i privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje ispunjava uslove propisane članom 150. ovog zakona, čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

#### Član 172.

Nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Inspeksijski nadzor vrši nadležno ministarstvo preko inspektora u okviru delokruga utvrđenog zakonom.

Autonomnoj pokrajini poverava se vršenje inspeksijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma na teritoriji autonomne pokrajine i nad izgradnjom objekata za koje izdaje građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona, kao i nadzor nad radom gradskih i opštinskih građevinskih inspektora na teritoriji autonomne pokrajine.

Opštini, gradu i gradu Beogradu, poverava se vršenje inspeksijskog nadzora nad izgradnjom objekata za koje izdaju građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona.

KADA ORGAN IZ STAVA 4. OVOG ČLANA NE REŠI PO PRIJAVI ZAINTERESOVANOG LICA ILI U POSTUPKU INSPEKCIJSKOG NADZORA KOJI VODI PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI U ZAKONOM PROPISANOM ROKU, NADLEŽNI REPUBLIČKI INSPEKTOR ĆE, PO ZAHTEVU STRANKE, ODNOSNO PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI, PREUZETI NADLEŽNOST ZA VRŠENJE INSPEKCIJSKOG NADZORA, NA CELOJ TERITORIJU REPUBLIKE SRBIJE.

ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE OD KOGA JE NADLEŽNI REPUBLIČKI INSPEKTOR PREUZE O NADLEŽNOST ZA VRŠENJE INSPEKCIJSKOG NADZORA, DUŽAN JE DA ODMAH, A NAJKASNIJE U ROKU OD PET RADNIH DANA OD PRIJEMA ZAHTEVA ZA USTUPANJE SPISA, REPUBLIČKOM INSPEKTORU DOSTAVI SVE SPISE PREDMETA.

~~Gradu Beogradu poverava se vršenje inspeksijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma, na teritoriji grada Beograda, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine.~~

GRADU BEOGRADU POVERAVA SE VRŠENJE INSPEKCIJSKOG NADZORA U OBLASTI PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA NA TERITORIJI GRADSKIH OPŠTINA: BARAJEVO, GROCKA, LAZAREVAC, MLADENOVAC, OBRENOVAC, SOPOT I SURČIN, ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA DO 5.000 M<sup>2</sup> BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE, A U OSTALIM GRADSKIM OPŠTINAMA DO 1.500 M<sup>2</sup> BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE.

Poslove urbanističkog inspektora može da obavlja diplomirani inženjer arhitekture – master, odnosno diplomirani inženjer arhitekture ili diplomirani građevinski inženjer – master, odnosno diplomirani građevinski inženjer, KAO I DIPLOMIRANI PROSTORNI PLANER-MASTER, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

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

Poslove inspeksijskog nadzora koji su ovim zakonom povereni opštini može da obavlja i lice koje ima visoko obrazovanje na studijama prvog stepena građevinske ili arhitektonske struke, odnosno lice koje ima višu školsku spremu arhitektonske ili građevinske struke, najmanje tri godine radnog iskustva u struci, položen stručni ispit i koje ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

U postupku inspeksijskog nadzora prilikom dostavljanja rešenja, obveznik dostave je i vlasnik parcele, koji je ujedno i stranka u postupku.

Prilikom izvršenja rešenja građevinskog inspektora, nadležna organizaciona jedinica policije dužna je da pruži postupajućem inspektoru službenu asistenciju bez dostavljanja dokaza da je prethodno pokušano izvršenje rešenja bez pružanja policijske pomoći.

Član 173.

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

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

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

2A) JE PROJEKAT PREPARCELACIJE I PARCELACIJE IZRAĐEN U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTOM, U ROKU OD 30 DANA OD DANA IZDAVANJA POTVREDE NADLEŽNOG ORGANA;

3) su lokacijski uslovi i urbanistički projekat izdati u skladu planskim dokumentom, ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA;

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

5) je privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno javno preduzeće ili druga organizacija koje utvrđuje uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, dostavilo potrebne podatke i uslove za izradu planskog

dokumenta, odnosno lokacijske uslove i objavilo separat o tehničkim uslovima za izgradnju objekata, u propisanim rokovima.

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

#### Član 174.

U vršenju inspeksijskog nadzora urbanistički inspektor je ovlašćen da preduzima sledeće mere:

1) da zabrani rešenjem dalju izradu planskog dokumenta, ako utvrdi da privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje planski dokument ne ispunjava uslove propisane zakonom;

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

2) DA PODNESE PRIGOVOR NADLEŽNOM ORGANU NA IZDATE LOKACIJSKE USLOVE, ODNOSNO URBANISTIČKI PROJEKAT, ODNOSNO PROJEKAT PARCELACIJE I PREPARCELACIJE, U ROKU KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 30 DANA OD DANA IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA, ODNOSNO POTVRĐIVANJA URBANISTIČKOG PROJEKTA, ODNOSNO PROJEKTA PARCELACIJE I PREPARCELACIJE AKO UTVRDI DA TI AKTI NISU U SKLADU SA ZAKONOM, ODNOSNO PLANSKIM DOKUMENTOM I O TOME OBAVESTI INVESTITORA;

2A) DA U SLUČAJU DA NADLEŽNI ORGAN NE POSTUPI PO PRIGOVORU U ROKU OD 30 DANA OD DANA PODNOŠENJA, REŠENJEM NALOŽI IZDAVANJE NOVIH LOKACIJSKIH USLOVA KOJI ĆE BITI USAGLAŠENI SA NALOGOM INSPEKTORA IZ PRIGOVORA I O TOME OBAVESTI ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE;

6) da obavesti organ nadležan za donošenje planskog dokumenta ili dela planskog dokumenta i da predloži ministru nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma pokretanje postupka za ocenu zakonitosti planskog dokumenta ili dela planskog dokumenta, ako utvrdi da planski dokument ili određeni deo planskog dokumenta nije donet u skladu sa zakonom ili da postupak po kojem je donet nije sproveden na način propisan zakonom;

7) da bez odlaganja obavesti ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, ako utvrdi da organ nadležan za donošenje planskog dokumenta nije u propisanom roku doneo planski dokument;

8) da preduzme mere protiv privrednog društva ili drugog pravnog lica, ako u propisanom roku ne objave separat, odnosno ne dostave potrebne podatke neophodne za priključak na tehničku i drugu infrastrukturu;

9) da preduzima i druge mere, u skladu sa zakonom.

PRIVREDNO DRUŠTVO, DRUGO PRAVNO LICE ILI PREDUZETNIK KOJEMA SU U POSTUPKU INSPEKCIJSKOG NADZORA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA NALOŽENE MERE, DUŽNI SU DA POSTUPE PO NALOGU I U ROKU IZ NALOGA URBANISTIČKOG INSPEKTORA.

U slučaju iz stava 1. tačka 1. ovog člana, privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik može da nastavi sa izradom planskog dokumenta kad otkloni utvrđene nepravilnosti i o tome pismeno obavesti inspektora koji je doneo rešenje o zabrani izrade tog planskog dokumenta, a inspektor utvrdi da su nepravilnosti otklonjene.

Kad urbanistički inspektor utvrdi da je planski dokument ili deo planskog dokumenta donet suprotno odredbama ovog zakona, predložiće ministru nadležnom za poslove prostornog

planiranja i urbanizma da donese rešenje o zabrani primene planskog dokumenta do njegovog usklađivanja sa zakonom i o tome obavestiti organ nadležan za njegovo donošenje.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma doneće rešenje iz stava 3. ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja predloga urbanističkog inspektora.

#### Član 175.

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

1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje gradi objekat, odnosno lice koje vrši stručni nadzor, odnosno lica koja obavljaju pojedine poslove na građenju objekata, ispunjavaju propisane uslove;

2) je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona i da, ako to nije slučaj, protiv izvođača radova, odnosno investitora, ODNOSNO VLASNIKA KATASTARSKE PARCLE NA KOJOJ SE IZVODE RADOVI, OSIM U SLUČAJU UZURPACIJE KATASTARSKE PARCELE, podnese nadležnom organu krivičnu prijavu zbog izvršenja krivičnog dela gradnje bez građevinske dozvole;

3) je investitor zaključio ugovor o građenju, u skladu sa ovim zakonom;

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

5) je gradilište obeleženo na propisan način;

6) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;

7) je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine;

8) na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline;

~~8a) je izvođač radova prijavio završetak izgradnje temelja i objekta u konstruktivnom smislu i da li je te radove izveo u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima;~~

8A) JE IZVOĐAČ RADOVA PRIJAVIO ZAVRŠETAK IZGRADNJE TEMELJA I OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU I DA LI JE TE RADOVE IZVEO U SKLADU SA IZDATIM ODOBRENJEM ZA IZVOĐENJE RADOVA, ODNOSNO GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM;

9) izvođač radova vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije U ELEKTRONSKOM OBLIKU, na propisani način;

10) se u toku građenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanja objekta;

11) je tehnički pregled izvršen u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;

12) je za objekat koji se koristi izdata upotrebna dozvola;

13) se objekat koristi za namenu za koju je izdata građevinska, odnosno upotrebna dozvola;

14) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

~~Građevinski inspektor je ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta.~~

GRAĐEVINSKI INSPEKTOR JE OVLAŠĆEN DA VRŠI NADZOR NAD KORIŠĆENJEM OBJEKATA I DA PREDUZIMA MERE AKO UTVRDI DA SE KORIŠĆENJEM OBJEKTA DOVODE U OPASNOST ŽIVOT I ZDRAVLJE LJUDI, BEZBEDNOST OKOLINE, UGROŽAVA ŽIVOTNA SREDINA, UMANJUJU ILI UNIŠTAVAJU SPOMENIČKA SVOJSTVA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AKO SE NENAMENSKIM KORIŠĆENJEM UTIČE NA STABILNOST I SIGURNOST OBJEKTA, ČIME SE VRŠI UZURPACIJA I/ILI DEGRADACIJA PROSTORA.

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

U vršenju inspekcijskog nadzora, građevinski inspektor je ovlašćen da uđe na gradilište i objekte u izgradnji, da traži isprave u cilju identifikacije lica, da uzima izjave od odgovornih lica, fotografiše ili sačini video snimak gradilišta ili objekta, kao i da preduzima druge radnje vezane za inspekcijski nadzor, u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da uđe bez odluke suda i bez prethodne najave na gradilište i u posebni fizički deo zgrade u kojem se izvode radovi za koje je po ovom zakonu predviđen inspekcijski nadzor, kada postoje razlozi za neodložno postupanje ili opravdana bojazan da bi obaveštenje umanjilo ostvarenje cilja inspekcijskog nadzora ili kada to nalaže zaštita javnog interesa, odnosno otklanjanje opasnosti po život ili zdravlje ljudi, imovinu, prava i interese zaposlenih i drugih radno angažovanih lica, privredu, životnu sredinu, biljni ili životinjski svet, komunalni red ili bezbednost, kao i kada postoji osnovana sumnja da se izvođenjem radova vrši krivično delo bespravne gradnje, s tim što se razlozi za izostavljanje obaveštenja navode u nalogu za inspekcijski nadzor.

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

NAKNADNO PRIBALJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I POTVRDA PRIJAVE O POČETKU GRAĐENJA, ODNOSNO PRIBAVLJENO REŠENJE IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA, NE OSLOBAĐA KRIVIČNE ODGOVORNOSTI, ODNOSNO ODGOVORNOSTI ZA PRIVREDNI PRESTUP I/ILI PREKRŠAJ LICA IZ STAVA 1. TAČKA 2) OVOG ČLANA.

#### Član 176.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

~~1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova;~~

1) NAREDI REŠENJEM OBUSTAVU RADOVA I UKLANJANJE OBJEKTA ILI NJEGOVOG DELA, AKO SE OBJEKAT GRADI ILI JE NJEGOVO GRAĐENJE ZAVRŠENO BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ODNOSNO AKO SE OBJEKAT GRADI SUPROTNO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI I POTVRDI O PRIJAVI RADOVA, ODNOSNO REŠENJU O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJE RADOVA IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA;

~~1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;~~

2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana od dana urednog uručenja investitoru - za podnošenje zahteva sa urednom dokumentacijom za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno ne izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

3) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije zaključio ugovor o građenju, odnosno nije izvršio prijavu radova, u skladu sa ovim zakonom;

3A) NALOŽI REŠENJEM OBUSTAVU RADOVA, AKO IZVOĐAČ RADOVA NIJE OBAVESTIO NADLEŽNI ORGAN O ZAVRŠENIM TEMELJIMA I ZAVRŠETKU OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM;



4) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje građevinske dozvole, ako utvrdi da je za radove koji se izvode na osnovu rešenja iz člana 145. ovog zakona potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

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

6) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova;

7) naloži rešenjem uklanjanje privremenog objekta iz člana 147. ovog zakona protekom propisanog roka;

8) naloži rešenjem investitoru, odnosno vlasniku objekta zabranu daljeg uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela, ako se objekat ili njegov deo uklanja bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela;

9) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije rešenjem odredio stručni nadzor, u skladu sa ovim zakonom;

9a) naloži rešenjem obustavu radova, ako izvođač radova izvodi radove iz člana 133. ovog zakona, a nije upisan u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata;

10) naredi sprovođenje drugih mera, u skladu sa ovim zakonom.

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela odnosi se i na delove objekta koji nisu opisani u rešenju o rušenju, a nastali su nakon sastavljanja zabeležbe i čine jednu građevinsku celinu.

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

Kada građevinski inspektor utvrdi da izvođač radova, odnosno odgovorni izvođač radova izvodi radove bez izdate građevinske dozvole, odnosno gradi objekat suprotno izdatoj građevinskoj dozvoli i tehničkoj dokumentaciji, na osnovu koje je građevinska dozvola izdata, podnosi krivičnu prijavu i pokreće postupak za oduzimanje licence protiv odgovornog izvođača, odnosno podnosi prijavu za privredni prestup protiv izvođača radova.

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

**GRAĐEVINSKI INSPEKTOR OBAVEZNO PODNOSI KRIVIČNU PRIJAVU I INICIRA POSTUPAK ODUZIMANJA LICENCE ODGOVORNOM IZVOĐAČU RADOVA, ZA KOGA SE UTVRDI DA RADOVE IZVODI BEZ IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I PRIJAVE RADOVA.**

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

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

~~Građevinski inspektor je dužan da odmah, a najkasnije u roku od tri dana, po saznanju ili prijavi, izvrši inspekcijski nadzor nad prijavljenim objektom i sačini zapisnik. Po sačinjenom zapisniku inspektor je dužan da odluči u roku od pet radnih dana.~~

#### Član 178.

Ako građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da:

1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, odnosno lice kome je povereno vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ne ispunjava propisane uslove, zabraniće rešenjem dalje izvođenje radova do ispunjenja uslova;

2) na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, zabraniće rešenjem korišćenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

3) se objekat za koji je izdata građevinska dozvola koristi bez upotrebne dozvole, narediće investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako je investitor ne pribavi u utvrđenom roku doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;

4) se objekat za koji je izdata građevinska i upotrebna dozvola koristi za namenu koja nije utvrđena rešenjem kojim je odobreno izvođenje radova, građevinskom odnosno upotrebnom dozvolom, naložiće pribavljanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona u roku od 30 dana, a ako investitor ne pribavi građevinsku dozvolu, odnosno rešenje iz člana 145. ovog zakona u ostavljenom roku, doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;

5) se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložiće izvođenje potrebnih radova, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta;

~~6) objekat za koji je izdata građevinska dozvola, koji nije završen u roku sadržanom u prijavi početka građenja objekta, odnosno izvođenja radova, narediće rešenjem investitoru da u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova, a ako investitor ne završi objekat u ostavljenom roku, podneće prijavu za učinjeni prekrašaj, odnosno privredni prestup.~~

#### Član 201.

Vlada, prema klasi i nameni objekta, propisuje:

1) koji se uslovi za projektovanje i priključenje obavezno pribavljaju od imalaca javnih ovlašćenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova;

2) obaveznu sadržinu, postupak i način izdavanja uslova iz tačke 1) ovog stava;

3) obaveznu sadržinu, postupak i način izdavanja lokacijskih uslova od strane nadležnog organa.

Vlada bliže uređuje uslove, način i postupak otuđenja i razmene nepokretnosti u javnoj svojini (član 99).

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

Vlada bliže propisuje sastav, delokrug i odgovornost republičke komisije za komasaciju, postupak sprovođenja komasacije, sadržinu odluke o komasaciji, sadržinu, uslove i način izdavanja rešenja o komasaciji, postupak izrade i sadržinu projekta komasacije, način procene vrednosti zemljišta u postupku urbane komasacije, troškove i obveznike plaćanja troškova kao i zahtev za izuzimanje iz komasacione mase, svih nosioca stvarnih prava na katastarskoj parceli.

~~Vlada bliže propisuje kriterijume za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, vrste licenci za pravna lica, kao način i postupak izdavanja i oduzimanja licenci i visine troškova izdavanja.~~

~~Vlada bliže uređuje način i rokove razmene dokumenata i podnesaka u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata, kao i format u kome se dostavljaju uslovi.~~

**VLADA BLIŽE UREĐUJE NAČIN I ROKOVE RAZMENE DOKUMENATA I PODNESAKA U POSTUPCIMA PRIPREME, KOORDINACIJE I PRAĆENJA IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA, KAO I FORMAT U KOME SE DOSTAVLJAJU USLOVI (E-PROSTOR).**

VLADA BLIŽE UREĐUJE USLOVE, KRITERIJUME I SADRŽAJ DOKUMENTACIJE ZA UTVRĐIVANJE PROJEKATA ZA IZGRADNJU OBJEKATA OD ZNAČAJA, ODNOSNO OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU.

Ministar bliže propisuje:

1) energetska svojstva zgrada i način izračunavanja energetske svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata, kao i sadržinu i način vođenja Centralnog registra energetske pasosa;

1a) tehničke propise kojima se bliže utvrđuju tehnički zahtevi za objekte u cilju ispunjavanja osnovnih zahteva za objekte;

1b) tehničke propise kojima se utvrđuju zahtevi za upotrebu, ugradnju i performanse koje moraju da imaju građevinski proizvodi koji se ugrađuju u objekat u odnosu na svoje bitne karakteristike i drugi tehnički zahtevi u vezi s objektima i njihovom izgradnjom;

1V) TEHNIČKE PROPISE KOJI DEFINIŠU OBAVEZNO PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA NA UNUTRAŠNjim INSTALACIJAMA ZA OPTIČKU MREŽU, UKLJUČUJUĆI I RAZVODNE KUTIJE ZA OPTIČKE KABLOVE, U SVIM ZGRADAMA PREKO 2.000 M<sup>2</sup> BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE, KAO I ZA SVE OBJEKTE ŽELEZNIČKE I PUTNE LINIJSKE INFRASTRUKTURE U ZAŠTITNOM POJASU;

1G) VRSTU MEĐUNARODNIH KOMERCIJALNIH SISTEMA SERTIFIKACIJE ZELENE GRADNJE KOJE JE MOGUĆE PRIMENITI, VRSTU OBJEKATA I ROK U KOME JE OBAVEZNO PRIBAVLJANJE I PRIZNAVANJE SERTIFIKATA ZELENE GRADNJE, SADRŽINU ZAHTEVA ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI TIH USLOVA, POSTUPAK PRIZNAVANJA SERTIFIKATA ZELENE GRADNJE, KAO I IZGLED I SADRŽINU REŠENJA KOJIM SE PRIZNAJE SERTIFIKAT ZELENE GRADNJE;

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

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

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

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

5) SADRŽINU, NAČIN I POSTUPAK IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, KAO I MINIMALNI BROJ MESTA ZA PUNJENJE ELEKTRIČNIH VOZILA (ČL. 10–68);

5A) KRITERIJUME ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, VRSTE LICENCI ZA PRAVNA LICA, KAO NAČIN I POSTUPAK IZDAVANJA I ODUZIMANJA LICENCI;

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

6A) SADRŽINU, NAČIN I POSTUPAK IZDAVANJA INFORMACIJE O LOKACIJI;

6B) USLOVE KOJE MORAJU DA ISPUNE JAVNI BELEŽNIK, ODNOSNO PRAVNO LICE ILI PREDUZETNIK, REGISTROVAN ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ZA IZDAVANJE INFORMACIJE O LOKACIJI;

7) način i postupak izbora članova komisije za stručnu kontrolu planskih dokumenata, komisije za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata, komisije za planove jedinice lokalne samouprave i komisije za stručnu kontrolu urbanističkog projekta, pravo i visinu naknade članovima komisija, kao i uslove i način rada komisija (čl. 33, 49, 52. i 63a);

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

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

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

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

12) uslove obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti za pravna lica i preduzetnike koji obavljaju poslove prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije i građenja (član 129a);

13) način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisijama (član 131.), uslove, metodologiju, način rada i odlučivanja revizije komisije i sadržaj izveštaja o stručnoj kontroli (član 132.);

13a) posebnu vrstu objekata i posebnu vrstu radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrstu objekata koji se grade, odnosno vrstu radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju, kao i obim i sadržaj i kontrolu tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupak koji nadležni organ sprovodi (čl. 144. i 145.);

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

15) uslove koje treba da ispune pravna lica i preduzetnici za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije, odnosno građenja objekata, sadržinu zahteva za utvrđivanje ispunjenosti tih uslova, postupak izdavanja rešenja, odnosno ukidanja rešenja o ispunjenosti uslova i upisa u registar za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenja objekata, kao i postupak izbora i način rada članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisijama (čl. 126. i 150);

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

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

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

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

20) uslove, program i način polaganja stručnog ispita u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije građenja i energetske efikasnosti, vođenje evidencije o položenom stručnom ispitu, uslovi za izbor i način rada članova komisije (član 161);

20a) uslove i kriterijume na osnovu kojih se izdaje akreditacija, kriterijume za utvrđivanje programa stručnog usavršavanja za pojedine stručne oblasti, uslove i način sprovođenja stručnog usavršavanja licenciranih i drugih zainteresovanih lica koja žele da upotpune ili usavrše svoje znanje u cilju kontinuiranog praćenja razvoja struke, kao i druga pitanja od značaja za sprovođenje stručnog usavršavanja (član 161a);

20b) stručne poslove prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije, građenja i energetske efikasnosti koje obavljaju licencirana lica u okviru stručnih, odnosno užih stručnih oblasti (zadaci struke) (čl. 37, 38, 128, 129, 151. i 153);

21) uslove, način i postupak izdavanja i produžavanja licence za prostornog planera, urbanistu, arhitektu urbanistu, inženjera, arhitektu i izvođača, uslove i postupak izdavanja licence za obavljanje stručnih poslova stranim licima, uslove i postupak utvrđivanja profesionalne odgovornosti licenciranih lica (suspendovanje ili oduzimanje licence), visina naknade za obradu zahteva za izdavanje licence i izrade svečane forme licence, kao i izgled i sadržinu svečane forme licence (član 162);

21A) USLOVE I NAČIN VRŠENJA PRAĆENJA STANJA U PROSTORU (MONITORING), KAO I NAČIN IZVEŠTAVANJA (ČLAN 166G);

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

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

24) izgled i sadržinu službenog znaka, kao i postupak zatvaranja gradilišta (član 181);

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

26) način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanističko – arhitektonskog konkursa (član 68a);

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

28) način objavljivanja podataka iz registra licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera, registra licenciranih izvođača i evidencije stranih lica koja obavljaju stručne poslove (član 162);

29) klasifikaciju namene zemljišta i planskih simbola (član 32);

30) predmet i postupak održavanja i upravljanje sigurnošću visokih brana i akumulacija napunjenih vodom, jalovinom ili pepelom;

31) sadržinu, način i postupak izmene i dopune planskih dokumenata, kao i skraćenog postupka (član 51b);

32) sadržinu i način vođenja registra licenciranih inženjera, arhitekata i prostornih planera, registra licenciranih izvođača i evidencije stranih lica koja obavljaju stručne poslove, uslove koje treba da ispune lica da bi bila upisana u registar, odnosno evidenciju, način i postupak upisa u registar, odnosno evidenciju, način vršenja izmene i brisanja podataka upisanih u registar, odnosno evidenciju, kao i izdavanje i izgled uverenja o profesionalnom nazivu, statusu i drugim podacima upisanim u registar, odnosno evidenciju (član 162);

33) uslove za izbor, način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisiji za polaganje stručnog ispita i izdavanje licenci, kao i komisije za utvrđivanje profesionalne odgovornosti licenciranih lica (čl. 161. i 162);

34) uređivanje, upravljanje, odlaganje i deponovanje građevinskog otpada u toku izvođenja radova;

35) USLOVE I NAČIN POSTAVLJANJA SPOLJNIH JEDINICA UREĐAJA ZA GREJANJE I HLAĐENJE NA ZGRADAMA.

#### Član 202.

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako:

1) izradu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koja ne ispunjava propisane uslove (član 126);

2) kontrolu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje ne ispunjava propisane uslove (član 129);

2a) ako u propisanom roku ne podnese zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli (član 141);

3) ne obezbedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta (član 153);

4) nastavi sa izvođenjem radova i posle donošenja rešenja o njihovoj obustavi (član 176);

~~5) ne završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova u ostavljenom roku (član 178).~~

5) AKO U ROKU IZ ČLANA 140. ST. 4. NE PRIBAVI UPOTREBNU DOZVOLU.

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

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

#### Član 203.

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (član 176. i 177.);
- 4) NE POSTUPI PO NALOGU INSPEKTORA IZ ČLANA 178. OVOG ZAKONA.

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

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

#### Član 204.

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

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

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

#### ČLAN 204.

NOVČANOM KAZNOM OD 1.500.000 DO 3.000.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PRIVREDNI PRESTUP PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE KOJE JE OVLAŠĆENO DA UTVRĐUJE USLOVE ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA, KAO I TEHNIČKE PODATKE ZA PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU, ODNOSNO DA PRIKLJUČI OBJEKAT NA INFRASTRUKTURU, AKO U PROPISANOM ROKU NE OBJAVI SEPARAT I/ILI NE DOSTAVI POTREBNE PODATKE I USLOVE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA I/ILI LOKACIJSKE USLOVE I/ILI SAGLASNOST NA PROJEKAT, ODNOSNO DRUGI AKT PREDVIĐEN OVIM ZAKONOM, KAO I AKO NE PRIKLJUČI OBJEKAT NA INFRASTRUKTURU (ČL. 8B I 46. STAV 4).

NOVČANOM KAZNOM OD 1.500.000 DO 3.000.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PRIVREDNI PRESTUP PRIVREDNO DRUŠTVO ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA ILI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, KOJE U ROKU OD TRI GODINE OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA NE IZVRŠI PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU (ČLAN 91.).

ZA PRIVREDNI PRESTUP IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE I ODGOVORNO LICE U PRIVREDNOM DRUŠTVU ILI DRUGOM PRAVNOM LICU, NOVČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 200.000 DINARA.

PRIJAVU ZA PRIVREDNI PRESTUP IZ STAVA 1. OVOG ČLANA PODNOSI ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, ODNOSNO NOSILAC IZRADA PLANA.

PRIJAVU ZA PRIVREDNI PRESTUP IZ STAVA 2. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI KOMUNALNI INSPEKTOR.

## Član 205.

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, ako ne omogući urbanističkom ili građevinskom inspektoruu vršenje nadzora u skladu sa ovim zakonom (čl. 173. i 175).

NOVČANOM KAZNOM OD 500.000 DO 1.000.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE KOJI NE POSTUPI PO NALOGU I U ROKU IZ NALOGA URBANISTIČKOG INSPEKTORA (ČLAN 174. ST. 1. I 2.).

NOVČANOM KAZNOM OD 25.000 DO 50.000 DINARA KAZNIĆE SE ODGOVORNO LICE U NADLEŽNOM ORGANU, KOJE NE POSTUPI PO NALOGU URBANISTIČKOG INSPEKTORA I NE USAGLASI LOKACIJSKE USLOVE SA NAVODIMA IZ PRIGOVORA (ČLAN 174.).

NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 100.000 KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ INVESTITOR-FIZIČKO LICE UKOLIKO NE ISHODUJE UPOTREBNU DOZVOLU U SKLADU SA ČLANOM 140. STAV 4. OVOG ZAKONA.

NOVAČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 300.000 KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PREDUZETNIK UKOLIKO NE POSTUPI PO NALOGU INSPEKTORA IZ ČLANA 178. OVOG ZAKONA.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. IZ ST. 1. I 2. ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 100.000 do 300.000 dinara.

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

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1-4. IZ ST. 1-7. ovog člana podnosi nadležni građevinski, odnosno urbanistički inspektor.

## Član 206.

~~Novčanom kaznom od 300.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje je investitor objekta ako ne obezbedi pristup objektu osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti (član 5).~~

~~Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.~~

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

~~Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1, 2. i 3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor~~

## ČLAN 206.

NOVČANOM KAZNOM OD 300.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PRIVREDNO DRUŠTVO ILI DRUGO PRAVNO LICE KOJE JE INVESTITOR OBJEKTA AKO NE OBEZBEDI PRISTUP OBJEKTU OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI (ČLAN 5.), KAO I VLASNIK OBJEKTA-PRAVNO LICE KOJI VRŠI UZURPACIJU I/ILI DEGRADACIJU PROSTORA (ČLAN 175.).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE I ODGOVORNO LICE U PRIVREDNOM DRUŠTVU ILI DRUGOM PRAVNOM LICU, NOVČANOM KAZNOM OD 10.000 DO 50.000 DINARA.

KAZNOM IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, KAZNIĆE SE I VLASNIK KATASTARSKE PARCELE-PRAVNO LICE NA KOJOJ SE IZVODE RADOVI BEZ IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I PRIJAVE RADOVA, OSIM U SLUČAJU UZURPACIJE KATASTARSKE PARCELE.

ZA PREKRŠAJ IZ ST. 1. I 3. OVOG ČLANA, KAZNIĆE SE I FIZIČKO LICE KOJE JE INVESTITOR, ODNOSNO VLASNIK OBJEKTA ODNOSNO VLASNIK KATASTARSKE

PARCELE NA KOJOJ SE IZVODE RADOVI, OSIM U SLUČAJU UZURPACIJE KATASTARSKE PARCELE, NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 200.000 DINARA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ ST. 1 - 4. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR.

#### ČLAN 206A

NOVČANOM KAZNOM OD 200.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE ILI PREDUZETNIK, ZA KOJE SE UTVRDI DA JE IZRADILO PLANSKI DOKUMENT SUPROTNO ZAKONU I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU ZAKONA (ČL. 10-52.).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE ODGOVORNO LICE U PRIVREDNOM DRUŠTVU, ODNOSNO DRUGOM PRAVNOM LICU I ODGOVORNI URBANISTA NOVČANOM KAZNOM OD 20.000 DO 100.000 DINARA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI URBANISTIČKI INSPEKTOR.

#### ČLAN 206B

NOVČANOM KAZNOM OD 200.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE ILI PREDUZETNIK, ZA KOJE SE UTVRDI DA JE IZRADILO URBANISTIČKI PROJEKAT SUPROTNO PLANSKOM DOKUMENTU, ZAKONU I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU ZAKONA (ČL. 60-64.).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE ODGOVORNO LICE U PRIVREDNOM DRUŠTVU, ODNOSNO DRUGOM PRAVNOM LICU I ODGOVORNI URBANISTA NOVČANOM KAZNOM OD 20.000 DO 100.000 DINARA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI URBANISTIČKI INSPEKTOR.

#### ČLAN 206V

NOVČANOM KAZNOM OD 200.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE, ZA KOJE SE UTVRDI DA JE IZRADILO IDEJNO REŠENJE SUPROTNO PLANSKOM DOKUMENTU, ODNOSNO URBANISTIČKOM PROJEKTU, ZAKONU I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU ZAKONA ( ČLAN 117A).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE ODGOVORNO LICE U PRIVREDNOM DRUŠTVU, ODNOSNO DRUGOM PRAVNOM LICU ILI PREDUZETNIKU I ODGOVORNI URBANISTA NOVČANOM KAZNOM OD 20.000 DO 100.000 DINARA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI URBANISTIČKI INSPEKTOR.

#### Član 208.

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno druga organizacija, odnosno drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) ne odredi lice koje rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ili ako odredi lice koje za to ne ispunjava propisane uslove (čl. 151. i 152);
  - 1A) UKLANJAJA OBJEKAT ILI DEO OBJEKTA BEZ REŠENJA O DOZVOLI UKLANJANJA OBJEKTA, ILI DELA OBJEKTA (ČL. 167. I 168.);
- 2) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja, odnosno završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu (član 152. stav 2.);
- 3) pismeno ne upozori investitora ili lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona na nedostatke u tehničkoj dokumentaciji (član 152. stav 6);
- 4) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu ili ne obezbedi knjigu inspekcije (član 152. stav 7. tačka 5).



Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi objekat, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

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

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1-3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

#### Član 208a

Novčanom kaznom od 300.000 do 500.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
  - 1A) UKLANJA OBJEKAT ILI DEO OBJEKTA BEZ REŠENJA O DOZVOLI UKLANJANJA OBJEKTA, ILI DELA OBJEKTA (ČL.168);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja odnosno završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu (član 152. stav 2);
- 4) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

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

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

#### Član 209.

Novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako:

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

2) NE IZDA LOKACIJSKE USLOVE, GRAĐEVINSKU DOZVOLU, DOZVOLU ZA IZVOĐENJE PRIPREMNIH RADOVA, IZMENU REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, ODOBRENJE ZA IZVOĐENJE RADOVA, IZMENU REŠENJA O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJE RADOVA, PRIVREMENU GRAĐEVINSKU DOZVOLU, UPOTREBNU DOZVOLU I IZMENU REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI, U ROKU I NA NAČIN PROPISAN OVIM ZAKONOM (ČL. 8D, 56, 136, 137, 141, 142, 145, 147, 158 I 158A);

- 3) ne organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta (član 63);
- 4) ne dostavi zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje objekta za koji je izdata privremena građevinska dozvola (član 147);
- 5) ne sačini program i ne sprovede izvršenje uklanjanja objekta (član 171);
- 6) ne omogući urbanističkom odnosno građevinskom inspektoru potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl.173. i 175);
- 7) ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijanskog nadzora (čl. 173. i 175);
- 9) ne prizna oslobođenje od plaćanja doprinosa u skladu sa članom 97. stav 8. ovog zakona-;

10) NE DOSTAVI SPISE PREDMETA PO ZAHTEVU NADLEŽNOG MINISTARSTVA U SKLADU SA ČLANOM 134. STAV 8. OVOG ZAKONA;

11) NE DOSTAVI SVIM IMAOCIMA JAVNIH OVLAŠĆENJA ZAHTEV ZA IZDAVANJE USLOVA ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE (ČLAN 8B).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka ~~iz stava 1. tačka 2) IZ STAVA 1. TAČ. 2), 10) I 11) ovog člana podnosi registrator centralne evidencije, iz tačke 3) nadležni urbanistički inspektor, iz tačke 4) nadležni građevinski inspektor, iz tač. 5) i 7) organ nadležan za izdavanje~~

građevinske dozvole za tu vrstu objekta, iz tačke 6) nadležni urbanistički, odnosno građevinski inspektor, a iz tačke 9) nadležni organ Ministarstva.

#### ČLAN 209B

NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 100.000 DINARA, KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ JAVNI BELEŽNIK-PРАВНО LICE, ODNOSNO DRUGO PРАВНО LICE, AKO NE IZDA INFORMACIJU O LOKACIJI U PROPISANOM ROKU, ODNOSNO UKOLIKO INFORMACIJU O LOKACIJI IZDA SUPROTNO ZAKONU (ČLAN 53. STAV 3.).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1.OVOG ČLANA KAZNIĆE SE JAVNI BELEŽNIK-PREDUZETNIK ODNOSNO DRUGI PREDUZETNIK NOVAČNOM KAZNOM OD 10.000 DO 50.000 DINARA.

#### ČLAN 74.

ODREDBE OVOG ZAKONA, KOJE SE ODOSE NA ZAKUPCE NA NEODREĐENO VREME STANA U SVOJINI GRAĐANA, ZADUŽBINA I FONDACIJA, PRIMENJUJU SE DO DONOŠENJA ZAKONA KOJIM ĆE BLIŽE BITI UREĐENI PRAVA I OBAVEZE ZA OVU KATEGORIJU LICA, A NAROČITO KORIŠĆENJE STANOVA, KOEFICIJENTI I ZAKUPNINA.

#### ČLAN 75.

KADA INVESTITOR, U SKLADU SA ČLANOM 39. OVOG ZAKONA, PODNESE ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, LOKACIJSKI USLOVI, IZDATI OD STRANE ORGANA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, NE MOGU BITI STARIJI OD ŠEST MESECI OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

#### ČLAN 76.

LICENCIRANI PROSTORNI PLANERI, LICENCIRANI URBANISTI, LICENCIRANE ARHITEKTE URBANISTI, LICENCIRANI INŽENJERI (INŽENJERI GRAĐEVINSKE, MAŠINSKE, ELEKTROTEHNIČKE, SAOBRAĆAJNE, TEHNOLOŠKE I INŽENJERI DRUGIH TEHNIČKIH STRUKA), LICENCIRANE ARHITEKTE, LICENCIRANE PEJZAŽNE ARHITEKTE I LICENCIRANI IZVOĐAČI, A KOJIMA JE IZDATA LICENCA I KOJI SU UPISANI U REGISTRE IZ ČLANA 162. ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, DUŽNI SU DA U ROKU OD TRI MESECA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, ODNOSNO ISTEKA POLISE OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI, POSTANU ČLANOVI INŽENJERSKE KOMORE SRBIJE.

LIČNE LICENCE KOJE SU IZDATE DO DANA STUPANJA NA SNAGU PRAVILNIKA O STRUČNIM POSLOVIMA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, GRAĐENJA I ENERGETSKE EFIKASNOSTI KOJE OBAVLJAJU LICENCIRANA LICA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 106/20), OSTAJU NA SNAZI, OSIM AKO SE STEKNU USLOVI ZA NJIHOVO ODUZIMANJE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

#### ČLAN 77.

AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE POČINJE SA RADOM NAJKASNIJE U ROKU OD TRI MESECA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE PREUZIMA ZAPOSLENE I POSTAVLJENA LICA U MINISTARSTVU GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE, KOJI RADE NA POSLOVIMA IZ NADLEŽNOSTI AGENCIJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE, PREDMETE, ARHIVU I DRUGU STRUČNU DOKUMENTACIJU KOJA SE ODNOSI NA POSLOVE IZ NADLEŽNOSTI AGENCIJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE, KAO I OPREMU, SREDSTVA ZA RAD I DRUGA SREDSTVA KOJA JE KORISTILO MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE U OBAVLJANJU NAVEDENIH POSLOVA.

DO POČETKA RADA AGENCIJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE POSLOVE IZ NADLEŽNOSTI AGENCIJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE OBAVLJA MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

#### ČLAN 78.

REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD JE DUŽAN DA U ROKU OD 30 DANA OD DANA OSNIVANJA AGENCIJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE, AGENCIJI ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE USTUPI PODATKE, SOFTVER I SVU RASPOLOŽIVU DOKUMENTACIJU U VEZI SA CENTRALNIM REGISTROM PLANSKIH DOKUMENATA.

AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE JE DUŽNA DA U ROKU 60 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA PODATAKA, SOFTVERA I RASPOLOŽIVE DOKUMENTACIJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, USPOSTAVI CENTRALNI REGISTAR PLANSKIH DOKUMENATA I UČINI GA JAVNO DOSTUPNIM.

#### ČLAN 79.

PREDSEDNIKA I ČLANOVE UPRAVNOG ODBORA, KAO I DIREKTORA AGENCIJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE, IMENUJE VLADA U ROKU OD TRI MESECA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

UPRAVNI ODBOR AGENCIJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE DONOSI STATUT AGENCIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA IMENOVANJA.

#### ČLAN 80.

JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE DUŽNE SU DA AGENCIJI ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE U ROKU OD ŠEST MESECI OD DANA OSNIVANJA AGENCIJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE, DOSTAVE PODATKE O BROWNFIELD LOKACIJAMA NA SVOJOJ TERITORIJI.

OBAVEZUJE SE AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE DA U ROKU ŠEST MESECI OD DANA DOSTAVLJANJA PODATAKA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, SAČINI REGISTAR PODATAKA O BROWNFIELD LOKACIJAMA I UČINI GA JAVNO DOSTUPNIM.

#### ČLAN 81.

VAŽEĆI PLANSKI DOKUMENTI KOJI SU DONETI PRE 1. JANUARA 1993. GODINE, PRESTAJU DA VAŽE PO ISTEKU 24 MESECA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, A ORGANI NADLEŽNI ZA NJIHOVO DONOŠENJE DUŽNI SU DA U TOM ROKU DONESU NOVI PLANSKI DOKUMENT.

OBAVEZUJU SE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE DA U ROKU OD ČETIRI GODINE OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA DONESU PLANSKE DOKUMENTE KOJI

SE MOGU DIREKTNO PRIMENITI, ODNOSNO NA OSNOVU KOJIH SE MOGU IZDATI LOKACIJSKI USLOVI, A KOJI ĆE OBUHVATITI MINIMUM 70% TERITORIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA TE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

NOVČANOM KAZNOM OD 50.000 DO 150.000 DINARA KAZNIĆE SE ODGOVORNO LICE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE KOJE NIJE POSTUPILO U SKLADU SA ST. 1. I 2. OVOG ČLANA.

#### ČLAN 82.

PLANSKI DOKUMENTI DONETI DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA OSTAJU NA SNAZI.

POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG, ODNOSNO URBANISTIČKOG PLANA ZAPOČET PRE STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, NASTAVIĆE SE PO ODREDBAMA OVOG ZAKONA, OSIM ZA PROSTORNE, ODNOSNO URBANISTIČKE PLANOVE ZA KOJE JE DONETA ODLUKA O IZRADI, A KOJI SE MOGU OKONČATI PO ODREDBAMA ZAKONA PO KOJIMA SU ZAPOČETI.

DONOSIOCI PLANSKIH DOKUMENATA DUŽNI SU DA, PRILIKOM IZMENE I DOPUNE PLANSKOG DOKUMENTA PO STUPANJU NA SNAGU OVOG ZAKONA, SADRŽINU I POSTUPAK USVAJANJA PLANSKOG DOKUMENTA USKLADE SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

VAŽEĆI PLANSKI DOKUMENTI, KAO I PLANSKI DOKUMENTI ČIJI SE POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA SPROVODI PO ODREDBAMA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, DOSTAVLJAJU SE CENTRALNOM REGISTRU PLANSKIH DOKUMENATA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA, U ROKU OD 12 MESECI OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

#### ČLAN 83.

OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA SVE NOVE ZGRADE MORAJU BITI PROJEKTOVANE, IZGRAĐENE I ODRŽAVANE NA NAČIN DA SPOLJNE JEDINICE UREĐAJA ZA GREJANJE I HLAĐENJE NISU VIDLJIVE, ODNOSNO DA NE VRŠE UTICAJ NA NEPOSREDNO OKRUŽENJE.

VLASNICI ZGRADA JAVNE NAMENE U GRANICAMA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I ZAŠTIĆENOJ OKOLINI KULTURNIH DOBARA, DUŽNI SU DA U ROKU OD DVE GODINE OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, SA ULIČNIH FASADA UKLONE SVE SPOLJNE JEDINICE UREĐAJA ZA GREJANJE I HLAĐENJE, ODNOSNO DA IH IZMESTE NA NAČIN DA NISU VIDLJIVE, KAO I DA NE VRŠE UTICAJ NA NEPOSREDNO OKRUŽENJE.

VLASNICI ZGRADA, ODNOSNO POSEBNIH DELOVA OBJEKATA U GRANICAMA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I ZAŠTIĆENOJ OKOLINI KULTURNIH DOBARA, DUŽNI SU DA U ROKU OD PET GODINA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, SA ULIČNIH FASADA UKLONE SVE SPOLJNE JEDINICE UREĐAJA ZA GREJANJE I HLAĐENJE, ODNOSNO DA IH IZMESTE NA NAČIN DA NISU VIDLJIVE, KAO I DA NE VRŠE UTICAJ NA NEPOSREDNO OKRUŽENJE.

VLASNICI ZGRADA IZVAN NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I ZAŠTIĆENE OKOLINE KULTURNIH DOBARA DUŽNI SU DA U ROKU OD DESET GODINA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, SA ULIČNIH FASADA UKLONE SVE SPOLJNE JEDINICE UREĐAJA ZA GREJANJE I HLAĐENJE, ODNOSNO DA IH IZMESTE NA NAČIN DA NISU VIDLJIVE, KAO I DA NE VRŠE UTICAJ NA NEPOSREDNO OKRUŽENJE, O ČEMU ĆE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJU SE ZGRADA NALAZI DONETI OPŠTI AKT U ROKU OD GODINU DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, KOJIM ĆE BLIŽE UREDITI NAČIN UKLANJANJA.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 50.000 DO 100.000 DINARA KAZNIĆE SE VLAŠNIK ZGRADE – PRAVNO LICE, AKO U ROKU OD DVE GODINE NE UKLONI SA ULIČNIH FASADA SVE SPOLJNE JEDINICE UREĐAJA ZA GREJANJE I HLAĐENJE,

ODNOSNO NE IZMESTI IH NA NAČIN DA NISU VIDLJIVE, ODNOSNO DA NE VRŠE UTICAJ NA NEPOSREDNO OKRUŽENJE, U SKLADU SA STAVOM 2. OVOG ČLANA.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 50.000 DO 100.000 DINARA KAZNIĆE SE VLASNIK ZGRADE – PRAVNO LICE, AKO U ROKU OD PET GODINA SA ULIČNIH FASADA NE UKLONI SVE SPOLJNE JEDINICE UREĐAJA ZA GREJANJE I HLAĐENJE, ODNOSNO NE IZMESTI IH NA NAČIN DA NISU VIDLJIVE, ODNOSNO DA NE VRŠE UTICAJ NA NEPOSREDNO OKRUŽENJE, U SKLADU SA STAVOM 3. OVOG ČLANA.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 50.000 DO 100.000 DINARA KAZNIĆE SE VLASNIK ZGRADE – PRAVNO LICE, AKO U ROKU OD DESET GODINA SA ULIČNIH FASADA NE UKLONI SVE SPOLJNE JEDINICE UREĐAJA ZA GREJANJE I HLAĐENJE, ODNOSNO NE IZMESTI IH NA NAČIN DA NISU VIDLJIVE, ODNOSNO DA NE VRŠE UTICAJ NA NEPOSREDNO OKRUŽENJE, U SKLADU SA STAVOM 4. OVOG ČLANA.

ZA PREKRŠAJ IZ ST. 5 - 7. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE VLASNIK ZGRADE – FIZIČKO LICE NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 25.000 DO 50.000 DINARA.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 50.000 DINARA KAZNIĆE SE ODGOVORNO LICE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, AKO U PROPISANOM ROKU NE DONESE OPŠTI AKT.

NADZOR NAD PRIMENOM ODREĐABA OVOG ČLANA VRŠI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽAN ZA POSLOVE KOMUNALNE INSPEKCIJE, ODNOSNO KOMUNALNE MILICIJE.

#### ČLAN 84.

OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA SVE NOVE ZGRADE MORAJU POSEDOVATI SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE, ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA.

VLASNICI POSTOJEĆIH ZGRADA JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI DUŽNI SU DA U ROKU OD TRI GODINE OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA PRIBAVE SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE.

VLASNICI POSTOJEĆIH POSLOVNIH ZGRADA DUŽNI SU DA U ROKU OD PET GODINA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA PRIBAVE SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA.

VLASNICI POSTOJEĆIH STAMBENIH ZGRADA DUŽNI SU DA U ROKU OD DESET GODINA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA PRIBAVE SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA, O ČEMU ĆE JEDINIČA LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE ZGRADA NALAZI, DONETI OPŠTI AKT U ROKU OD GODINU DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, KOJIM ĆE BLIŽE UREDITI KONTROLU IZVRŠAVANJA OBAVEZE IZ OVOG ČLANA.

NADZOR NAD IZVRŠAVANJEM ODREĐABA IZ ST. 2 - 4. OVOG ČLANA VRŠI MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 50.000 DO 100.000 DINARA KAZNIĆE SE VLASNIK POSTOJEĆIH ZGRADA JAVNE NAMENE – PRAVNO LICE, AKO U ROKU OD TRI GODINE OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA NE PRIBAVI SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 50.000 DO 100.000 DINARA KAZNIĆE SE VLASNIK POSTOJEĆIH POSLOVNIH ZGRADA – PRAVNO LICE, AKO U ROKU OD PET GODINA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, NE PRIBAVI SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 50.000 DO 100.000 DINARA KAZNIĆE SE VLASNIK POSTOJEĆIH STAMBENIH ZGRADA – PRAVNO LICE, AKO U ROKU OD DESET GODINA OD DANA STUPANJA NA SANGU OVOG ZAKONA NE PRIBABI SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA.

ZA PREKRŠAJ IZ ST. 6 - 8. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE VLASNIK POSTOJEĆIH ZGRADA JAVNE NAMENE, VLASNIK POSTOJEĆIH POSLOVNIH ZGRADA, VLASNIK POSTOJEĆIH STAMBENIH ZGRADA – FIZIČKO LICE NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 25.000 DO 50.000 DINARA.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 50.000 DINARA KAZNIĆE SE ODGOVORNO LICE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, AKO U PROPISANOM ROKU NE DONESE OPŠTI AKT.

DO ISTEKA ROKOVA IZ ST. 2 - 4. OVOG ČLANA, SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE, ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA NE PRILAŽE SE PRILIKOM OVERE UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI I ZAKLJUČENJA UGOVORA O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI IZ ČLANA 4. STAV 7. OVOG ZAKONA.

PRVA STRANA SERTIFIKATA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE KOJA SADRŽI ENERGETSKI RAZRED ZGRADE, MORA BITI IZLOŽENA NA ZGRADAMA JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI KOJE IMAJU NETO POVRŠINU VEĆU OD 250 M<sup>2</sup>, NA UOČLJIVOM I ZA JAVNOST JASNO VIDLJIVOM MESTU.

PRVA STRANA SERTIFIKATA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE KOJA SADRŽI ENERGETSKI RAZRED ZGRADE, MORA BITI IZLOŽENA NA ZGRADAMA JAVNE NAMENE U PRIVATNOJ SVOJINI KOJE IMAJU NETO POVRŠINU VEĆU OD 500 M<sup>2</sup>, NA UOČLJIVOM I ZA JAVNOST JASNO VIDLJIVOM MESTU.

NOVČANOM KAZNOM U IZNOSU OD 25.000 DO 50.000 DINARA KAZNIĆE SE VLASNICI ZGRADA IZ ST. 2 - 4. OVOG ČLANA, AKO NE PRIBAVE SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADE ODNOSNO NJENOG POSEBNOG DELA U ROKOVIMA IZ ST. 2 - 4. OVOG ČLANA.

#### ČLAN 85.

VLASNICI STANICA ZA SNABDEVANJE GORIVOM MOTORNIH VOZILA, KOJE SE NALAZE NA DRŽAVNIM PUTEVIMA I A REDA, DUŽNI SU DA SVOJE POSLOVANJE USAGLASE SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA U ROKU OD DVE GODINE OD DANA STUPANJA NA SNAGU PODZAKONSKOG AKTA KOJIM SE UREĐUJE PITANJE POSTAVLJANJA PUNJAČA ZA ELEKTRIČNA VOZILA.

VLASNICI STANICA ZA SNABDEVANJE GORIVOM MOTORNIH VOZILA, KOJE SE NALAZE NA OSTALIM JAVNIM PUTEVIMA, DUŽNI SU DA SVOJE POSLOVANJE USAGLASE SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA U ROKU OD PET GODINA OD DANA STUPANJA NA SNAGU PODZAKONSKOG AKTA KOJIM SE UREĐUJE PITANJE POSTAVLJANJA PUNJAČA ZA ELEKTRIČNA VOZILA.

AGENCIJA ZA ENERGETIKU REPUBLIKE SRBIJE BLIŽE UREĐUJE NAČIN SNABDEVANJA I NAPLATE ISPORUČENE ELEKTRIČNE ENERGIJE POTREBNE ZA PUNJAČE ZA ELEKTRIČNA VOZILA.

#### ČLAN 86.

PRAVO NA NAKNADU ZA RAD U KOMISIJAMA, OBRAZOVANIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA, IMAJU PREDSEDNIK KOMISIJE, ZAMENIK PREDSEDNIKA KOMISIJE, SVI ČLANOVI, SEKRETAR KOMISIJE, KAO I LICA KOJA PO POZIVU UČETVUJU U RADU KOMISIJE.

VISINU NAKNADE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA I NAČIN ISPLATE NAKNADE UTVRĐUJE VLADA ODLUKOM, ODNOSNO MINISTAR REŠENJEM O OBRAZOVANJU KOMISIJE.

#### ČLAN 87.

PODZAKONSKI AKTI ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA DONEĆE SE U ROKU OD 60 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

DO DONOŠENJA PODZAKONSKIH AKATA IZ OVOG ZAKONA PRIMENJIVAĆE SE PODZAKONSKI AKTI DONETI NA OSNOVU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

(„SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 72/09, 81/09 - ISPRAVKA, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - DR. ZAKON, 9/20 I 52/21), AKO NISU U SUPROTNOSTI SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

#### ČLAN 88.

ZAPOČETI POSTUPCI ZA REŠAVANJE ZAHTEVA ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA IZGRADNJU, LOKACIJSKE USLOVE, GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UPOTREBNE DOZVOLE I DRUGIH ZAHTEVA ZA REŠAVANJE O POJEDINAČNIM PRAVIMA I OBAVEZAMA PODNETIH DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, OKONČAĆE SE PO PROPISIMA PO KOJIMA SU ZAPOČETI.

POSTUPCI ZA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU ZAPOČETI PO ODREBAMA ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE UZ NAKNADU OBUSTAVLJAJU SE DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJI JE NA OSNOVU ZAKONA O PRETVARANJU PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU UZ NAKNADU („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 64/15 I 9/20), UPISAO PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, NEMA PRAVO NA POVRAĆAJ NAKNADE PO OVOM OSNOVU.

DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA STIČU SE USLOVI ZA SPORAZUMNI RASKID UGOVORA O ZAKUPU, ZAKLJUČENIH U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA O PRETVARANJU PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU UZ NAKNADU, UZ OBAVEZU IZMIRENJA SVIH DOSPELIH OBAVEZA DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

SVI POSTUPCI REVIZIJE PROJEKATA ZAPOČETI PRE STUPANJA NA SNAGU PRAVILNIKA ZA GRAĐEVINSKE KONSTRUKCIJE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 89/19, 52/20 I 122/20), NASTAVLJAJU SE PO ODREDBAMA PROPISA PO KOJIMA SU ZAPOČETI, KAO I PROJEKTI KOJI SE REALIZUJU FAZNO, OSIM ZA OBJEKTE NAREDNIH FAZA KOJI PREDSTAVLJAJU NEZAVISNE CELINE (FUNKCIONALNE, GRAĐEVINSKE I SL.).

PO OKONČANJU POSTUPKA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZRAĐUJE SE U SKLADU SA STANDARDIMA PRIMENJENIM U IZRADI IDEJNOG PROJEKTA I SADRŽANIM U IZVEŠTAJU REVIZIONE KOMISIJE, KAO I PROJEKTI ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU ZA PREOSTALE FAZE ZAPOČETOG PROJEKTA.

#### ČLAN 89.

ODREDBA ČLANA 55. STAV 3. OVOG ZAKONA NE PRIMENJUJE SE NA INVESTITORE KOJI SU ZAPOČELI IZGRADNJU OBJEKATA NA OSNOVU GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZDATE PRE 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE, A RADOVE NISU ZAVRŠILI U SKLADU SA PROPISANIM ROKOVIMA, DO 25. MAJA 2025. GODINE.

#### ČLAN 90.

OBJEKTI IZ ČLANA 24. STAVA 1. TAČ. 16), 35), 37), 49), 53) I 72) I STAVA 2. OVOG ZAKONA, MOGU SE GRADITI NA POLJOPRIVREDNOM I GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJE SE NALAZI U PODRUČJU ZA KOJE JE POKRENUT KOMASACIONI POSTUPAK, U SKLADU SA ODREBAMA ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, AKO JE NJIHOVA IZGRADNJA PREDVIĐENA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM.

#### ČLAN 91.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKTE PREKO 10.000 M<sup>2</sup> BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE OBAVEZNO SE IZRAĐUJE U BIM TEHNOLOGIJI POČEV OD 1. JANUARA 2028. GODINE.

PLANSKI DOKUMENTI, OBAVEZNO SE IZRAĐUJU U GIS TEHNOLOGIJI POČEV OD 1. JANUARA 2028. GODINE.

ČLAN 92.

ODREDBE DRUGIH ZAKONA KOJIMA SE NA DRUGAČIJI NAČIN UREĐUJU PITANJA KOJA SU PREDMET UREĐIVANJA OVOG ZAKONA NEĆE SE PRIMENJIVATI, OSIM ZAKONA I PROPISA KOJIMA SE UREĐUJE ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE.

ČLAN 93.

DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA PRESTAJE DA VAŽI ZAKON O PRETVARANJU PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU UZ NAKNADU („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 64/15 I 9/20).

ČLAN 94.

OVAJ ZAKON STUPA NA SNAGU OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”, OSIM ODREDBE ČLANA 50. STAV 2. OVOG ZAKONA, KOJA SE PRIMENJUJE PO ISTEKU 12 MESECI OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA I ODREDBE ČLANA 54. STAV 1. TAČKA 10) OVOG ZAKONA (NOVI ČLAN 166G), KOJA SE PRIMENJUJE OD 1. JANUARA 2026. GODINE.



**02,PRIOLOG 1:**

<b>Test uticaja</b> Član 7. (uredbe) Odluka o potrebi sprovođenja analize efekata dokumenata javnih politika i propisa			
<b>Test nivoa uticaja javne politike</b>		<b>Test nivoa prioriteta javne politike</b>	
<b>Visok uticaj</b>	Vrlo složena, politički osetljiva ili sa značajnim finansijskim troškovima	<b>Visok prioritet</b>	Mere Vlade odnosno jedinice lokalne samouprave visokog političkog prioriteta, sa značajnim političkim, fiskalnim ili pravnim posledicama
<b>Srednji uticaj</b>	Donekle složena, politički osetljiva ili sa značajnim finansijskim troškovima	<b>Srednji prioritet</b>	Mere Vlade odnosno jedinice lokalne samouprave sa manjim političkim, fiskalnim ili pravnim posledicama
<b>Nizak uticaj</b>	Vrlo jasna, njeno sprovođenje prouzrokuje minimalane troškove	<b>Nizak prioritet</b>	Mere ministarstva ili drugih organa državne uprave, odnosno jedinica lokalne samouprave koje će, u slučaju da ne budu realizovane, izazvati minimalne štetne posledice
<b>Utvrđivanje potrebe za sprovođenje Analize efekata (u daljem tekstu: AE)</b>			
	<b>Visok prioritet</b>	<b>Srednji prioritet</b>	<b>Nizak prioritet</b>
<b>Visok uticaj</b>	AE potrebna	AE potrebna	AE potrebna
<b>Srednji uticaj</b>	AE potrebna	AE potrebna	AE potrebna
<b>Nizak uticaj</b>	AE preporučena	AE preporučena	AE nije potrebna

**PRILOG 2:****Ključna pitanja za analizu postojećeg stanja i pravilno definisanje promene koja se predlaže**

- 1) Koji pokazatelji se prate u oblasti, koji su razlozi zbog kojih se ovi pokazatelji prate i koje su njihove vrednosti?

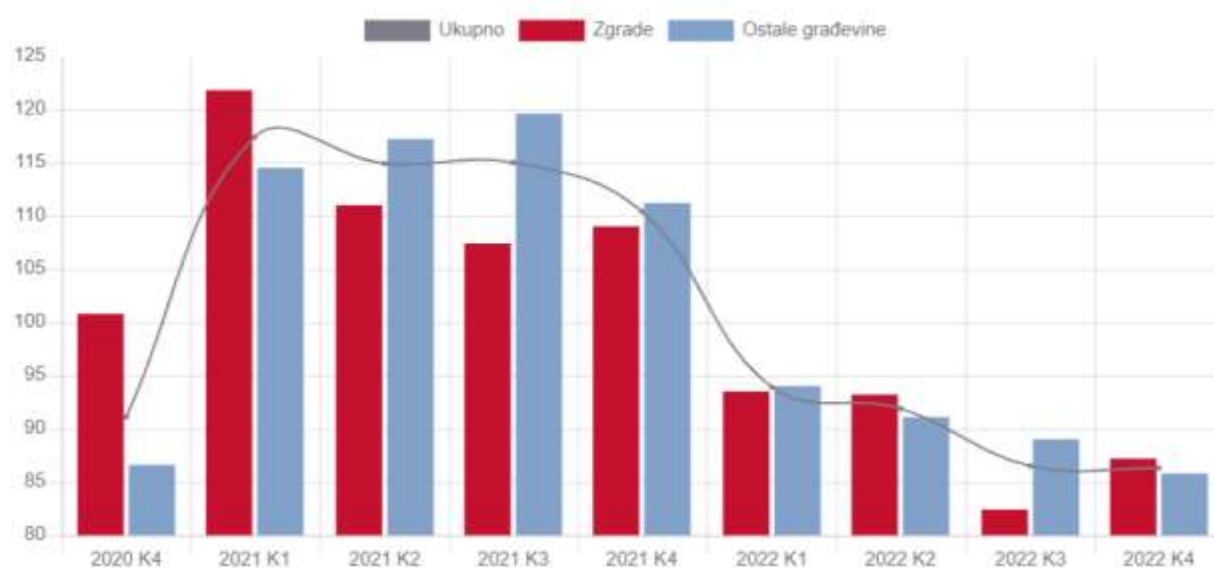
Pokazatelji, koji su predmet praćenja, koji si direktno i indirektno povezani sa ključnim izmenama i dopunama zakona, a čije vrednosti opisuju trenutno stanje u oblasti građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture su:

- 1) vrednost izvedenih građevinskih radova na teritoriji Republike Srbije - 581,188,278,000 dinara u 2021. godini. Prema procenama, vrednost izvedenih radova u građevinarstvu u 2022. godini beleži realni pad od 11,8% u odnosu na prethodnu godinu.

Kretanje vrednosti izvedenih građevinskih radova na teritoriji Republike Srbije prikazan je na grafiku br.1. i u tabeli br.1.

*Grafik broj 1.*

Indeksi vrednosti izvedenih građevinskih radova na teritoriji Republike Srbije u odnosu na isti kvartal prethodne godine, u stalnim cenama



*Tabela 1. Indeksi vrednosti izvedenih i ugovorenih građevinskih radova izvođača iz Republike Srbije*

	I - IV 2022		IV 2022		IV 2022		IV 2022	
	I - IV 2021		IV 2021		III 2022		Ø 2021	
	tekuće cene	stalne cene	tekuće cene	stalne cene	tekuće cene	stalne cene	tekuće cene	stalne cene
<b>Vrednost izvedenih radova - ukupno</b>	104.7	89.0	100.6	86.9	124.1	124.3	138.8	114.8
Zgrade	104.0	88.4	102.9	88.9	131.0	131.3	136.5	112.9
Ostale građevine	105.2	89.5	99.3	85.8	120.2	120.4	140.4	116.1
Vrednost radova izvedenih u Republici Srbiji	104.4	88.8	99.9	86.3	126.4	126.7	138.4	114.5
Zgrade	103.9	88.4	100.9	87.2	137.2	137.5	136.7	113.1
Ostale građevine	104.7	89.0	99.3	85.8	120.6	120.8	139.4	115.3
Vrednost radova izvedenih u inostranstvu	114.1	97.0	126.5	109.3	83.2	83.4	153.0	126.6
<b>Vrednost ugovorenih radova</b>	110.3	93.8	122.4	105.8	127.0	127.3	138.2	114.3

- 2) broj zahteva u procesu izdavanja akata koji tretiraju oblast građevinarstva - 132,381 zahteva podnetih kroz sistem CEOP u 2021. godini, odnosno 139,331 zahteva u 2022. godini,
- 3) broj izdatih građevinskih dozvola – 30,177 u 2021. godini, odnosno 29,344 u 2022. godini.

*Tabela. Pregled broja izdatih građevinskih dozvola u periodu od 2013. do 2022. godine.*

Indikator	Teritorija - NST	Vrsta građevine	Period									
			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Dozvole			Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno
Broj izdatih građevinskih dozvola (broj)	REPUBLIKA SRBIJA	Ukupno	7519	7668	10438	12671	18477	19484	21844	22625	30177	29344

- 4) broj usvojenih rešenja u vezi sa upotrebnim dozvolama – 1,297 u 2021. godini, odnosno 6,746 usvojenih zahteva u vezi sa upotrebnim dozvolama iz 2022. godine,

<i>Tabela. Detaljan pregled obrade zahteva u sistemu CEOP za 2021. i 2022. godinu na teritoriji Republike Srbije</i>						
Grupa zahteva	Tip postupka	Status podnetog zahteva	2021		2022	
			Ukupan broj zahteva	Procentualno učešće u ukupnom broju ovog tipa postupka	Ukupan broj zahteva	Procentualno učešće u ukupnom broju ovog tipa postupka
<b>LOKACIJSKI USLOVI</b>	Izdavanje lokacijskih uslova	Zahtev odbačen	7125	34.33%	6785	34.61%
	Izdavanje lokacijskih uslova	Zahtev usvojen	11605	55.91%	10585	54.00%
	Izdavanje lokacijskih uslova	Obaveštavanje završeno	236	1.14%	0	0
	Izdavanje lokacijskih uslova	Postupak obustavljen	31	0.15%	391	1.99%
	Izdavanje lokacijskih uslova	Postupak storniran	0	0	64	0.33%
	Izdavanje lokacijskih uslova	U obradi	1759	8.47%	1777	9.07%
	Izdavanje lokacijskih uslova	<b>Ukupno</b>	<b>20756</b>	<b>100%</b>	<b>19602</b>	<b>100%</b>
	Izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	1615	30.17%	1530	28.08%
	Izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	3240	60.53%	3239	59.45%
	Izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak obustavljen	39	0.73%	87	1.60%
	Izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak	6	0.11%	3	0.06%

	storniran				
Izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	U obradi	453	8.46%	589	10.81%
Izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>5353</b>	<b>100%</b>	<b>5448</b>	<b>100%</b>
Izdavanje/izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Zahtev odbačen	3	17.65%	0	0
Izdavanje/izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Zahtev usvojen	13	76.47%	0	0
Izdavanje/izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Postupak obustavljen	0	0	0	0
Izdavanje/izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Postupak storniran	0	0	0	0
Izdavanje/izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	U obradi	1	5.88%	0	0
Izdavanje/izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	<b>Ukupno</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Izmena lokacijskih uslova	Zahtev odbačen	517	25.08%	472	20.48%
Izmena lokacijskih uslova	Zahtev usvojen	1345	65.26%	1597	69.28%
Izmena lokacijskih uslova	Postupak obustavljen	56	2.72%	81	3.51%
Izmena lokacijskih uslova	Postupak storniran	2	0.10%	5	0.22%
Izmena lokacijskih uslova	U obradi	141	6.84%	150	6.51%
Izmena lokacijskih uslova	<b>Ukupno</b>	<b>2061</b>	<b>100%</b>	<b>2305</b>	<b>100%</b>
Izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	75	23.15%	90	26.32%
Izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	218	67.28%	217	63.45%
Izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak obustavljen	1	0.31%	10	2.92%
Izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	U obradi	30	9.26%	25	7.31%

	Izmena lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>324</b>	<b>100%</b>	<b>342</b>	<b>100%</b>
<b>GRAĐEVINSKE DOZVOLE</b>	Izdavanje građevinske dozvole	Zahtev odbačen	389 9	35.00%	398 1	34.78%
	Izdavanje građevinske dozvole	Zahtev odbijen	54	0.48%	94	0.82%
	Izdavanje građevinske dozvole	Zahtev usvojen	662 9	59.51%	654 1	57.14%
	Izdavanje građevinske dozvole	Postupak obustavljen	92	0.83%	221	1.93%
	Izdavanje građevinske dozvole	Postupak storniran	17	0.15%	18	0.16%
	Izdavanje građevinske dozvole	U obradi	449	4.03%	592	5.17%
	Izdavanje građevinske dozvole	<b>Ukupno</b>	<b>111 40</b>	<b>100%</b>	<b>114 47</b>	<b>100%</b>
	Izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	659	21.78%	649	19.50%
	Izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbijen	13	0.43%	20	0.60%
	Izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	223 1	73.73%	242 7	72.93%
	Izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Obaveštena inspekcija	22	0.73%	32	0.96%
	Izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak obustavljen	4	0.13%	6	0.18%
	Izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	U obradi	97	3.21%	194	5.83%
	Izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>302 6</b>	<b>100%</b>	<b>332 8</b>	<b>100%</b>
	Izdavanje/izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Zahtev odbačen	6	33.33%	0	0
	Izdavanje/izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Zahtev usvojen	12	66.67%	0	0
	Izdavanje/izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Postupak obustavljen	0	0	0	0
Izdavanje/izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	U obradi	0	0	0	0	

	Izdavanje/izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	<b>Ukupno</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Izmena građevinske dozvole	Zahtev odbačen	720	28.54%	667	25.67%
	Izmena građevinske dozvole	Zahtev odbijen	14	0.55%	31	1.19%
	Izmena građevinske dozvole	Zahtev usvojen	160 2	63.50%	167 1	64.32%
	Izmena građevinske dozvole	Postupak obustavljen	43	1.70%	60	2.31%
	Izmena građevinske dozvole	Postupak storniran	2	0.08%	3	0.12%
	Izmena građevinske dozvole	U obradi	142	5.63%	166	6.39%
	Izmena građevinske dozvole	<b>Ukupno</b>	<b>252 3</b>	<b>100%</b>	<b>259 8</b>	<b>100%</b>
	Izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	89	21.71%	85	17.49%
	Izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbijen	4	0.98%	3	0.62%
	Izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	290	70.73%	356	73.25%
	Izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak obustavljen	2	0.49%	7	1.44%
	Izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak storniran	1	0.24%	2	0.41%
	Izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	U obradi	24	5.85%	33	6.79%
	Izmena građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>410</b>	<b>100%</b>	<b>486</b>	<b>100%</b>
<b>REŠENJA O ODOBRENJU RADOVA</b>	Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova	Zahtev odbačen	515 1	21.06%	467 5	20.37%
	Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova	Zahtev odbijen	179	0.73%	297	1.29%
	Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova	Zahtev usvojen	184 12	75.27%	169 92	74.04%
	Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova	Postupak obustavljen	97	0.40%	202	0.88%
	Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova	Postupak	30	0.12%	27	0.12%

	storniran				
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova	U obradi	593	2.42%	758	3.30%
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova	<b>Ukupno</b>	<b>244 62</b>	<b>100%</b>	<b>229 51</b>	<b>100%</b>
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	597	19.04%	536	17.26%
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbijen	23	0.73%	27	0.87%
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	240 2	76.62%	239 5	77.11%
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak obustavljen	11	0.35%	22	0.71%
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak storniran	3	0.10%	1	0.03%
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	U obradi	99	3.16%	125	4.02%
Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>313 5</b>	<b>100%</b>	<b>310 6</b>	<b>100%</b>
Izdavanje/izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Zahtev odbačen	8	47.06%	0	0
Izdavanje/izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Zahtev usvojen	9	52.94%	0	0
Izdavanje/izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Postupak obustavljen	0	0	0	0
Izdavanje/izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	U obradi	0	0	0	0
Izdavanje/izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	<b>Ukupno</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova	Zahtev odbačen	67	17.31%	77	16.11%
Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova	Zahtev odbijen	3	0.78%	9	1.88%
Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova	Zahtev usvojen	288	74.42%	353	73.85%
Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova	Postupak	7	1.81%	12	2.51%



		obustavljen				
	Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova	Postupak storniran	0	0	2	0.42%
	Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova	U obradi	22	5.68%	25	5.23%
	Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova	<b>Ukupno</b>	<b>387</b>	<b>100%</b>	<b>478</b>	<b>100%</b>
	Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	6	18.75%	11	18.64%
	Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbijen	0	0	2	3.39%
	Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	25	78.13%	44	74.58%
	Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	U obradi	1	3.13%	2	3.39%
	Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>
<b>PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE</b>	Izdavanje privremene građevinske dozvole	Zahtev odbačen	72	43.37%	71	45.81%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole	Zahtev odbijen	2	1.20%	2	1.29%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole	Zahtev usvojen	76	45.78%	68	43.87%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole	Postupak obustavljen	5	3.01%	4	2.58%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole	U obradi	11	6.63%	10	6.45%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole	<b>Ukupno</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>
	Izdavanje privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	15	25.42%	14	28.00%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbijen	3	5.08%	1	2.00%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	40	67.80%	30	60.00%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	U obradi	1	1.69%	5	10.00%
	Izdavanje privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>
	Izdavanje/izmena privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Zahtev odbačen	0	0	0	0

	Izdavanje/izmena privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	Zahtev usvojen	0	0	0	0	
	Izdavanje/izmena privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	U oradi	0	0	0	0	
	Izdavanje/izmena privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva (pre uvođenja CEOP-a)	<b>Ukupno</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Izmena privremene građevinske dozvole	Zahted odbijen	0	0	14	28.00%	
	Izmena privremene građevinske dozvole	Zahtev odbačen	3	30.00%	1	2.00%	
	Izmena privremene građevinske dozvole	Zahtev usvojen	5	50.00%	30	60.00%	
	Izmena privremene građevinske dozvole	U obradi	2	20.00%	5	10.00%	
	Izmena privremene građevinske dozvole	<b>Ukupno</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	
	Izmena privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	2	100.00%	0	0	
	Izmena privremene građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>UPOTREBNE DOZVOLE</b>	Izdavanje upotrebne dozvole	Dokument je pripremljen	269 9	35.97%	0	0
		Izdavanje upotrebne dozvole	Zahtev odbačen	10	0.13%	285 1	31.61%
		Izdavanje upotrebne dozvole	Zahtev odbijen	414 6	55.26%	27	0.30%
		Izdavanje upotrebne dozvole	Zahtev usvojen	60	0.80%	516 8	57.30%
Izdavanje upotrebne dozvole		Postupak obustavljen	36	0.48%	108	1.20%	
Izdavanje upotrebne dozvole		Postupak storniran	0	0	71	0.79%	
Izdavanje upotrebne dozvole		Pripremljen akt	0	0	0	0	
Izdavanje upotrebne dozvole		Pripremljen nacrt akta	0	0	0	0	
Izdavanje upotrebne dozvole		U obradi	552	7.36%	794	8.80%	

	Izdavanje upotrebne dozvole	<b>Ukupno</b>	<b>750 3</b>	<b>100%</b>	<b>901 9</b>	<b>100%</b>
	Izdavanje upotrebne dozvole na osnovi usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	637	30.51%	652	26.50%
	Izdavanje upotrebne dozvole na osnovi usaglašenog zahteva	Zahtev odbijen	9	0.43%	8	0.33%
	Izdavanje upotrebne dozvole na osnovi usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	123 5	59.15%	157 8	64.15%
	Izdavanje upotrebne dozvole na osnovi usaglašenog zahteva	Postupak obustavljen	11	0.53%	32	1.30%
	Izdavanje upotrebne dozvole na osnovi usaglašenog zahteva	Postupak storniran	9	0.43%	25	1.02%
	Izdavanje upotrebne dozvole na osnovi usaglašenog zahteva	U obradi	187	8.96%	165	6.71%
	Izdavanje upotrebne dozvole na osnovi usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>208 8</b>	<b>100%</b>	<b>246 0</b>	<b>100%</b>
	Izmena upotrebne dozvole	Zahtev odbačen	0	0	24	24.49%
	Izmena upotrebne dozvole	Zahtev usvojen	0	0	62	63.27%
	Izmena upotrebne dozvole	Postupak obustavljen	0	0	5	5.10%
	Izmena upotrebne dozvole	Postupak storniran	0	0	3	3.06%
	Izmena upotrebne dozvole	U obradi	0	0	4	4.08%
	Izmena upotrebne dozvole	<b>Ukupno</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>
	Izmena upotrebne dozvole	Zahtev odbačen	0	0	4	33.33%
	Izmena upotrebne dozvole	Zahtev usvojen	0	0	8	66.67%
	Izmena upotrebne dozvole	<b>Ukupno</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>
<b>OSTALI ZAHTEVI</b>	Dostavljanja projekta za izvođenje za objekte iz člana 133.	Zahtev odbačen	0	7.14%	14	87.50%
	Dostavljanja projekta za izvođenje za objekte iz člana 133.	Zahtev usvojen	1	71.43%	0	0

Dostavljanja projekta za izvođenje za objekte iz člana 133.	Postupak obustavljen	0	0	2	12.50%
Dostavljanja projekta za izvođenje za objekte iz člana 133.	U obradi	10	21.43%	0	0
Dostavljanja projekta za izvođenje za objekte iz člana 133.	<b>Ukupno</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara	Zahtev odbačen	844	33.10%	771	28.46%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara	Zahtev odbijen	172	6.75%	216	7.97%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara	Zahtev usvojen	135 4	53.10%	147 7	54.52%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara	Postupak obustavljen	24	0.94%	54	1.99%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara	Postupak storniran	7	0.27%	12	0.44%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara	U obradi	149	5.84%	179	6.61%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara	<b>Ukupno</b>	<b>255 0</b>	<b>100%</b>	<b>270 9</b>	<b>100%</b>
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara na osnovu usaglašenog zahteva	Doneta konačna odluka	0	0	0	0
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbačen	108	20.81%	91	17.50%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev odbijen	53	10.21%	44	8.46%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara na osnovu usaglašenog zahteva	Zahtev usvojen	311	59.92%	351	67.50%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara na osnovu usaglašenog zahteva	Postupak obustavljen	4	0.77%	4	0.77%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara na osnovu usaglašenog zahteva	U obradi	43	8.29%	30	5.77%
Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara na osnovu usaglašenog zahteva	<b>Ukupno</b>	<b>519</b>	<b>100%</b>	<b>520</b>	<b>100%</b>
Prijava završetka izrade temelja	Zahtev odbačen	150 8	19.71%	147 8	17.74%

Prijava završetka izrade temelja	Zhteve odbijen	58	0.76%	105	1.26%
Prijava završetka izrade temelja	Zahtev usvojen	542 5	70.92%	585 1	70.22%
Prijava završetka izrade temelja	Postupak obustavljen	54	0.71%	73	0.88%
Prijava završetka izrade temelja	Postupak storniran	8	0.10%	9	0.11%
Prijava završetka izrade temelja	U obradi	597	7.80%	816	9.79%
Prijava završetka izrade temelja	<b>Ukupno</b>	<b>765 0</b>	<b>100%</b>	<b>833 2</b>	<b>100%</b>
Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu	Zahtev odbačen	919	14.57%	110 0	14.72%
Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu	Zahtev odbijen	40	0.63%	112	1.50%
Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu	Zahtev usvojen	486 2	77.06%	553 9	74.10%
Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu	Postupak obustavljen	36	0.57%	83	1.11%
Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu	Postupak storniran	16	0.25%	39	0.52%
Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu	Pripremljen akt	0	0	0	0
Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu	U obradi	436	6.91%	602	8.05%
Prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu	<b>Ukupno</b>	<b>630 9</b>	<b>100%</b>	<b>747 5</b>	<b>100%</b>
Prijava radova	Zahtev odbačen	198 9	10.54%	185 2	8.68%
Prijava radova	Zahtev usvojen	167 39	88.68%	191 60	89.83%
Prijava radova	Postupak obustavljen	42	0.22%	69	0.32%
Prijava radova	Postupak storniran	7	0.04%	20	0.09%
Prijava radova	U obradi	98	0.52%	229	1.07%

Prijava radova	<b>Ukupno</b>	<b>188 75</b>	<b>100%</b>	<b>213 30</b>	<b>100%</b>
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	Delimično usvojeno	62	0.82%	210	2.36%
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	Zahtev odbačen	153 0	20.30%	221 1	24.89%
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	Zahtev odbijen	187	2.48%	350	3.94%
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	Zahtev usvojen	498 2	66.11%	494 0	55.62%
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	Odobren dokument	0	0	0	0
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	Postupak obustavljen	37	0.49%	93	1.05%
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	Postupak storniran	20	0.27%	60	0.68%
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	U obradi	718	9.53%	101 8	11.46%
Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu	<b>Ukupno</b>	<b>753 6</b>	<b>100%</b>	<b>888 2</b>	<b>100%</b>
Upis prava svojine i izdavanje rešenja o kućnom broju	Zahtev odbačen	383	7.04%	244	4.02%
Upis prava svojine i izdavanje rešenja o kućnom broju	Zahtev odbijen	47	0.86%	149	2.45%
Upis prava svojine i izdavanje rešenja o kućnom broju	Zahtev usvojen	385 3	70.84%	460 0	75.75%
Upis prava svojine i izdavanje rešenja o kućnom broju	Postupak obustavljen	17	0.31%	5	0.08%
Upis prava svojine i izdavanje rešenja o kućnom broju	Postupak storniran	41	0.75%	58	0.96%
Upis prava svojine i izdavanje rešenja o kućnom broju	U obradi	109 8	20.19%	101 7	16.75%
Upis prava svojine i izdavanje rešenja o kućnom broju	<b>Ukupno</b>	<b>543 9</b>	<b>100%</b>	<b>607 3</b>	<b>100%</b>

- 5) broj donetih planskih dokumenata kao rezultat implementacije zakona i propisa koji uređuju oblasti planiranja i izgradnje (Predloženim izmenama zakona je predviđeno da se ova praksa unapredi i da obnavljanjem Centralnog registra planskih dokumenata i zaduživanjem Agencije da ovaj registar vodi, postoje ažurni podaci o važećim planskim dokumentima u Republici, kao i da planski dokumenti budu dostupni, kao i svi drugi opšti akti).
- 6) broj izdatih sertifikata zelene gradnje - Predlogom zakona predviđeno je da novoformirana Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, izdaje odnosno potvrđuje sertifikate zelene gradnje. Dakle, u pitanju je nov institut pa je broj izdatih sertifikata ovoga tipa, u ovom trenutku, jednak 0,
- 7) broj aktivnih gradilišta zaključno sa 31.11.2022. godine iznosio je 117.609.

Bitni pokazatelji jesu i osnovni makroekonomski pokazatelji koji opisuju stanje privrede poput kretanja:

- 8) bruto društvenog proizvoda,
- 9) nacionalnog dohotka,

Republika Srbija				
	2018	2019	2020	2021
<b>BRUTO DOMAĆI PROIZVOD – ukupno, mil. RSD</b>	<b>5072932</b>	<b>5421851</b>	<b>5504431</b>	<b>6270097</b>
Bruto domaći proizvod – po stanovniku, RSD	726510	780658	797645	917442
Prosečan broj stanovnika, sredinom godine – u hilj.	6962.6	6945.2	6899.1	6834.3
<b>BRUTO DOMAĆI PROIZVOD – ukupno, mil. USD</b>	<b>50589</b>	<b>51501</b>	<b>53427</b>	<b>63021</b>
Bruto domaći proizvod – po stanovniku, USD	7245	7415	7744	9221
Prosečan kurs, USD/RSD	100.2784	105.2762	103.0272	99.4925
<b>BRUTO DOMAĆI PROIZVOD – ukupno, mil. EUR</b>	<b>42892</b>	<b>46005</b>	<b>46815</b>	<b>53329</b>
Bruto domaći proizvod – po stanovniku, EUR	6143	6624	6786	7803
Prosečan kurs, EUR/RSD	118.2716	117.8524	117.5777	117.5733
<b>BRUTO NACIONALNI DOHODAK – ukupno, mil. RSD</b>	<b>4814005</b>	<b>5128721</b>	<b>5335129</b>	<b>6026408</b>
<b>BRUTO NACIONALNI DOHODAK – ukupno, mil. USD</b>	<b>48006</b>	<b>48717</b>	<b>51784</b>	<b>60572</b>
<b>BRUTO NACIONALNI DOHODAK – ukupno, mil. EUR</b>	<b>40703</b>	<b>43518</b>	<b>45375</b>	<b>51257</b>

- 10) Doprinos građevinarstva bruto društvenom proizvodu Republike Srbije  
*Tabela. Bruto dodata vrednost i bruto društveni proizvod, tekuće cene, 2021. i 2022. godina*

REPUBLIKA SRBIJA	2022 <sup>1)</sup>				UKUPNO
	I	II	III	IV	
A - Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	68631.1	97573.3	153620.2	158932.8	478,757.40
B-E - Rudarstvo; Prerađivačka industrija; Snabdevanje električnom energijom, gasom i parom; Snabdevanje vodom i upravljanje otpadnim vodama	291132.2	317341.4	308858.7	328627.1	1,245,959.40
<b>F - Građevinarstvo</b>	<b>70965.5</b>	<b>91946.4</b>	<b>103761.3</b>	<b>126321.1</b>	<b>392,994.30</b>
G-I - Trgovina na veliko i malo i popravka motornih vozila; Saobraćaj i skladištenje; Usluge smeštaja i ishrane	268335.8	312143.7	328572.1	340350.6	1,249,402.20
J - Informisanje i komunikacije	85624.8	87088.2	90440.7	96156.2	359,309.90
K - Finansijske delatnosti i delatnost osiguranja	49370.9	51954.2	51756.8	55628.9	208,710.80
L - Poslovanje nekretninama	111122.9	119049.2	131931.7	144019.5	506,123.30
M-N - Stručne, naučne, inovacione i tehničke delatnosti; Administrativne i pomoćne uslužne delatnosti	89887.9	101104.2	110093.8	111238.1	412,324.00
O-Q - Državna uprava i obavezno socijalno osiguranje; Obrazovanje; Zdravstvena i socijalna zaštita	199691.3	207516	190944.9	217018.5	815,170.70
R-T - Umetnost, zabava i rekreacija; Ostale uslužne delatnosti; Delatnost domaćinstva kao poslodavca	34955.5	38349.5	46265	45933	165,503.00
<b>Bruto dodata vrednost (BDV)</b>	<b>1269718</b>	<b>1424066.2</b>	<b>1516245.2</b>	<b>1624225.9</b>	<b>5,834,255.30</b>
Neto porezi	256101.9	331181.5	326453	342752.2	1,256,488.60
<b>Bruto domaći proizvod (BDP)</b>	<b>1525820</b>	<b>1755247.7</b>	<b>1842698.1</b>	<b>1966978.1</b>	<b>7,090,743.90</b>

### 3. Bruto dodata vrednost i bruto domaći proizvod, stope realnog rasta (promene, prema istom periodu prethodne godine)

Republika Srbija	2022 <sup>1)</sup>				%
	I	II	III	IV	
A - Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	-8.4	-8.6	-8.5	-7.8	-7.8
B-E - Rudarstvo, Prerađivačka industrija, Snabdevanje električnom energijom, gasom i parom; Snabdevanje vodom i upravljanje otpadnim vodama	2.0	4.6	-0.4	1.2	1.2
F - Građevinarstvo	-5.7	-6.9	-12.1	-12.5	-12.5
G-I - Trgovina na veliko i malo i popravka motornih vozila; Saobraćaj i skladištenje; Usluge smeštaja i ishrane	11.4	8.1	5.5	2.8	2.8
J - Informisanje i komunikacije	5.3	5.2	8.1	7.7	7.7
K - Finansijske delatnosti i delatnost osiguranja	2.1	2.3	2.8	1.8	1.8
L - Poslovanje nekretninama	0.7	0.5	0.4	0.2	0.2
M-N - Stručne, naučne, inovacione i tehničke delatnosti; Administrativne i pomoćne uslužne delatnosti	6.6	7.5	7.1	7.2	7.2
O-Q - Državna uprava i obavezno socijalno osiguranje; Obrazovanje; Zdravstvena i socijalna zaštita	2.9	4.6	-3.0	-2.0	-2.0
R-T - Umetnost, zabava i rekreacija; Ostale uslužne delatnosti; Delatnost domaćinstva kao poslodavca	13.2	12.8	14.3	10.9	10.9
<b>Bruto dodata vrednost (BDV)</b>	<b>3.3</b>	<b>3.6</b>	<b>0.7</b>	<b>0.3</b>	<b>0.3</b>
Neto porezi	8.2	5.1	2.5	1.1	1.1
<b>Bruto domaći proizvod (BDP)</b>	<b>4.1</b>	<b>3.8</b>	<b>1.0</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>

Republika Srbija	2021 <sup>1)</sup>				UKUPNO
	I	II	III	IV	
A - Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	71060.4	86831	127635.8	123827	409,354.20
B-E - Rudarstvo; Prerađivačka industrija; Snabdevanje električnom energijom, gasom i parom; Snabdevanje vodom i upravljanje otpadnim vodama	285608.2	291283.8	299322.1	332512.6	1,208,726.70
<b>F - Građevinarstvo</b>	<b>64215.6</b>	<b>83738.7</b>	<b>100576.9</b>	<b>125873.1</b>	<b>374,404.30</b>
G-I - Trgovina na veliko i malo i popravka motornih vozila; Saobraćaj i skladištenje; Usluge smeštaja i ishrane	225011.7	267828	283378.3	299314.6	1,075,532.60
J - Informisanje i komunikacije	78571.7	79272.2	78164.5	82972	318,980.40
K - Finansijske delatnosti i delatnost osiguranja	45344.2	47474.8	46544.2	48892.2	188,255.40
L - Poslovanje nekretninama	93802.4	97208.4	102043	105179.5	398,233.30
M-N - Stručne, naučne, inovacione i tehničke delatnosti; Administrativne i pomoćne uslužne delatnosti	83484.9	92975.9	99665.2	99407.2	375,533.20
O-Q - Državna uprava i obavezno socijalno osiguranje; Obrazovanje; Zdravstvena i socijalna zaštita	171958.7	177314.4	178990.9	201097.5	729,361.50
R-T - Umetnost, zabava i rekreacija; Ostale uslužne delatnosti; Delatnost domaćinstva kao poslodavca	29985.8	32993	40787.4	41057.4	144,823.60
<b>Bruto dodata vrednost (BDV)</b>	<b>1149043.6</b>	<b>1256920.2</b>	<b>1357108.2</b>	<b>1460133</b>	<b>5,223,205.00</b>
Neto porezi	215680.8	275393.3	267347.2	287087.5	1,045,508.80
<b>Bruto domaći proizvod (BDP)</b>	<b>1364724.4</b>	<b>1532313.6</b>	<b>1624455.4</b>	<b>1747220.6</b>	<b>6,268,714.00</b>



### 3. Bruto dodata vrednost i bruto domaći proizvod, stope realnog rasta (promene, prema istom periodu prethodne godine)

Republika Srbija	2021 <sup>1)</sup>				%
	I	II	III	IV	
A - Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	-5.6	-5.1	-5.3	-5.5	-5.5
B-E - Rudarstvo, Prerađivačka industrija; Snabdevanje električnom energijom, gasom i parom; Snabdevanje vodom i upravljanje otpadnim vodama	3.9	15.3	2.3	4.3	4.3
F - Građevinarstvo	16.1	14.6	15.7	10.9	10.9
G-I - Trgovina na veliko i malo i popravka motornih vozila; Saobraćaj i skladištenje; Usluge smeštaja i ishrane	5.7	33.5	16.9	14.7	14.7
J - Informisanje i komunikacije	5.2	6.6	4.1	5.1	5.1
K - Finansijske delatnosti i delatnost osiguranja	3.5	3.7	2.7	1.9	1.9
L - Poslovanje nekretninama	-0.2	0.3	0.2	0.2	0.2
M-N - Stručne, naučne, inovacione i tehničke delatnosti; Administrativne i pomoćne uslužne delatnosti	-7.3	28.1	13.7	10.9	10.9
O-Q - Državna uprava i obavezno socijalno osiguranje; Obrazovanje; Zdravstvena i socijalna zaštita	0.4	-2.0	7.7	5.8	5.8
R-T - Umetnost, zabava i rekreacija; Ostale uslužne delatnosti; Delatnost domaćinstva kao poslodavca	-12.8	37.7	22.7	26.7	26.7
<b>Bruto dodata vrednost (BDV)</b>	<b>2.1</b>	<b>13.3</b>	<b>7.4</b>	<b>6.9</b>	<b>6.9</b>
Neto porezi	-1.2	16.1	8.7	7.7	7.7
<b>Bruto domaći proizvod (BDP)</b>	<b>1.5</b>	<b>13.7</b>	<b>7.6</b>	<b>7.0</b>	<b>7.0</b>

### 3. Bruto Bruto dodata vrednost, po delatnostima, i bruto domaći proizvod Stalne cene prethodne godine

Republika Srbija	2018	2019	2020	2021
Mil. RSD				
A Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	329591	316454	330347	329359
B Rudarstvo	96419	100860	106759	130953
C Prerađivačka industrija	728843	737415	745586	768680
D Snabdevanje električnom energijom, gasom, parom i klimatizacija	173020	173498	173867	177571
E Snabdevanje vodom; upravljanje otpadnim vodama, kontrolisanje procesa uklanjanja otpada i slične aktivnosti	56710	59024	57598	61480
F Građevinarstvo	220371	302205	299629	352431
G Trgovina na veliko i trgovina na malo; popravka motornih vozila i motocikala	581618	617503	613092	703020
H Saobraćaj i skladištenje	196329	208319	181997	214464
I Usluge smeštaja i ishrane	70201	75172	53674	76934
J Informisanje i komunikacije	248294	263495	287134	313531
K Finansijske delatnosti i delatnost osiguranja	144925	155768	178440	198476
L Poslovanje nekretninama	348652	359657	372934	398769
M Stručne, naučne i tehničke delatnosti	188154	204929	201209	227259
N Administrativne i pomoćne uslužne delatnosti	113132	118015	108032	126111
O Državna uprava i odbrana; obavezno socijalno osiguranje	156966	184897	207939	227842
P Obrazovanje	162819	181917	193121	199818
Q Zdravstvena i socijalna zaštita	182417	193264	229211	266491
R Umetnost, zabava i rekreacija	58618	62175	49884	65162
S Ostale uslužne delatnosti	56957	62837	61729	68836
T Delatnost domaćinstva kao poslodavca; delatnost domaćinstava koja proizvode robu i usluge za sopstvene potrebe	8240	8579	5556	5896
U Delatnost eksteritorijalnih organizacija i tela	...	...	...	...
<b>Bruto dodata vrednost (BDV)</b>	<b>4122276</b>	<b>4385982</b>	<b>4457735</b>	<b>4913083</b>
Porezi na proizvode	858576	913133	922716	1015047
Subvencije na proizvode	6167	6437	7571	8120
<b>BRUTO DOMAĆI PROIZVOD (BDP)</b>	<b>4974685</b>	<b>5292678</b>	<b>5372880</b>	<b>5920010</b>

Stope realnog rasta, %				
A Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	15.1	-1.7	2.3	-5.7
B Rudarstvo	-4.7	0.0	2.3	29.4
C Prerađivačka industrija	1.5	0.1	0.5	5.1
D Snabdevanje električnom energijom, gasom, parom i klimatizacija	0.9	0.1	1.1	0.0
E Snabdevanje vodom; upravljanje otpadnim vodama, kontrolisanje procesa uklanjanja otpada i slične aktivnosti	3.6	5.2	-3.9	0.5
F Građevinarstvo	12.4	33.6	-3.3	17.6
G Trgovina na veliko i trgovina na malo; popravka motornih vozila i motocikala	6.6	6.2	-0.6	12.8
H Saobraćaj i skladištenje	5.5	5.3	-10.5	13.9
I Usluge smeštaja i ishrane	6.8	6.0	-29.1	31.8
J Informisanje i komunikacije	5.4	8.2	8.7	4.9
K Finansijske delatnosti i delatnost osiguranja	7.5	2.4	4.6	9.4
L Poslovanje nekretninama	0.0	0.8	-0.2	3.0
M Stručne, naučne i tehničke delatnosti	-2.0	3.5	-4.6	6.1
N Administrativne i pomoćne uslužne delatnosti	8.9	2.2	-11.1	8.5
O Državna uprava i odbrana; obavezno socijalno osiguranje	4.2	7.5	4.4	2.5
P Obrazovanje	1.4	4.5	2.7	2.8
Q Zdravstvena i socijalna zaštita	3.6	-1.4	5.8	7.3
R Umetnost; zabava i rekreacija	4.5	3.6	-19.3	26.3
S Ostale uslužne delatnosti	-4.8	3.3	-2.1	7.1
T Delatnost domaćinstva kao poslodavca; delatnost domaćinstava koja proizvode robu i usluge za sopstvene potrebe	-11.3	-1.7	-37.0	5.4
U Delatnost eksteritorijalnih organizacija i tela	---	---	---	---
<b>Bruto dodata vrednost (BDV)</b>	<b>4.3</b>	<b>4.4</b>	<b>-0.6</b>	<b>7.4</b>
Porezi na proizvode	5.5	4.2	-2.3	8.2
Subvencije na proizvode	4.3	-0.5	2.7	3.1
<b>BRUTO DOMAĆI PROIZVOD (BDP)</b>	<b>4.5</b>	<b>4.3</b>	<b>-0.9</b>	<b>7.5</b>

Razlozi za praćenje pomenutih pokazatelja povezani su sa praćenjem opšteg stanja građevinske industrije u Republici Srbiji i doprinosa ove grane industrije kreiranju bruto društvenog proizvoda Republike Srbije.

Izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji je, između ostalog, predviđeno ukidanje dva Lex Specialisa i to:

1. Ukidanje Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu;

U vezi sa ovom merom predviđenom Zakonom, prate se sledeći pokazatelji:

1. Procenjena površina objekata koja će se potencijalno izgraditi po osnovu ove izmene Zakona - Procenjeno je da će izmena dovesti do "oslobađanja" odgovarajućeg obima građevinskog zemljišta za izgradnju, što potencijalno, **u dugom roku**, može dovesti do izgradnje objekata površine oko **15,000,000 m<sup>2</sup>**.
2. Broj građevinskih i upotrebnih dozvola koji će se potencijalno izdati po osnovu izgradnje na predmetnim površinama – procenjeno je da je trenutno na teritoriji Republike Srbije 5,000 ovakvih lokacija, dakle da će, u slučaju izgradnje, biti izdato **5,000 građevinskih i 5,000 upotrebnih dozvola**.
3. Broj građevinskih radnika koji će se potencijalno zaposliti na gradilištima koja će se otvoriti kao posledica ukidaza Zakona o konverziji – procena je da bi se **zaposlilo oko 300,000 građevinskih radnika**.
4. Vrednost prihoda koji je ostvaren po osnovu naknade za konverziju - u periodu od 2010. godine do kraja 2022. godine, vrednost prihoda ostvarenih po osnovu naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine **iznosi 3.645.334.435 dinara**.

2. ukidanje lex specialisa za linijske infrastrukturne objekte;

- 2) Da li se u predmetnoj oblasti sprovodi ili se sprovodio dokument javne politike ili propis? Predstaviti rezultate sprovođenja tog dokumenta javne politike ili propisa i obrazložiti zbog čega dobijeni rezultati nisu u skladu sa planiranim vrednostima.  
Ne.
- 3) Koji su važeći propisi i dokumenti javnih politika od značaja za promenu koja se predlaže i u čemu se taj značaj ogleda?
- 4) Da li su uočeni problemi u oblasti i na koga se oni odnose? Predstaviti uzroke i posledice problema.

- **Uočeni problemi:**

- Kretanje makroekonomskih pokazatelja, a posebno pokazatelja u oblasti građevinarstva, ukazuju na potrebu preduzimanja sistemskih mera koje će unaprediti opšti ambijent u oblasti planiranja i izgradnje. Zaključeno je da će izmene i dopune Zakona imati pozitivan efekat na dalji razvoj građevinske industrije Republike Srbije, koja je jedan od glavnih pokretača privrednog i ekonomskog razvoja Srbije. Pad građevinske industrije opisan kroz pad vrednosti građevinskih radova direktno tiče na pad doprinosa građevinske industrije bruto društvenom proizvodu Republike Srbije, odnosno na vrednost BDP. Niz izmena i dopuna Zakona imaju za cilj da unapređenjem ambijenta u građevinskom sektoru, u meri u kojoj je to moguće, preokrenu negativne trendove.

- **Kretanja u građevinskoj industriji na teritoriji Republike Srbije.**

Od druge polovine 2017. godine indeksi vrednosti izvedenih građevinskih radova u Srbiji bili su u porastu. Nakon kraćeg zastoja građevinske aktivnosti u drugom kvartalu i drugoj polovini 2020. godine izazvanog epidemijom koronavirusa, indeksi vrednosti izvedenih radova na teritoriji Republike Srbije tokom 2021. godine ponovo beleže rast. Pored velikih infrastrukturnih projekata, u 2021. godini zabeležena je i veoma intenzivna izgradnja stambenih i nestambenih zgrada na teritoriji cele zemlje. Godišnja stopa rasta za zgrade iznosila je 17,0%, a za ostale građevine 19,6%.

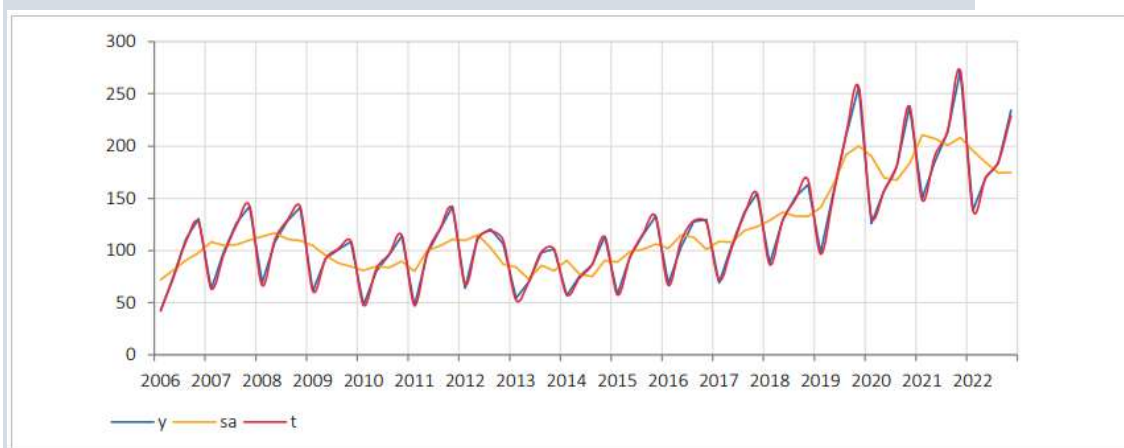
**U 2022. godini, kumulativna vrednost izvedenih građevinskih radova beleži pad i na zgradama (-11,6%) i na ostalim građevinama (-11%), dok je ukupna vrednost izvedenih radova u Republici Srbiji, izražena u stalnim cenama, u 2022. godini smanjena za 11,2% u odnosu na prethodnu godinu.**

### **KRETANJA U 2022. GODINI**

Građevinska aktivnost na teritoriji Republike Srbije u 2022. godini smanjena je za 11,2% u stalnim cenama, u poređenju sa prethodnom godinom. Posmatrano prema vrsti građevina, vrednost izvedenih radova na

zgradama beleži pad od 11,6% i na ostalim građevinama (saobraćajnice, cevovodi, složene industrijske građevine i sl.) za 11% u stalnim cenama.

*Grafikon 1. Komponente vremenske serije vrednosti izvedenih građevinskih radova na teritoriji Republike Srbije u stalnim cenama, indeksi (y – originalna serija, sa – serija sa isključenom sezonskom komponentom, t – trend-ciklus komponenta, prosek 2015 = 100)*



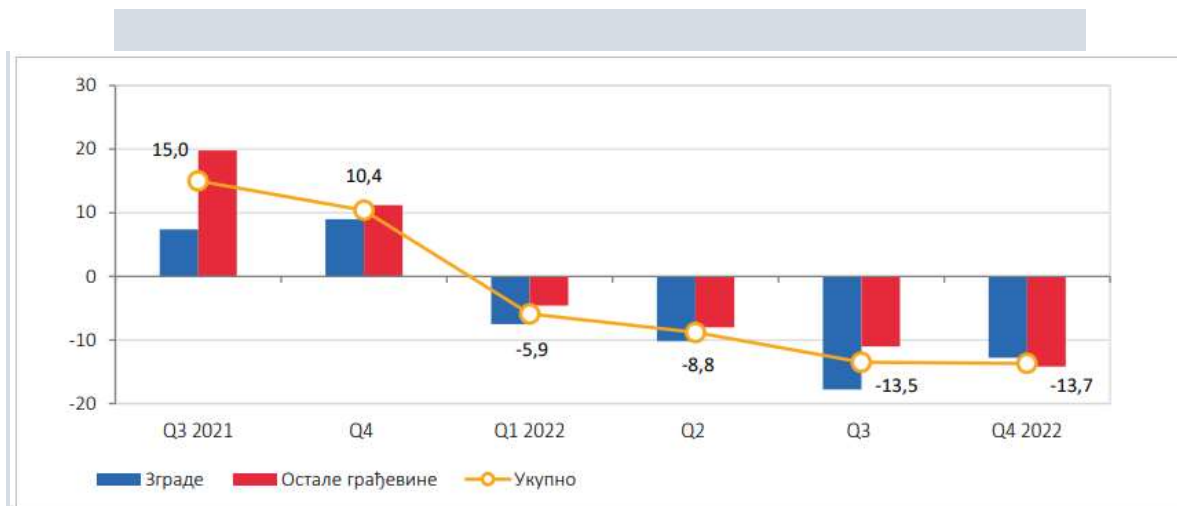
## KRETANJE U ČETVRTOM KVARTALU 2022.

U četvrtom kvartalu 2022. godine građevinska aktivnost na teritoriji Republike Srbije je, u odnosu na isti period prethodne godine, opala za 0,1% u tekućim cenama, dok je u stalnim cenama opala za 13,7%. Indeks cena građevinskog materijala, koji se koristi kao deflator vrednosti u građevinarstvu, u posmatranom periodu iznosio je 115,7. Vrednost građevinskih radova, izražena u stalnim cenama, niža je za 14,2% na ostalim građevinama (saobraćajnice, cevovodi, složene industrijske građevine i sl.), a na zgradama za 12,8% u odnosu na četvrti kvartal 2021. godine.

*Tabela 1. Vrednost izvedenih građevinskih radova, kvartalni indeksi (poređenje sa istim periodom prethodne godine)*

	2020				2021				2022			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Текуће цене	133,7	104,4	86,8	95,0	116,7	124,7	128,8	127,1	110,3	108,4	102,7	99,9
Сталне цене	127,2	99,4	84,2	91,2	117,4	114,9	115,0	110,4	94,1	91,2	86,5	86,3

*Grafikon 2. Vrednost izvedenih građevinskih radova u stalnim cenama, stope rasta (%) (kvartal u odnosu na isti kvartal prethodne godine)*

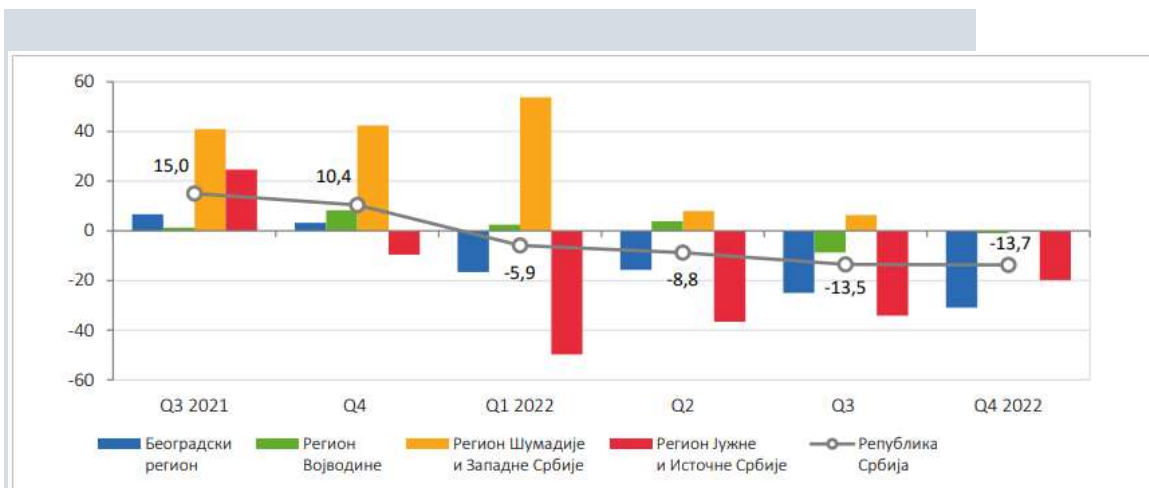


U četvrtom kvartalu 2022. godine građevinska aktivnost opala je u svim regionima. U Regionu Šumadije i Zapadne Srbije, u odnosu na isti period prethodne godine, smanjenje iznosi 0,3%, u stalnim cenama. Posmatrano prema vrstama građevina, u ovom kvartalu, rast je zabeležen na građevinama saobraćajne infrastrukture, dok je vrednost opala na stambenim zgradama i celovodima. U Regionu Južne i Istočne Srbije građevinska aktivnost smanjena je za 19,8%, u stalnim cenama. Na pad aktivnosti najviše je uticao završetak izgradnje magistralnog gasovoda, kao i smanjen intenzitet radova na građevinama saobraćajne infrastrukture. Radovi na stambenim i nestambenim zgradama su povećani u odnosu na četvrti kvartal 2021. godine. U Beogradskom regionu zabeležen je najveći pad građevinske aktivnosti, 30,9% u stalnim cenama, u odnosu na isti period prethodne godine. Najveći pad vrednosti zabeležen je na građevinama saobraćajne infrastrukture, jer su radovi na modernizaciji pruge, deonica Beograd – Stara Pazova, završeni. Pored toga, primetan je pad vrednosti i na izgradnji nestambenih zgrada. U ovom regionu povećanje radova je zabeleženo samo na stambenim zgradama.

Smanjenje građevinske aktivnosti u četvrtom kvartalu zabeleženo je i u Regionu Vojvodine i iznosilo je 1%, u stalnim cenama. Značajan rast zabeležen je na građevinama saobraćajne infrastrukture, najviše na projektu modernizacije pruge Novi Sad – Subotica, zatim na izgradnji autoputa Sremska Rača – Kuzmin i brzoj saobraćajnici Ruma–Šabac. U odnosu na četvrti kvartal prethodne godine, u ovom regionu zabeležena je usporena aktivnost na nestambenim zgradama.

*Grafikon 3. Vrednost izvedenih građevinskih radova po regionima, u stalnim cenama, stope rasta (%) (kvartal u odnosu na isti kvartal prethodne godine)*





Grafikon 4. Vrednost izvedenih građevinskih radova i časovi rada na gradilištima, uporedni pregled, indeksi (kvartal u odnosu na isti kvartal prethodne godine)



angažovanja velikog broja radnika na izgradnji građevina saobraćajne infrastrukture (autoputeva i železnice).

U prvom kvartalu 2022. vrednost radova je bila niža, ali je broj angažovanih radnika bio veći. U drugom, trećem i četvrtom kvartalu 2022. godine časovi rada i vrednost izvedenih radova potvrđuju pad građevinske aktivnosti.

- **Analizom efikasnosti rada organa nadležnih za procese uočen je pad efikasnosti u obradi zahteva.** S tim u vezi, izmenama i dopunama Zakona predviđeno je poveravanje određenih ovlašćenja (u domenu lokacijskih uslova) radi rasterećivanja nadležnih organa i unapređenja njihove efikasnosti.

Tabela 2. Poređenje statistike procesa rešavanja zahteva na teritoriji Grada Beograda, Grada Niša, Grada Kragujevca i Grada Novog Sada za 2022. i 2021. godinu

2021															
#	НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ	ЛОКАЦИJSНИ УСЛОВИ		ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ		РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗМЕНЈА		ПРИВРЕМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ		УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ		ОСТАЛЕ ВРСТЕ ЗАХТЕВА	УКУПНО		
I	КРАГУЈЕВАЦ	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%		
1.1.	Захтев одбачен / одбијен	227	31.48%	110	31.70%	177	12.84%	0	0.00%	74	32.89%	181	16.39%	769	20.82%
1.2.	Захтев усвојен	485	67.27%	233	67.15%	1198	86.94%	10	100.00%	147	65.33%	908	82.25%	2981	78.76%
1.3.	Поступак обустављен	9	1.25%	4	1.15%	3	0.22%	0	0.00%	2	0.89%	4	0.36%	22	0.58%
1.4.	Поступак сторниран	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	2	0.89%	5	0.45%	7	0.18%
1.5.	У обради	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	6	0.54%	6	0.16%
1.6.	Укупно	721		347		1378		10		225		1104		3785	
II	НИШ	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%
1.1.	Захтев одбачен / одбијен	322	46.46%	192	49.36%	294	46.23%	1	50.00%	159	54.08%	284	24.55%	1252	39.48%
1.2.	Захтев усвојен	356	51.37%	193	48.61%	336	52.83%	1	50.00%	131	44.56%	858	74.16%	1875	59.13%
1.3.	Поступак обустављен	14	2.02%	3	0.77%	6	0.94%	0	0.00%	2	0.68%	2	0.17%	27	0.85%
1.4.	Поступак сторниран	1	0.14%	1	0.26%	0	0.00%	0	0.00%	2	0.68%	4	0.35%	8	0.25%
1.5.	У обради	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	9	0.78%	9	0.28%
1.6.	Укупно	693		389		636		2		294		1157		3171	
III	НОВИ САД	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%
1.1.	Захтев одбачен / одбијен	1188	41.65%	933	44.47%	626	40.57%	4	50.00%	325	33.71%	772	14.59%	3848	30.17%
1.2.	Захтев усвојен	1634	57.29%	1145	54.58%	894	57.94%	4	50.00%	617	64.00%	4420	83.54%	8714	68.31%
1.3.	Поступак обустављен	17	0.60%	13	0.62%	19	1.23%	0	0.00%	7	0.73%	66	1.25%	122	0.96%
1.4.	Поступак сторниран	3	0.11%	3	0.14%	3	0.19%	0	0.00%	15	1.56%	5	0.09%	29	0.23%
1.5.	У обради	10	0.35%	4	0.19%	1	0.06%	0	0.00%	0	0.00%	28	0.53%	43	0.34%
1.6.	Укупно	2852		2099		1543		8		964		5791		12758	
IV	ГРАД БЕОГРАД (кумулативно)	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%
1.1.	Захтев одбачен / одбијен	2830	52.11%	1476	46.62%	1459	43.19%	8	61.54%	1257	58.60%	2457	28.38%	9467	41.61%
1.2.	Захтев усвојен	2493	46.24%	1667	52.65%	1887	55.86%	4	30.77%	862	40.19%	5982	69.09%	12895	56.68%
1.3.	Поступак обустављен	41	0.76%	18	0.57%	16	0.47%	0	0.00%	16	0.75%	26	0.30%	117	0.51%
1.4.	Поступак сторниран	3	0.06%	2	0.06%	7	0.21%	0	0.00%	6	0.28%	34	0.28%	42	0.18%
1.5.	У обради	45	0.83%	3	0.09%	9	0.27%	1	7.69%	4	0.19%	169	1.95%	231	1.02%
1.6.	Укупно	5392		3166		3378		13		2145		8658		22752	

2022															
#	НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ	ЛОКАЦИJSНИ УСЛОВИ		ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ		РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗМЕНЈА		ПРИВРЕМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ		УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ		ОСТАЛЕ ВРСТЕ ЗАХТЕВА	УКУПНО		
I	КРАГУЈЕВАЦ	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%		
1.1.	Захтев одбачен / одбијен	160	23.36%	124	32.38%	147	15.05%	0	0.00%	133	26.76%	269	16.72%	833	20.03%
1.2.	Захтев усвојен	484	70.66%	244	63.71%	811	83.01%	7	100.00%	360	72.43%	1328	82.54%	3234	77.78%
1.3.	Поступак обустављен	9	1.31%	9	2.35%	16	1.64%	0	0.00%	2	0.40%	7	0.44%	43	1.03%
1.4.	Поступак сторниран	0	0.00%	0	0.00%	2	0.20%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	2	0.05%
1.5.	У обради	32	4.67%	6	1.57%	1	0.10%	0	0.00%	2	0.40%	5	0.31%	46	1.11%
1.6.	Укупно	685		383		977		7		497		1609		4158	
II	НИШ	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%
1.1.	Захтев одбачен / одбијен	324	41.22%	146	33.03%	118	26.46%	0	0.00%	123	46.77%	258	21.79%	969	31.02%
1.2.	Захтев усвојен	429	54.58%	267	60.41%	320	71.59%	1	100.00%	117	44.49%	878	74.16%	2012	64.43%
1.3.	Поступак обустављен	19	2.42%	7	1.58%	4	0.89%	0	0.00%	6	2.26%	5	0.42%	41	1.31%
1.4.	Поступак сторниран	1	0.13%	2	0.45%	0	0.00%	0	0.00%	7	2.66%	3	0.25%	13	0.42%
1.5.	У обради	13	1.65%	20	4.52%	5	1.12%	0	0.00%	10	3.80%	40	3.38%	88	2.82%
1.6.	Укупно	786		442		447		1		263		1184		3123	
III	НОВИ САД	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%
1.1.	Захтев одбачен / одбијен	1045	39.24%	945	39.57%	543	34.99%	2	40.00%	325	29.98%	793	13.44%	3651	26.87%
1.2.	Захтев усвојен	1320	49.57%	1292	54.10%	914	59.12%	2	40.00%	651	60.06%	4821	81.70%	9000	66.24%
1.3.	Поступак обустављен	58	2.18%	39	1.63%	12	0.78%	1	20.00%	14	1.29%	78	1.32%	202	1.49%
1.4.	Поступак сторниран	2	0.08%	4	0.17%	1	0.06%	0	0.00%	16	1.48%	22	0.37%	45	0.33%
1.5.	У обради	238	8.94%	108	4.52%	78	5.05%	0	0.00%	78	7.20%	187	3.17%	689	5.07%
1.6.	Укупно	2663		2386		1546		5		1084		5901		13887	
IV	ГРАД БЕОГРАД (кумулативно)	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%
1.1.	Захтев одбачен / одбијен	3283	46.07%	1372	41.79%	1352	39.29%	5	62.50%	1121	50.43%	2715	28.16%	8848	37.56%
1.2.	Захтев усвојен	2179	43.97%	1739	52.97%	1907	55.42%	2	25.00%	922	41.48%	5990	62.12%	12739	54.06%
1.3.	Поступак обустављен	51	1.03%	45	1.37%	29	0.84%	1	12.50%	22	0.99%	75	0.78%	223	0.95%
1.4.	Поступак сторниран	5	0.10%	6	0.18%	1	0.03%	0	0.00%	20	0.90%	34	0.35%	66	0.28%
1.5.	У обради	438	8.84%	121	3.69%	152	4.42%	0	0.00%	138	6.21%	829	8.60%	1678	7.12%
1.6.	Укупно	4956		3283		3441		8		2223		9643		23554	

### Problemi vezani za prostorno planiranje i urbanizam;

#### a. Formiranje Agencije za planiranje i urbanizam

Predloženo je formiranje Agencije za prostorno planiranje i urbanizam kao javne agencije u skladu sa zakonom kojim je uređen rad javnih agencija. Ova agencija predstavlja pre svega stručno

razvojnu agenciju nadležnu za obavljanje poslova pripreme, koordinacije i praćenje izrade planskih dokumenata u Republici. Takođe, Agencija će obavljati određene regulatorne poslove i poverene poslove, koji su definisani u okviru nadležnosti agencije (izdavanje potvrda o zelenim sertifikatima, izdavanje licenci za izradu planskih dokumenata, izdavanje informacije o lokaciji za potrebe izgradnje, izdavanje informacije o lokaciji za potrebe konverzije, stručna kontrola i kontrola usklađenosti dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja.

Osnivanje Agencije i uvođenje instituta Glavnog republičkog i Glavnog pokrajinskog urbaniste je način stvaranja za efikasnije sprovođenje politike prostornog razvoja, odnosno planiranja, korišćenja, uređenje i zaštite prostora.

Uvođenje principa zelene agende u planiranje i izgradnju ima za cilj podsticanje razvoja „zelene ekonomije“. Izmenama i dopunama ovog zakona stvara se normativni okvir za korišćenje namenskih fondova za podsticanje „zelene“ izgradnje, smanjenje karbonskog otiska, podsticanja korišćenja obnovljivih izvora energije, podsticanje razvoja urbane i elektromobilnosti, i dr.

Sa druge strane, priprema, koordinacija i praćenje izrade planskih dokumenata, kao i horizontalna i vertikalna koordinacija biće efikasnija, imajući u vidu da će se ovi poslovi raditi u posebnoj instituciji. To će omogućiti i transparentniji postupak pripreme, koordinacije i praćenje izrade planskih dokumenata

Opšte je poznato da izvorne nadležnosti organa uprave podrazumevaju tri vrste poslova iz oblasti, i to: 1) normativno-pravnih poslova, 2) upravno-pravnih poslova, 3) poslovi inspekcijaskog nadzora.

Za stručno - analitičko poslove, tradicionalno su bile formirane posebne institucije, primera radi zavodi, direkcije, insituti, i sl. U poslednje vreme, a naročito u poslednjih 20-ak godina formiraju se javne agencije, čiji je okviran rad uređen Zakonom o javnim agencijama, a preciznije određuju na osnovu drugih zakona i propisa.

Pored navedenih poslova na pripremi koordinaciji, praćenju izrade planskih dokumenata, ostvarivanju međunarodne saradnje, pružanju stručne pomoći i sprovođenja edukacije, Agencija će omogućiti i ažurno vođenje Centralnog registra planskih dokumenata, registra brownfield lokacija, potvrđivanja sertifikata zelene gradnje, izdavanje licenci za pravna lica u oblasti planiranja, kao i efikasniju kontrolu usklađenosti planskih dokumenata.

Poseban zadatak Agencije će biti potpuna digitalizacija planskih dokumenata, i uvođenje sistema e prostor, koji će biti definisan kako podzakonskim aktom, tako i posebnim dokumentima – Koncept politike o reformi e-Prostor (Koncept politike o reformi



prostornog i urbanističkog planiranja u Republici Srbiji) (u daljem tekstu: Koncept reforme) je dokument javnih politika, kojim se planira reforma sistema produkcije i distribucije planskih dokumenata i drugih pravnih režima kojima se uređuje korišćenje prostora, uključujući i uslove izgradnje. Koncept reforme je bio na javnoj raspravi u aprilu 2022. godine, koja iz tehničkih razloga nije formalno završena, tako da će se po usvajanju predmetnih izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji ovaj dokument ponovo naći na javnoj raspravi. Koncept reforme se radi na osnovu čl. 16. i 38. Zakona o planskom sistemu Republike Srbije („Službeni glasnik RS“, broj 30/2018). Ovim konceptom će se posebno razraditi i dopuniti prethodno definisani:

- 1) Principi reforme
- 2) Trenutno stanje prostornog i urbanističkog planiranja u Republici Srbiji i kapaciteta za sprovođenje reforme
- 3) Podaci o planskim dokumentima i pravnom okviru relevantnom za izradu Koncepta reforme
- 4) Usporedna rešenja u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja
- 5) Definisane željene promene
- 6) Ciljevi reforme
- 7) Mere programa
- 8) Određenje načina izveštavanja o rezultatima
- 9) Informacije o sprovedenim konsultacijama
- 10) Informacija o propisima koje bi trebalo doneti odnosno izmeniti

**b. uvođenje instituta glavnog državnog urbaniste;**

Poslove Glavnog republičkog urbaniste će obavljati direktor Agencije, a poslove Glavnog urbaniste autonomne pokrajine obavljati će direktor Organizacione jedinice Agencije za autonomnu pokrajinu. Osnovna intencija je da se stručna kontrola i kontrola usklađenosti dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja efikasnije obavlja, a deo nadležnosti ministra i nadležnog ministarstva delegira Agenciji, odnosno glavnim urbanistima.

**c. uvođenje registra brownfield lokacija;**

Predloženo je uvođenje Registra brownfield lokacija, koji će da vodi Agencija za prostorno planiranje i biće javno dostupan. Ovaj registar će da objedini sve podatke iz jedinica lokalnih samouprava. Jedinice lokalne samouprave dužne su da Agenciji u roku od šest meseci od dana osnivanja Agencije, dostave podatke o brownfield lokacijama na svojoj teritoriji. Agencija se obavezuje da u roku šest meseci od dana dostavljanja podataka od jedinica lokalnih samouprava, sačini Registar podataka o brownfield lokacijama i učini ga javno dostupnim.

Brownfield lokacije predstavljaju lokacije na kojima se nalaze objekti, koji su, u ovom trenutku zapušteni, objekti koji se ne koriste, objekti koji zauzimaju određene površine građevinskog zemljišta. Uvođenjem registra i formiranjem detaljne evidencije ovih lokacija, stvaraju se uslovi za analizu svake pojedinačne lokacije i preduzimanje mera koje će omogućiti upotrebu predmetnih lokacija, u smislu rekonstrukcije, oslobađanje zemljišta za izgradnju itd...

Primena pomenutih mera omogućiće da se građevinsko zemljište, kao iscrpiv resurs, na kome se nalaze zapuštena industrijska postrojenja, ponovo koristi, ne zauzimajući nove površine poljoprivrednog i šumskog zemljišta, a istovremeno se vrši remedijacija, rekultivacija i revitalizacija zemljišta na kojem se nalaze brownfield objekti.

**d. ukidanje posebnih zakona:**

U periodu od 2010. godine do kraja 2022. godine, vrednost prihoda ostvarenih po osnovu naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine iznosi 3.645.334.435 dinara, što je 303,777,870 dinara godišnje. Takođe, primenom ovog zakona više od 98 odsto konverzija obavljeno je bez ikakve naknade, jer je Zakon o konverziji pružao mogućnost da investitor ili vlasnik može da dobije zemljište u vlasništvo i bez naknade, ako se ono nalazi oko glavnog objekta. S obzirom da to važi i za parkinge, prilaze, pomoćne prostorije, vlasnici su radije trošili godine na dokazivanju da im je predmetno zemljište neophodno za redovnu upotrebu, i da je vlasništvo moguće konvertovati bez naknade. Ovakvo postupanje vlasnika odložilo je ulaganja, kako se procenjuje, na oko 5,000 lokacija i rezultiralo je propuštenim prihodima koji se ostvaruju po osnovu investiranja, prihoda od doprinosa za građevinsko zemljište, PDV-a ili poreza na imovinu na nekretnine itd...

**e. propisivanje obaveze pokrivenosti planskih dokumenta na najmanje 70% građevinskog područja,**

Intencija zakonodavca je da se teritorija Republike „pokrije“ sprovedbenim planskim dokumentima. U tom smislu, plan generalne regulacije predstavlja osnovni plan regulacije i direktno se sprovodi. Ova mera će dati ključne rezultate u pogledu tradicionalnog nedostatka planskih dokumenata. Sprovođenje ove mere biće podržano kroz institut sufinansiranja planskih dokumenata, koji postoji kao zakonska norma pre predmetnih izmena.

U skladu sa odredbama člana 10 . Zakona o planiranju i izgradnji dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja su klasifikovani na sledeći način, i to:

1) planski dokumenti;

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

Planski dokumenti su prostorni i urbanistički planovi.

Prostorni planovi su:

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

Urbanistički planovi su:

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

Dokumenti za sprovođenje prostornih planova su:

- 1) Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije
- 2) Program implementacije regionalnog prostornog plana

Urbanističko – tehnički dokumenti su:

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

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu ovog zakona planski dokumenti se evidentiraju u Centralnom registru planskih dokumenata ([www.crp.gov.rs](http://www.crp.gov.rs)). Nosioци izrade planskih dokumenata (nadležni organ Republike, nadležni organi autonomnih pokrajina, nadležni organi jedinica lokalnih samouprava) su u obavezi da unose planske dokumente iz svoje nadležnosti u ovaj registar. Registar vodi Republički geodetski zavod i trenutno nije funkcionalan, tako da se ne može precizno dati broj planskih dokumenata. Ilustracije radi, u skladu sa zakonom kojim je uređena teritorijalna organizacija u Republici Srbiji ima 150 jedinica lokalnih samouprava na nivou opština i 26 jedinica lokalnih samouprava na nivou gradova (uključujući grad Beograd). Takođe, postoje 2 autonomne pokrajine.

Po prvi put u praksi planiranja u Republici Srbiji, sve jedinice lokalne samouprave imaju usvojene prostorne planove (176 i 10 planova gradskih opština na teritoriji grada Beograda). Na snazi je Prostorni plan Republike Srbije, a takođe usvojeni su svi regionalni prostorni planovi (osim za AP

Kosovo i Metohiju – ukupno 10 regionalnih prostornih planova). Prostorni plan Republike Srbije i regionalni prostorni planovi imaju usvojene dokumente za sprovođenje, odnosno programe implementacija.

U periodu od 2003. do danas je usvojeno oko 100 prostornih planova područja posebne namene iz nadležnosti Republike i autonomnih pokrajina.

Svi gradovi imaju usvojene generalne urbanističke planove (ukupno 26), dok sve jedinice lokalnih samouprava su izradile i usvojile ili jedan plan generalne regulacije, u slučaju kada se radi o sedištu jedinice lokalne samouprave, ili više planova generalne regulacije. Primera radi, grad Beograd ima plan generalne regulacije podeljen na 19 celina i još nekoliko planova generalne regulacije za naseljena mesta (Grocka, Palilula itd...). Sa druge strane, grad Leskovac ima 17 planova generalne regulacije, tako da s obzirom da Centralni registar planskih dokumenata trenutno nije funkcionalan, može se proceniti da ima nekoliko stotina planova generalne regulacije i nekoliko hiljada planova detaljne regulacije u Republici.

U pogledu urbanističko – tehničkih dokumenata, od izmena zakona iz 2018. godine, nadležno ministarstvo je potvrdilo 147 urbanističkih projekata i javno su dostupni na internet stranici ministarstva. Polazeći od ustavnih i zakonskih nadležnosti jedinica lokalnih samouprava u pogledu planiranja i uređenja svojih teritorija, jedinice lokalnih samouprava su u obavezi da vode evidenciju o potvrđenim urbanističkim projektima, kao i da ih objavljuju na svojim zvaničnim internet stranicama, s tim da ne postoji obaveza da ove podatke dostavljaju nadležnom ministarstvu.

Ne postoji podatak o broju potvrđenih projekata parcelacije i elaborata izmene granica, jer se ovi podaci ne dostavljaju, a ovi postupci se vode u službama za katastar u jedinicama lokalnih samouprava.

U pogledu planskih dokumenata pre 1993. godine, u Republici ne postoje važeći planovi. Ova mera je doneta izmenama zakona iz 2018. godine u cilju usaglašavanja horizonta izrade planskih dokumenata koji je propisan da se planski dokumenti donose najduže za 25 godina. Ovo ne znači da planski dokumenti „prestaju sa važenjem“ po isteku ovog roka, jer se ne radi o prekluzivnim rokovima, već prediktivnim (okvirnim) rokovima, do kada najkasnije treba pristupiti reviziji planskih dokumenata i izradi novih. Primera radi, u gradu Beogradu je u periodu od 2018. do 2022. godine bilo 106 urbanističkih planova koji su bili doneti pre 1993. godine i koji su u skladu sa tada važećim planom generalne regulacije bili na snazi. Izmenama i dopunama plana generalne regulacije 2022. godine veći broj ovih urbanističkih planova je prestalo da važe, tako da se može oceniti da se radi o manjem broju planskih dokumenata koji su na snazi, a doneti su pre 1993. godine.

- f. propisivanje obaveze za sve zgrade da nakon određenog vremena moraju da imaju Sertifikat o energetske svojstvima zgrade. Ova mera će doprineti boljoj pravnoj sigurnosti u pogledu kvaliteta izgradnje i prometa nepokretnosti, jer će se za svaku nepokretnost jasno i nedvosmisleno znati u pogledu troškova grejanja i hlađenja objekata, odnosno u pogledu troškova tekućeg i investicionog ulaganja za potrebe klimatizacije.

5) Koja promena se predlaže?

Izmenama i dopunama Zakona predložene su izmene usmerene ka daljem unapređenju elektronskog sistema (CEOP) za izdavanje građevinskih dozvola, uvođenjem novih funkcionalnosti i poboljšanjem postojećih (naročito uvođenje E-prostora, kojim postupak za izradu i izmenu planske dokumentacije postaje efikasniji i brži); uvođenju novih elemenata "zelene agende", ukidanju lex specialisa za linijske infrastrukturne objekte, otklanjanju kolizionih odredbi i njihovo međusobno usaglašavanje kroz paralelnu izmenu seta srodnih zakona, a naročito Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i Zakona o komunalnim delatnostima, formiranju Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, čime se deo nadležnosti sa državnog organa prenosi na Agenciju, prenosu dela ovlašćenja sa državnog organa na druga pravna lica i javne beležnike (izdavanje informacije o lokaciji), čime proces pribavljanja potrebnih akata za izgradnju postaje efikasniji, uvođenju glavnog državnog urbaniste (uvodi se stručno lice, imenovano od strane Vlade, koje će imati pored institucionalne pre svega ličnu odgovornost za sprovođenja postupaka pripreme, koordinacije i praćenja izrade planskih dokumenata. Ovo je sasvim drugačiji pristup u odnosu na tradicionalnu kolektivnu odgovornost u okviru rada komisija, tako da će biti tačno definisana pojedinačna odgovornost lica u ovim postupcima.), čime će dodatno biti uveden red u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja na teritoriji Republike Srbije, povećanju zaštite na zaštićenim prirodnim i kulturnim područjima, propisivanjem da Vlada donosi prostorni plan područja posebne namene (zbog značaja ovog prostora i uočenih nepravilnosti u donošenju urbanističkih planova od strane JLS, što je na nekim područjima dovelo do značajne devastacije prostora) i jačanju aktivnost jedinica lokalnih samouprava u oblasti planiranja i uređenja prostora propisivanjem o obaveznom donošenju planskih dokumenata na najmanje 70% građevinskog područja, čime se omogućava zakonita izgradnja i preventivno deluje na pojavu bespravne gradnje. Takođe, izmenama i dopunama Zakona predviđeno je ukidanje Zakona o konverziji uz naknadu. U periodu od 2010. godine do kraja 2022. godine, vrednost prihoda ostvarenih po osnovu naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine iznosi 3.645.334.435 dinara, što je 303,777,870 dinara godišnje. Pomenuti iznos je, u smislu doprinosa budžetu Republike Srbije, ne tako značajan. Uvođenje naknade za konverziju iz prava korišćenja u pravo svojine sprečilo je brojne investitore da na predmetnim površinama građevinskog zemljišta, sprovedu investicione poduhvate. Ukidanjem ovog Zakona oslobodile bi se značajne površine građevinskog zemljišta za izgradnju, što bi imalo pozitivan efekat na uvećanje vrednosti izvedenih građevinskih radova i rast BDP Republike Srbije. Ukupan očekivan neto efekat ove mere detljano je opisan u finansijskim i ekonomskim efektima.

Uvođenje e prostora biće predmet posebnog podzakonskog akta i posebnog dokumenta javnih politika. U okviru e prostora izvršiće se digitalizacija i horizontalno i vertikalno umrežavanje imalaca javnih ovlašćenja. Standardizovaće se prostorni podaci koje iz svog delokruga vode imaooci javnih ovlašćenja. Ovi podaci će biti u otvorenom formatu, tako da neće biti potrebna njihova dodatna obrada i generisanje, već specifično korišćenje u zavisnosti od vrste planskog dokumenta, a čitav postupak će biti transparentniji, jer će zainteresovana lica moći da ostvare neposredno uvid kao korisnici usluga e uprave.

Skrećemo pažnju na već dato obrazloženje oko posebnih specifičnih nadležnosti Agencije.

Poseban zadatak Agencije će biti potpuna digitalizacija planskih dokumenata, i uvođenje sistema e prostor, koji će biti definisan kako podzakonskim aktom, tako i posebnim dokumentima – Koncept politike o reformi e-Prostor (Koncept politike o reformi prostornog i urbanističkog planiranja u Republici Srbiji) (u daljem tekstu: Koncept reforme) je dokument javnih politika, kojim se planira reforma sistema produkcije i distribucije planskih dokumenata i drugih pravnih režima kojima se uređuje korišćenje prostora, uključujući i uslove izgradnje. Koncept reforme je bio na javnoj raspravi u aprilu 2022. godine, koja iz tehničkih razloga nije formalno završena, tako da će se po usvajanju predmetnih izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji ovaj dokument ponovo naći na javnoj raspravi. Koncept reforme se radi na osnovu čl. 16. i 38. Zakona o planskom sistemu Republike Srbije („Službeni glasnik RS“, broj 30/2018). Ovim konceptom će se posebno razraditi i dopuniti prethodno definisani:

- 1) Principi reforme
- 2) Trenutno stanje prostornog i urbanističkog planiranja u Republici Srbiji i kapaciteta za sprovođenje reforme
- 3) Podaci o planskim dokumentima i pravnom okviru relevantnom za izradu Koncepta reforme
- 4) Usporedna rešenja u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja
- 5) Definisane željene promene
- 6) Ciljevi reforme
- 7) Mere programa
- 8) Određenje načina izveštavanja o rezultatima
- 9) Informacije o sprovedenim konsultacijama
- 10) Informacija o propisima koje bi trebalo doneti odnosno izmeniti

Za bolje razumevanje e prostora dostavljamo dodatni kratak rezime.

#### E PROSTOR – KRATAK REZIME (SVRHA I CILJ)

Predmet projekta E prostor je uvođenje sistema elektronske razmene podataka između imalaca javnih ovlašćenja, u postupku pripreme planskih dokumenata. Neophodno je da svi planski dokumenti budu rađeni u digitalnom obliku, na ažurnim podlogama.

E prostor će omogućiti da se podaci iz katastra nepokretnosti digitalizuju, ažuriraju i omogućiti će se brža, lakša i efikasnija njihova obrada.

Takođe, projekat E prostor, predstavlja deo projekta E uprave gde će svi imaoци javnih ovlašćenja (javna preduzeća i komunalna preduzeća) u digitalnom obliku voditi svoje podatke, i u digitalnom obliku vršiti njihovu razmenu.

U okviru projekta E prostor će praktično postupak objedinjene procedure biti primenjen u postupku izrade planskih dokumenata.

Sušтина je da se postupak izrade planskih dokumenata skрати, između ostalog na način da se faza prikupljanja podataka i formiranje informacione osnove za izradu planova učini mnogo efikasnijim nego što je to do sada bio slučaj.

Učešće građana će takođe biti kvalitetnije, jer će građanima biti omogućen uvid u planske dokumente pored analognog (tradicionalnog načina uvida u štampane materijale) i na digitalan način, tako da će zainteresovana javnost i građani moći da podnose inicijative, primedbe i sugestije u digitalnom obliku na posebno uređenim i prilagođenim aplikacijama za internet.

Projektom E prostor će se omogućiti i kvalitetnije arhiviranje planske dokumentacije i njihova dostupnost svima, jer po usvajanju planskih dokumenata, planovi imaju snagu propisa i jednako dejstvo prema svima, tako da će projektom E prostor biti unapređen Centralni registar planskih dokumenata i olakšano korišćenje podataka iz planskih dokumenata.

Krajnji cilj je da se u okviru E prostora, objedine informacije iz Katastra nepokretnosti i planskih dokumenata, tako da ovi podaci budu javni i dostupni u elektronskom obliku na način da se za svaku katastarsku parcelu mogu dobiti informacije o mogućnostima i ograničenjima izgradnje, odnosno o zabrani izgradnje ukoliko se radi o zaštićenim područjima pod određenim režimima zaštite ili se radi o zemljištu na kojoj nije predviđena izgradnja.

Projekat E prostor predstavlja reformu u sistemu javne evidencije o nepokretnostima, kao i načinu i postupku izrade planskih dokumenata.

Realizacijom ovog projekta će se dodatno skratiti procedure, neće više biti potrebno izdavanje informacije o lokaciji (jer će ovi podaci biti javno dostupni), a građani će biti bolje informisani o mogućnostima i ograničenjima izgradnje, te će moći pravovremeno da reaguju ukoliko dođe do eventualnih zloupotreba i gradnje koja je u suprotnosti sa planskim dokumentom.

## E PROSTOR – DO SADA URAĐENO I PREDSTOJEĆE AKTIVNOSTI

Projekat E prostor je na predlog MGSI uvršćen u Vladin PROGRAM EKONOMSKIH REFORMI 2021 – 2023 (u okviru strukturne reforme: Unapređenje upravljanja prostornim razvojem u Republici Srbiji kroz uspostavljanje digitalne platforme E prostor; oblast: Istraživanje, razvoj i inovacije i digitalne transformacija).

Projekat E prostor je uvršten u akcioni plan Vlade.

U okviru RGZ-ovog projekta Investicione mape u saradnji sa NALED-om i RGZ-om pripremljena je radna verzija dokumenta javne politike „Koncept digitalizacije prostornog i urbanističkog planiranja“ (i započeta je javna rasprava u aprilu 2022. godine, koja nije dovršena i koju bi trebalo ponoviti po usvajanju izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji i formiranju Agencije za prostorno planiranje i urbanizam).

Projekat E prostor je predložen za finansiranje iz IPA fondova (pripremljena je radna verzija ToR-a)

Potrebno je obnoviti rad radne grupe od predstavnika NALED-a, RGZ-a, MGSI, kabineta premijerke, Agencije za prostorno planiranje i urbanizam, sa zadatkom završetka izrade reformskog dokumenta javne politike „Koncept digitalizacije prostornog i urbanističkog planiranja“

Finalizirati redigovani koncept, ponovo sprovesti javnu raspravu i uputiti na mišljenja resorima i usvajanje na Vladi

Definisati način finansiranja sprovođenja reforme i formirati radnu grupu za praćenje sprovođenja.

Novim zakonskim rešenjem, predviđeno je ukidanje *lex specialisa* za linijsku infrastrukturu, što je jedna od ključnih zamerki Evropske komisije EU u ovoj oblasti.

Jedan od proklamovanih ciljeva izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji jeste i usklađivanje propisa Republike Srbije sa propisima Evropske Unije, između ostalog i radi povećanje transparentnosti rada državne uprave i podsticanje primene savremenih, održivih koncepata u oblasti planiranja i uređenja prostora.

Naime, u izveštaju Evropske komisije za 2022. godinu konstatovano je da veliki broj izuzetaka od primene Zakona o javnim nabavkama predstavlja ozbiljan rizik od korupcije u javnim nabavkama. Zakonu o posebnim postupcima radi realizacije projekata izgradnje i rekonstrukcije linijskih infrastrukturnih objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju nedostaju jasnoća procedura odabira i transparentnost.

Prema ocenama Evropske komisije, Srbija je umereno pripremljena u oblasti javne nabavke. Zakon o posebnim postupcima radi realizacije projekata izgradnje i rekonstrukcije linijskih infrastrukturnih objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju ozbiljno ugrožava efikasno sprovođenje Zakona o javnim nabavkama. Sve veći broj izuzeća od primene Zakona o javnim nabavkama, u ukupnom iznosu od 67% (3,2 milijarde evra) kumulativne vrednosti ugovora o javnim nabavkama u 2021. godini, rizikuje nazadovanje u ovoj oblasti.

Preporuke Komisije iz 2021. godine i 2022. godine je da Srbija treba naročito da stavi van snage Zakon o posebnim postupcima radi realizacije projekata izgradnje i rekonstrukcije linijskih infrastrukturnih objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju i da obezbedi potpuno usklađivanje sa Direktivama EU o javnim nabavkama iz 2014. godine, tako što će se postarati da projekti koji se finansiraju iz javnih sredstava podležu postupcima javne nabavke; obezbedi da međuvladini sporazumi zaključeni sa trećim zemljama ne ograničavaju neopravdano konkurenciju i da budu u skladu sa osnovnim načelima javnih nabavki, u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom i pravnim tekovinama EU.

6) Da li je promena zaista neophodna i u kom obimu?

Da, u obimu koji je predložen predlogom izmena i dopuna Zakona. Predložene promene predstavljaju efikasnije organizovanje poslova na pripremi, koordinaciji i praćenju izrade planskih dokumenata u Republici. Osnivanje javne agencije za



prostorno planiranje i urbanizam je u skladu sa zakonom kojim je uređen rad javnih agencija. Ova agencija predstavlja pre svega stručno razvojnu agenciju, sa određenim regulatornim poslovima koji su definisani u okviru nadležnosti agencije (izdavanje potvrda o zelenim sertifikatima, izdavanje licenci za izradu planskih dokumenata, izdavanje informacije o lokaciji za potrebe izgradnje, izdavanje informacije o lokaciji za potrebe konverzije), kao i sa poverenim poslovima u pogledu stručne kontrole i kontrole usklađenosti dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja. Neophodna je promena iz razloga uvođenja elektronske razmene podataka između imalaca javnih ovlašćenja za potrebe izrade planskih dokumenata (E-prostor), u smislu da će agencija za prostorno planiranje i urbanizam biti nadležna institucija za vođenje Centralnog registra planskih dokumenata i sistema E-prostor.

Inače, opšta je ocena da je prethodna odluka o ukidanju prethodne agencije, bila ishitrena. Nešto slično je i kod zakona o konverziji, jer su se u praksi pokazali sasvim suprotni rezultati.

Po pravilu, javne agencije se osnivaju kako bi u određenom periodu sprovele odgovarajuće regulatorne reforme. Ovde se radi o stručno razvojnoj Agenciji, koja je u prethodnom periodu nastala od Republičkog zavoda za prostorno planiranje i urbanizam. Poslovi pripreme, koordinacije i praćenje izrade planskih dokumenata, vertikalne i horizontalne koordinacije, vođenje registara, izdavanje sertifikata i licenci, vođenje sistema e prostor zahtevaju posebno institucionalno organizovanje, što prevazilazi delokrug organa uprave čije se nadležnosti uređuju zakonom kojima se uređuje delokrug ministarstva.

Sa druge strane, Srbija je jedina zemlja u regionu i šire koja u periodu od 2014 do danas nije imala specijalizovanu republičku instituciju za poslove planiranja i uređenja prostora, tako da je i to jedan od pokazatelja da je odluka iz 2014. godine bila u suprotnosti sa aktuelnom praksom. Zemalja iz okruženja i u Evropi.

7) Na koje ciljne grupe će uticati predložena promena? Utvrditi i predstaviti ciljne grupe na koje će promena imati neposredan odnosno posredan uticaj.

Ciljne grupe na koje će uticati promena su privreda, prvenstveno sektor građevinske industrije, državna i lokalna administracija, građanstvo i društvo u celini.

8) Da li postoje važeći dokumenti javnih politika kojima bi se mogla ostvariti željena promena i o kojim dokumentima se radi?

Ne.

9) Da li je promenu moguće ostvariti primenom važećih propisa?

Da.

10) Kvantitativno (numerički, statistički) predstaviti očekivane trendove u predmetnoj oblasti, ukoliko se odustane od intervencije (*status quo*).

Odustajanje od primene izmena Zakona, uvažavajući trendove koji su aktuelni, dovela bi do negativnih efekata, prvenstveno po BDP Republike Srbije, budžet

Republike Srbije, opštu privrednu aktivnost, građevinsku industriju ali i blagostanje građana.

Tabela. Kretanje broja građevinskih dozvola

Период		Дозволе																				
Индикатор	Територија - НСТ	Врста грађевине	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
			Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно	Укупно
Број издатих грађевинских дозвола (Број)	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	Укупно	7519	7668	10438	12671	16477	19484	21944	22623	30177	29344										

**Индекси издатих грађевинских дозвола у Републици Србији**  
**Indices of issued building permits in the Republic of Serbia**

© 2021 = 100

	Број издатих дозвола Number of issued building permits				Бруто површина зграда Gross area of buildings		Станови према издатим дозволама Dwellings by issued building permits					
	укупно Total	зграде Buildings		остале грађевине Other constructions		укупно Total	нове New	број Number		корисна површина Utilised area		
		укупно Total	нове New	укупно Total	нове New			укупно Total	нове New	укупно Total	нове New	
2021												
XII	115,9	118,1	103,4	105,8	105,2	112,9	111,9	108,7	109,4	105,0	105,7	
2022 <sup>1)</sup>												
I	67,7	64,4	65,3	83,3	76,5	54,0	55,4	53,0	52,5	54,3	53,7	
II	79,3	75,2	88,0	99,3	94,1	114,1	113,3	117,6	118,8	110,3	111,6	
III	109,1	100,4	122,3	151,0	155,1	131,8	129,8	149,3	148,2	143,7	143,0	
IV	88,2	82,8	98,8	114,1	118,1	81,6	79,4	77,4	75,7	81,6	79,5	
V	93,4	90,5	109,0	107,4	115,3	107,8	108,1	126,0	125,6	124,2	123,8	
VI	87,0	82,0	97,6	111,1	111,7	119,3	108,6	124,2	124,4	121,7	122,4	
VII	94,2	92,7	105,7	101,6	111,7	122,5	117,2	119,9	117,4	125,3	122,9	
VIII	101,9	97,4	101,9	123,6	125,0	147,5	150,3	141,6	140,8	135,4	134,4	
IX	114,8	117,2	114,5	102,8	112,6	108,4	105,5	130,4	129,2	126,4	125,0	
X	118,9	121,8	104,0	104,9	114,1	99,8	99,4	100,9	100,9	101,8	101,2	
XI	110,6	112,6	98,5	100,9	107,1	105,2	105,2	113,6	112,3	110,8	109,8	
XII	101,8	98,2	100,9	119,5	123,5	119,4	117,3	126,3	120,7	118,9	113,9	
I-XII 2022	97,2	94,6	100,6	110,0	113,7	109,3	107,5	115,0	113,9	112,9	111,8	
I-XII 2021												

Kvantifikacija ovih efekata prikazana je kroz obrazloženje finansijskih i ekonomskih efekata.

11) Kakvo je iskustvo u ostvarivanju ovakvih promena u poređenju sa iskustvom drugih država, odnosno lokalnih samouprava (ako je reč o javnoj politici ili aktu lokalne samouprave)?

Predložena rešenja u svakom smislu prate pozitivnu praksu i savremene trendove na evropskom i globalnom nivou. Jedan od proklamovanih ciljeva **izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji jeste i usklađivanje propisa Republike Srbije sa propisima Evropske Unije, između ostalog i radi povećanje transparentnosti rada državne uprave i podsticanje primene savremenih, održivih koncepata u oblasti planiranja i uređenja prostora.**

Reforme zakona, u ovom kontekstu, su po svom zahvatu opsežne, a po svom sadržaju fokusirane na rešavanje konkretnih problema i sveobuhvatno unapređenje ambijenta u građevinskoj industriji.

Novim zakonskim rešenjem, **predviđeno je ukidanje lex specialisa za linijsku infrastrukturu, što je jedna od ključnih zamerki Evropske komisije EU u ovoj oblasti.**

**Posebno značajno mesto u izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji zauzimaju rešenja koja tretiraju pitanja „Zelene agende”, „Zelene transformacije”, energetske efikasnosti i održivosti.**

Naime, **Republika Srbija je potpisnica Deklaracije o zelenoj agendi** (Sofija, novembar 2020.godine), kojom su usvojene i prihvaćene preporuke o:

1. obnovljivim izvorima energije i zaštiti klime;
2. prelazu na cirkularnu ekonomiju;
3. smanjenju zagađenja vazduha, vode i zemljišta;
4. zaštiti biodiverziteta i ekosistema.

Poštujući ciljeve pomenute deklaracije, u skladu sa svojim nadležnostima, Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Republike Srbije, izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, omogućava primenu nekih od preporuka deklaracije, i to:

- **razvoj i podsticanje elektromobilnosti**, kao ekološki prihvatljivog vida saobraćaja;
- **podsticanje izgradnje postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora** kroz unapređenje i bliže definisanje odredbi za izgradnju ovih objekata (solarnih parkova, vetroelektana...);
- **smanjenje zagađenja vazduha, smanjenjem broja individualnih ložišta kroz uvođenje obaveza priključenja vlasnika zgrada na izgrađenu komunalnu infrastrukturu** (toplovode i gasovode);
- **unapređenje procesa upravljanja otpadom odredbama o kretanju i skladištenju građevinskog otpada**. S tim u vezi, izrađen je i podzakonski akt, a predstoji nam i normiranje o upotrebi recikliranog građevinskog materijala prilikom izgradnje novih objekata, uz napomenu da je donet pravilnik o struganom asfaltu čije su odredbe usaglašene sa MZŽS;
- **unapređenje postupaka povezanih sa kretanjem i skladištenjem građevinskog otpada;**
- **unapređenje procesa realizacije projekata izgradnje komunalne infrastrukture** poput postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda uvođenjem olakšanih procedura (primer projekat „Čista Srbija”);
- **regulisanje postupka potvrđivanja sertifikata zelene gradnje** koji će imati pozitivan uticaj na povećanu upotrebu ekoloških materijala i projektovanje, izgradnju i upotrebu objekata po međunarodno priznatim standardima. U Zakon je uneta sledeća odredba: „U cilju smanjenja emisije gasova sa efektom staklene bašte, korišćenja ekološki sertifikovanih građevinskih materijala i opreme, smanjenja produkcije otpada, korišćenja obnovljivih izvora energije, za sve nove zgrade preko 10.000 m2 bruto razvijene građevinske površine, po izdavanju upotrebne dozvole, pribavlja se sertifikat zelene gradnje”.
- **unapređenje stepena zaštite prirodnih i kulturnih dobara** odredbom kojom je predviđeno da Prostorni plan područja posebne namene, u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima, na predlog ministarstva, donosi Vlada. Ovo obezbeđuje veću zaštitu i kontrolu izgradnje na pomenutim prostorima, uz puno poštovanje preuzetih obaveza o procentu poljoprivrednog i šumskog zemljišta, broju, odnosno površini nacionalnih parkova i sl.

- **primenu Direktive Inspire**, kao dokumenta kojim se postavljaju osnovna pravila usmerena ka uspostavljanju Infrastrukture prostornih informacija u Evropskoj uniji, a u Srbiji se sprovodi kroz Nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka.
- **unapređenje upravljanja raspoloživim građevinskim zemljištem uspostavljanjem registra brownfield lokacija.** Naime, građevinsko zemljište, kao iscrpiv resurs, na kome se nalaze zapuštena industrijska postrojenja, se ponovo koristi, ne zauzimajući nove površine poljoprivrednog i šumskog zemljišta, a istovremeno se vrši remedijacija, rekultivacija i revitalizacija zemljišta na kojem se nalaze brownfield objekti.
- **unapređenje procesa povezanih sa sanacijom klizišta**, koja obuhvata sve radove kojima se vrši saniranje klizišta nastalih na građevinskom, šumskom, poljoprivrednom, putnom ili drugoj vrsti zemljišta. Ovi radovi obuhvataju raščišćavanje i otklanjanje nanosa nastalih kao posledica klizanja tla, projektovanje, obezbeđenje potrebne tehničke dokumentacije, potrebnih građevinskih uslova i izvođenje građevinskih radova potrebnih za sanaciju i zaštitu od pojave novog klizišta.
- uvođenje odredbi koje tretiraju pitanja **SEVESO postrojenje i SEVESO kompleksa** kao postrojenja i kompleksa koji mogu imati uticaj na životnu sredinu i određuju se u skladu sa propisima kojima se uređuje životna sredina.

Što se **oblasti energetske efikasnosti** tiče, odredbama Zakona direktno se transponuju član 12. i član 13. Direktive o energetskim performansama zgrada 2010/31/EU i predviđa izrada Nacionalne metodologije proračuna energetskih karakteristika zgrada, čime je napravljen značajan korak ka daljem unapređenju energetske efikasnosti.

Zakonske odredbe omogućavaju i dalje unapređenje standarda pristupačnosti objekata propisivanjem obaveznih tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, planiranja i izgradnje kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

Zakon podrazumeva primenu mera za unapređenje, podsticanje i obezbeđivanje dostupnosti elektronskim komunikacionim mrežama novih generacija, koje omogućavaju pružanje širokopojsnih servisa velikih brzina.

Dalje, bitno je napomenuti da je u osnovnim načelima Zakona propisano da se tehničkom dokumentacijom obezbeđuje da objekat u celini, odnosno u svakom posebnom delu bude pogodan za predviđenu upotrebu, kao i da u ekonomski prihvatljivom vremenu upotrebe objekat ispuni sledeće osnovne zahteve:

- 1) zahteve mehaničke otpornost i stabilnost;
- 2) zahteve bezbednosti u slučaju požara;
- 3) zahteve higijene, zdravlja i očuvanja životne sredine;
- 4) zahteve bezbednosti i pristupačnosti prilikom upotrebe;
- 5) zahteve zaštite od buke;
- 6) zahteve uštede energije i obezbeđenje termičkog komfora i
- 7) zahteve održivog korišćenje prirodnih resursa.

Objekti moraju biti projektovani, građeni i održavani na način da korišćenje prirodnih resursa bude održivo, a naročito da:

- 1) se omogućava ponovna upotreba ili reciklaža objekta, delova objekta ili građevinskog materijala nakon uklanjanja i
- 2) koriste ekološki prihvatljive sirovine ili sekundarni materijali u objektima.

Dakle, Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Republike Srbije se, u postupku formulisanja odredbi izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji pobrinulo da, saglasno svojim nadležnostima, ukaže na značaj i neophodnost primene savremenih koncepata i standarda povezanih sa „Zelenom agendom”, ekološki prihvatljivim vidovima transporta i održivosti.

**PRILOG 3:****Ključna pitanja za utvrđivanje ciljeva**

- 1) Zbog čega je neophodno postići željenu promenu na nivou društva? (odgovorom na ovo pitanje definiše se opšti cilj).

Kretanje makroekonomskih pokazatelja, posebno u oblasti građevinarstva, ukazuju na potrebu preduzimanja sistemskih mera koje će unaprediti opšti ambijent u oblasti planiranja i izgradnje.

- 2) Šta se predmetnom promenom želi postići? (odgovorom na ovo pitanje definišu se posebni ciljevi, čije postizanje treba da dovode do ostvarenja opšteg cilja. U odnosu na posebne ciljeve, formulišu se mere za njihovo postizanje).

Cilj predloženih izmena i dopuna Zakona jeste da se unaprede i skrate procedure čime se proces pribavljanja potrebnih akata za izgradnju čini efikasnijim. Takođe, ideja je da se prethodno navedeni cilj ostvari daljim unapređenjem elektronskog sistema (CEOP) za izdavanje građevinskih dozvola, uvođenjem novih funkcionalnosti i poboljšanju postojećih. Predmetne izmene i dopune Zakona ciljaju na povećanje efikasnost administracije prenosom dela ovlašćenja sa državnog organa na druga pravna lica i javne beležnike (izdavanje informacije o lokaciji). Cilj predloženih izmena jeste i povećanje odgovornosti ovlašćenih lica u postupcima izdavanja akta za izgradnju, kroz primenu odredbi o podnošenju prijave za prekršaj protiv odgovornih lica koja ne izdaju akta za izgradnju u zakonskim rokovima;

Ideja je da se unapređenjem regulative podstakne primena relevantnih savremenih koncepata zelene gradnje, što će doprineti unapređenju energetske efikasnosti objekata, povećanju značaja i primene koncepta elektromobilnosti i podsticanje izgradnji solarnih parkova.

Formiranjem Agencije za prostorno planiranje i uvođenjem glavnog državnog urbaniste, cilja se na dodatno uvođenje reda u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja na teritoriji Republike Srbije. Takođe, ideja je da se podstakne pojačana aktivnost jedinica lokalnih samouprava u oblasti planiranja i uređenja prostora propisivanjem o obaveznom donošenju planskih dokumenata na najmanje 70% građevinskog područja, čime se omogućava zakonita izgradnja i preventivno deluje na pojavu bespravne gradnje.

Još jedan značajan aspekt i cilj izmena i dopuna Zakona jeste povećanje zaštite na zaštićenim prirodnim i kulturnim područjima, propisivanjem da Vlada donosi prostorni plan područja posebne namene (zbog značaja ovog prostora i

uočenih nepravilnosti u donošenju urbanističkih planova od strane JLS, što je na nekim područjima dovelo do značajne devastacije prostora);

- 3) Da li su opšti i posebni ciljevi usklađeni sa važećim dokumentima javnih politika i postojećim pravnim okvirom, a pre svega sa prioriternim ciljevima Vlade?

Da.

1. Prioriterni cilj - 3.3. Unapređenje uslova za stanogradnju, saobraćajnu infrastrukturu i liberalizacija saobraćajnog režima. Ciljevi su prikazani u tabeli ispod:

Redni broj	Rezultati koji doprinose ostvarenju cilja	Nosilac	Naziv pokazatelja
------------	-------------------------------------------	---------	-------------------

Prioriterni cilj:		3.3. Unapređenje uslova za stanogradnju, saobraćajnu infrastrukturu i liberalizacija saobraćajnog režima	
3.3.2.	Skraćivanje procedure za izdavanje građevinske dozvole	MGSI	broj dana za izdavanje građevinske dozvole
3.3.5.	Uvođenje sertifikata zelene gradnje	MGSI	utvrđeni uslovi za dobijanje sertifikata
3.3.6.	Sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade - energetski pasoši (propisivanje obaveze i za nove i za stare zgrade)	MGSI	broj objekata za koje je izdat energetski pasoš

- 4) Na osnovu kojih pokazatelja učinka će biti moguće utvrditi da li je došlo do ostvarivanja opštih odnosno posebnih ciljeva?

Pokazatelji su definisani u tabeli ispod.

Redni broj	Rezultati koji doprinose	Nosilac	Naziv pokazatelja	Pokazatelj rezultata
------------	--------------------------	---------	-------------------	----------------------

	ostvarenju cilja			Jedinica mere	Početak vrednost (godina)	Ciljna vrednost (kraj 2023. godine)	Ciljna vrednost (kraj 2024. godine)	Ciljna vrednost (kraj 2025. godine)	Ciljna vrednost (kraj 2026. godine)
<b>Prioritetni cilj:</b> 3.3. Unapređenje uslova za stanogradnju, saobraćaju u infrastrukturu i liberalizacija saobraćajnog režima									
3.3.2	Skraćivanje procedure za izdavanje građevinske dozvole	MGSI	broj dana za izdavanje građevinske dozvole	broj	97 (2022.)	90	85	80	60
3.3.5	Uvođenje sertifikata zelene gradnje	MGSI	utvrđeni uslovi za dobijanje sertifikata	da/ne	ne (2022.)	da			
3.3.6	Sertifikat o energetskim svojstvima zgrade - energetski pasoši (propisivanje obaveza i za nove i za stare zgrade)	MGSI	broj objekata za koje je izdat energetski pasoš	broj (godišnje)	3.200 (2022.)	3,400	3,600	3,800	

**PRILOG 4:****Ključna pitanja za identifikovanje opcija javnih politika**

- 1) Koje relevantne opcije (alternativne mere, odnosno grupe mera) za ostvarenje cilja su uzete u razmatranje? Da li je razmatrana „*status quo*” opcija?

Predložena rešenja rezultat su razmatranja svih relevantnih opcija, za svako pojedinačno rešenje, uključujući i opciju „*status quo*”. Očito je da, uzimajući u obzir sve faktore koji utiču na građevinsku industriju, da prethodno opisani negativni trendovi, zahtevaju reakciju države, a najefikasnije sredstvo koje je državi na raspolaganju jeste Zakon i njegova izmena. S tim u vezi, predložena



zakonska rešenja targetiraju građevinsku industriju u više pravaca, što će u konačnom, prema oceni Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, doneti značajno unapređenje ključnih procesa povezanih sa građevinskom industrijom.

- 2) Da li su, pored regulatornih mera, identifikovane i druge opcije za postizanje željene promene i analizirani njihovi potencijalni efekti?

Odgovor je negativan.

- 3) Da li su, pored restriktivnih mera (zabrane, ograničenja, sankcije i slično) ispitane i podsticajne mere za postizanje posebnog cilja?

Da.

- 4) Da li su u okviru razmatranih opcija identifikovane institucionalno upravljačko organizacione mere koje je neophodno sprovesti da bi se postigli posebni ciljevi?

Da.

- 5) Da li se promena može postići kroz sprovođenje informativno-edukativnih mera?

Da.

- 6) Da li ciljne grupe i druge zainteresovane strane iz civilnog i privatnog sektora mogu da budu uključene u proces sprovođenja javne politike, odnosno propisa ili se problem može rešiti isključivo intervencijom javnog sektora?

Da.

- 7) Da li postoje raspoloživi, odnosno potencijalni resursi za sprovođenje identifikovanih opcija?

Da.

- 8) Koja opcija je izabrana za sprovođenje i na osnovu čega je procenjeno da će se tom opcijom postići željena promena i ostvarenje utvrđenih ciljeva?

Izabrana opcija je Izmena i dopuna Zakona o planiranju izgradnji. Opšta kretanja u oblasti građevinske industrije daju jasan signal da je donošenje odgovarajućih sistemskih rešenja kroz izmene i dopune Zakona neophodno.

**PRILOG 5:****Ključna pitanja za analizu finansijskih efekata**

- 1) Kakve će efekte izabrana opcija imati na javne prihode i rashode u srednjem i dugom roku?

Izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji koje za cilj imaju **unapređenje elektronskog sistema (CEOP) za izdavanje građevinskih dozvola, prenos dela ovlašćenja sa državnog organa na druga pravna lica i javne beležnike (izdavanje informacije o lokaciji) i rešavanje pitanja tzv. „ćutanja administracije“**, za posledicu imaju unapređenje i pojednostavljenje procedura, što će prema proceni dovesti **do skraćenja vremena rešavanja podnetih zahteva za 15%**, a posledično i do povećanja obima izdatih građevinskih i upotrebnih dozvola. Naime, prema raspoloživim informacijama, prosečno vreme trajanja procesa izdavanja građevinskih dozvola kreće se u rasponu od 85 do 90 dana. Proces izdavanja lokacijskih uslova u okviru pomenutog postupka u proseku traje 33 dana. Prenosom ovlašćenja za izdavanje lokacijskih uslova, unapređenjem sistema CEOP, ali i uvođenjem mera koji rešavaju pitanja ćutanja administracije, procena je da će proces izdavanja lokacijskih uslova biti skraćen za 13.5 dana. Posledično, navedeno skraćenje dovešće do povećanja broja izdatih građevinskih dozvola na godišnjem nivou za oko 5.250 dozvola, dok će se broj izdatih upotrebnih dozvola povećati za oko 630. Povećan broj izdatih građevinskih dozvola dovodi do povećanja obima građevinskih radova za **1,220,000 m<sup>2</sup>**. *(Procena je da će izmene i dopune Zakona dovesti do skraćenja vremena izvršenja procedura za 15%. Navedena procena povezana je sa predviđenim unapređenjima elektronskog sistema (CEOP) za izdavanje građevinskih dozvola, uvođenjem novih: a) funkcionalnosti i poboljšanjem postojećih (naročito uvođenje E-prostora, kojim postupak za izradu i izmenu planske dokumentacije postaje efikasniji i brži), b) kriterijuma u pogledu nadležnosti, odnosno poveravanju nadležnosti za izdavanje građevinskih dozvola, v) pravnih instituta u pogledu ćutanja administracije, kako u pogledu pripreme koordinacije, praćenju izrade planskih dokumenata, tako i u pogledu postupanja u okviru objedinjene procedure; g) softverskih unapređenja i tehničkih poboljšanja postojećih aplikacija u CEOP-u, na osnovu dosadašnjeg iskustva na radu i održavanju ovog sistema.*

*Saglasno navedenom, procenjen obim skraćenja je  $99.5 \text{ dana} * 15\% = 14.93 \text{ dana}$ . Novo vreme trajanja izvršenja procedure je  $99.5 - 14.93 \text{ dana} = 84.57 \text{ dana}$ . Prosečan broj izdatih građevinskih dozvola na nivou jedne godine je 29.697. Broj radnih dana u toku godine je 260. Procena je da dnevno, na nivou Republike, bude izdato 114.22 građevinske dozvole. Ubrzanje vremena izvršenja procedura za 14.93 dana, povećaće broj izdatih dozvola na dnevnom nivou na 134.38. Na nivou godine, broj izdatih dozvola će se povećati na 34,938 odnosno povećanje od 5.242 građevinskih dozvola*

*dozvola godišnje. Prosečna površina objekta po jednoj građevinskoj dozvoli iznosi 232.79 m<sup>2</sup>, pa je procenjeno povećanje površina koje će biti predmet izgradnje 1,220,299 m<sup>2</sup>).*

Pomenuto povećanje obima izdatih građevinskih i upotrebnih dozvola, rezultiraće **porastom republičkih prihoda** po osnovu **taksi za izdavanje lokacijskih uslova, građevinskih dozvola i upotrebnih dozvola** u iznosu od **68,253,905 dinara** godišnje.

Povećanje površine novoizgrađenih objekata za procenjenih 1,220,000 m<sup>2</sup>, dovodi do **povećanja budžetskih prihoda** po osnovu **PDV na promet nekretnina, u iznosu od 21,507,772,701 dinara i poreza na dobit pravnih lica**, ostvarenoj po osnovu prometa nekretnina za **6,917,582,807 dinara**. Procenjena vrednost povećanja budžetskih prihoda po **osnovu godišnjeg poreza na imovinu**, na ime novoizgrađenih kvadrata, iznosi **645,233,181 dinara**.

Procenjeno je da će za izgradnju dodatnih površina biti angažovano 24,406 radnika, što će, po osnovu **poreza i doprinosa na zarade** obezbediti godišnji prihod od procenjenih **12,276,746,483 dinara**.

Prenosom dela ovlašćenja sa državnog organa na druga pravna lica i javne beležnike (izdavanje informacije o lokaciji), umanjice se prihod za procenjenih **105,495,000 RSD godišnje**.

Izmenama i dopunama Člana 102. Zakona o planiranju i izgradnji dolazi do ukidanja **konverzije uz naknadu određenoj kategoriji lica**, i ista će se, u buduće, sprovesti **bez naknade**. Pravo svojine na katastarskoj parceli upisuje se u korist lica koje je upisano kao vlasnik objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli, odnosno lica koje je upisano kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli na neizgrađenom građevinskom zemljištu, osim za:

- 1) lica čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;
- 2) zemljoradničke i stambene zadruge i
- 3) lica na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02)
- 4) društvena preduzeća;

Za lica u tačkama 1) i 2) ovog člana, sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno posebnim propisima.

Za lica iz tačke 3) ovog člana sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno po okončanju sukcesije u skladu sa

Aneksom G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02).

Za lica iz tačke 4) ovog člana, sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno po okončanju svojinske transformacije tih lica. **Bitno je napomenuti da, prema raspoloživim informacijama, u ovu grupu spadaju svega tri preduzeća (društveno preduzeće Elnos-turs za turizam sa potpunom odgovornošću, društveno preduzeće za poljoprivrednu proizvodnju Branko Gleđa i preduzeće za turizam, saobraćaj i trgovinu Plana-turs doo).**

Procenjeno je da će isto dovesti do "oslobađanja" odgovarajućeg obima građevinskog zemljišta za izgradnju, što potencijalno, **u dugom roku**, može dovesti do izgradnje objekata površine oko **15,000,000 m<sup>2</sup>**. (*procenjeno je da na teritoriji Republike Srbije postoji 5,000 ovakvih lokacija, a na kojima je moguće aproksimativno izgraditi objekte prosečne površine po 3,000m<sup>2</sup>, što ukupno daje 15,000,000 m<sup>2</sup>*). Posledično, to će dovesti do povećanja broja izdatih lokacijskih uslova, građevinskih dozvola i upotrebni dozvola, a samim tim i **prihoda po osnovu taksi** za procenjenih **181,550,000 dinara**. Procenjena vrednost potencijalnih prihoda po osnovu **PDV na promet novoizgrađenih nekretnina, u dugom roku, iznosi oko 264,375,000,000 dinara**, dok procenjeni **prihodi po osnovu Porez na dobit pravnih lica iznose 84,600,000,000 dinara**. Uz pretpostavku izgradnje 15,000,000 m<sup>2</sup>, prihodi po osnovu godišnjeg poreza na imovinu iznosili bi oko **79,312,500,000 dinara**. **Izgradnja objekata** prethodno pomenute površine, **zaposlila bi oko 300,000 građevinskih radnika**, što bi dovelo do povećanja prihoda po osnovu poreza i doprinosa na zarade za **20,621,250,000 dinara**. Aproksimacija je da će **ukidanje naknade za konverziju**, za predmetnu površinu građevinskog zemljišta, uticati **na umanjenje potencijalno ostvarivog prihoda po osnovu naknade za konverziju za 287,828,000,000 dinara**. **U konačnom, procenjeni neto efekat na prihode po osnovu ukidanja Zakona o konverziji iznosi pozitivnih 161,262,300,000 RSD.**

**Bitno je napomenuti da, u periodu od 2010. godine do kraja 2022. godine, vrednost prihoda ostvarenih po osnovu naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine iznosi 3.645.334.435 dinara.**

Izmenama i dopunama člana 91. Zakona o planiranju i izgradnji predviđeno je da svi vlasnici objekata na teritoriji, odnosno na delu teritorije jedinice lokalne samouprave koji je komunalno opremljen za građenje i korišćenje, a naročito koji ima postojeću infrastrukturu vododovoda, kanalizacije, gasovoda i daljinskog grejanja, **dužni su da se priključe na postojeću infrastrukturu, u zavisnosti od namene objekta**. Ova obaveza važi za sve, osim za vlasnika objekta koji dostavi dokaz da će za proizvodnju električne energije, odnosno grejanje i hlađenje objekta koristiti obnovljive izvore energije. **Propisivanje**

navedene obaveze direktno utiče na povećanje broja korisnika komunalnih usluga, odnosno prihoda pružaoca komunalnih usluga, i to po dva osnova: 1) naknade za priključenje na infrastrukturu i 2) naplate pružanja usluge.

Uzimajući u obzir procenu broja postojećih objekata na teritoriji Republike Srbije, koji nisu priključeni na infrastrukturu, a koji se nalaze na teritoriji jedinica lokalne samouprave koja je komunalno opremljena, i iznos prosečne naknade za priključenje na postojeću infrastrukturu, **procena je da će javna preduzeća, po osnovu naknade za priključenje, prihodovati dodatnih 9,869,462,369 dinara.** Takođe, uzimajući u obzir procenjen broj prethodno opisanih objekata i prosečnu godišnju cenu pružanja komunalnih usluga, procenjeno je da će, po osnovu povećanja broja korisnika i naplate pružanja usluga, **doći do povećanja prihoda javnih komunalnih preduzeća od 4,058,998,020 dinara,** na godišnjem nivou.

Istim članom je predviđeno da se priključenje objekata na infrastrukturu od strane privrednog društva čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave vrši se **uz naknadu stvarnih troškova nabavke opreme, uređaja, materijala i radova koji nastaju prilikom priključenja korisnika. Umanjenje nivoa naknade, na nivo stvarnih troškova nabavke opreme, uređaja, materijala i radova koji nastaju prilikom priključenja, podsticajno će delovati na privredna društva iz prethodno pomenute grupe da se priključe na postojeću infrastrukturu. Isto će povećati prihode javnih komunalnih preduzeća po osnovu naknade za priključenje i prihode po osnovu pružanja usluga.**

Analizirajući finansijske efekata izmena i dopuna Zakona koje se tiču uvođenje **novih elemenata "zelene agende"**, posebno odredbe kojom investitor objekta za koji je izdat sertifikat zelene gradnje, ima pravo na **umanjenje obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u visini od 10%** u odnosu na ukupno određeni iznos doprinosa, evidentno je da, u kratkom i srednjem roku, ova mera dovodi **do umanjenja prihoda lokalnih samouprava, po ovom osnovu. Procenjeno je da će ukupno umanjenje prihoda, na godišnjem nivou, iznositi 11,827,787,460 dinara.** **Ipak, očekuje se da će, u dugom roku, ukupni benefiti (finansijskog i ekonomskog tipa) uvođenja elemenata „zelene agende” i podsticanja zelene gradnje, prevazići pomenuto umanjenje prihoda.**

- 2) Da li je finansijske resurse za sprovođenje izabrane opcije potrebno obezbediti u budžetu, ili iz drugih izvora finansiranja i kojih?

U određenoj meri da.



3) Kako će sprovođenje izabrane opcije uticati na međunarodne finansijske obaveze?

Nema efekata.

4) Koliki su procenjeni troškovi uvođenja promena koji proističu iz sprovođenja izabrane opcije (osnivanje novih institucija, restrukturiranje postojećih institucija i obuka državnih službenika) iskazani u kategorijama kapitalnih troškova, tekućih troškova i zarada?

**Iako se formiranjem Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, čime se deo nadležnosti sa državnog organa prenosi na Agenciju, formira samostalna organizacija koja vrši javna ovlašćenja, činjenica da ista preuzima određene nadležnosti državnog organa ukazuje da će doći do redistribucije kadrova između pomenutih organa, što posledično govori da neće doći do drastičnog povećanja broja državnih službenika. Dakle, potencijalni finansijski efekti na rashodnoj strani budžeta, po ovom osnovu, su zanemarljivi. U okviru budžetskih sredstava za 2023. godinu (razdeo 22 Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, glava 22.0 Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, program 1101 uređenje i nadzor u oblasti planiranja i izgradnje, funkcija 620 razvoj zajednice, programska aktivnost 0001 podrška izradi prostornih i urbanističkih planova) izdvojena su sredstva u ukupnom iznosu od 378.409.000 RSD. Ova sredstva su raspoređena u okviru ekonomskih klasifikacija 411, 412, 415, 423, 463, 511, za plate, dodatke i naknade zaposlenih (zarade), socijalne doprinose na teret poslodavca, naknade troškova za zaposlene, usluge po ugovoru, transferi ostalim nivoima vlasti, zgrade i građevinske objekte (sredstva za izradu planskih dokumenata). Predmetnim nacrtom Zakona predlaže se da Agencija preuzima zaposlene i postavljena lica u Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koji rade na poslovima iz nadležnosti Agencije, predmete, arhivu i drugu stručnu dokumentaciju koja se odnosi na poslove iz nadležnosti Agencije, kao i opremu, sredstva za rad i druga sredstva koja je koristilo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u obavljanju navedenih poslova. Do početka rada Agencije poslove iz nadležnosti Agencije obavlja ministarstvo nadležno za polove prostornog planiranja i urbanizma. U tom smislu, neće biti troškova u pogledu osnivanja i opremanja Agencije. Agencija će u skladu sa zakonom kojim je uređen rad javnih agencija i u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji biti finansirana iz budžeta, prihoda koje ostvari obavljanjem poslova iz svoje nadležnosti, donacija, priloga i sponzorstva domaćih i stranih pravnih i fizičkih lica, drugih izvora, u skladu sa zakonom. Na program rada i finansijski plan Agencije Vlada daje saglasnost, tako da će sredstva za rad biti namenski određena u**

**skladu sa višegodišnjim projekcijama budžeta. Uvođenje Glavnog republičkog urbaniste neće uticati na budžet, imajući u vidu da će ove poslove obavljati direktor Agencije, kao i da su za potrebe stručne kontrole i kontrole usklađenosti dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja izdvojena odgovarajuća sredstva.**

5) Da li je moguće finansirati rashode izabrane opcije kroz redistribuciju postojećih sredstava?

Da, moguće je.

6) Kakvi će biti efekti sprovođenja izabrane opcije na rashode drugih institucija?

Nema značajnih efekata po ovom osnovu.

**PRILOG 6:****Ključna pitanja za analizu ekonomskih efekata**

- 1) Koje troškove i koristi (materijalne i nematerijalne) će izabrana opcija prouzrokovati privredi, pojedinoj grani, odnosno određenoj kategoriji privrednih subjekata?

Izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji koje za cilj imaju **unapređenje i pojednostavljenje procedura** dovešće do povećanja obima građevinskih radova za 1,220,000 m<sup>2</sup>, što će doprineti rastu vrednosti izvedenih građevinskih radova za **99,784,680,225 dinara**. Po osnovu prometa nekretnina, privredni subjekti će ostvariti procenjeni profit od **69,175,828,073 dinara**.

**Procenjen broj novozaposlenih iznosi 24,406 radnika, kojima će, na ime zarada, biti isplaćeno procenjenih 18,887,302,284 dinara.**

Prenos nadležnosti izdavanja informacije o lokaciji na **javne beležnike i druga pravna lica doprineće porastu prihoda ovih pravnih lica za procenjenih 105,495,000 dinara godišnje**. (Intencija zakonodavca je da javni beležnici i PD sa šifrom 71.11 uz prethodno ispunjene uslove koji će biti propisani podzakonskim aktom moći će da izdaju informaciju o lokaciji bez obzira na nadležnost (JLS, AP, RS). Uslove za izdavanje, način i postupak izdavanja, kao i sadržina informacije o lokaciji biće predmet podzakonskog akta. Uslove za izdavanje potvrde, način i postupak izdavanja potvrde, kao i sadržina potvrde zelenog sertifikata (potvrđivanje zelenog sertifikata) biće predmet podzakonskog akta.)

**Ukidanja Zakona o konverziji uz naknadu određenoj kategoriji lica tiče, aproksimativno će dovesti do "oslobađanja" odgovarajućeg obima građevinskog zemljišta za izgradnju, što potencijalno, u dugom roku, može dovesti do izgradnje objekata površine oko 15,000,000 m<sup>2</sup>. Uz pretpostavku da će tržišni uslovi biti takvi da podstaknu građevinski sektor da se predmetna izgradnja ostvari u punom obimu, procena je da će ista, u dugom roku, dovesti do rasta vrednosti izvedenih građevinskih radova za 1,233,750,000,000 dinara. Prodaja pomenutih objekata, za rezultat će imati uvećanje dobiti privrednih subjekata za 846,000,000,000 dinara.**

Aproksimacija je da će izgradnja objekata ovog obima direktno i indirektno uposliti oko **300,000 radnika, kojima će, na ime zarada, biti isplaćeno procenjenih 628,155,000,000 dinara**.



**Što se obaveze pribavljanja polise osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova tiče**, osiguravajuća društva imaju različite kriterijume za sagledavanje rizika i obračunavanje premije u zavisnosti od vrste građevinskih projekata. Za stambene i poslovne objekte, **premije se kreću od 0,2% do 0,3% od vrednosti radova**. Premija osiguranja zavisi od vrednosti projekta, vrste radova, kao i od dužine trajanja radova.

Što se troškova povezanih sa sertifikatom zelene gradnje tiče, troškove možemo podeliti na one koji su neposredno povezani sa troškovima izgradnje i administrativne troškove pribavljanja sertifikata. U proseku, izgradnja zelene zgrade koštaće 2% više ali će investitoru doneti 14 – 19% uštede operativnih troškova zbog manje potrošnje energije i ostalih resursa. Osim navedenog, zelena gradnja sa sobom nosi i druge finansijske prednosti kao što su veća vrednost imovine, veći prihod od zakupnine, stopa popunjenosti objekata zbog tražnje je veća i generalno produktivnost je veća. Takođe, objekti izgrađeni po principima zelene gradnje stvaraju kvalitetniji ambijent za život i rad ljudi i imaju manji ili nulti negativni efekat na životnu sredinu. U cilju smanjenja emisije gasova sa efektom staklene bašte, korišćenja ekološki sertifikovanih građevinskih materijala i opreme, smanjenja produkcije otpada, korišćenja obnovljivih izvora energije, za sve nove zgrade preko 10.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, po izdavanju upotrebne dozvole, uvedena je obaveza pribavljanja sertifikata zelene gradnje. U cilju podsticanja zelene gradnje investitor objekta za koji je izdat sertifikat zelene gradnje, ima pravo na umanjenje obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u visini od 10% u odnosu na ukupno određeni iznos doprinosa.

Sertifikat zelene gradnje je potvrda izdata od strane međunarodnog sistema za sertifikaciju zelenih zgrada, kojim se verifikuje da je objekat ispunio zadate kriterijume i služi za ocenjivanje kvaliteta i stepena ispunjenosti kriterijuma zelene gradnje;

Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije izdaje odnosno potvrđuje sertifikate zelene gradnje.

Vlada/Ministar, podzakonskim aktom, prema klasi i nameni objekta, propisuje vrstu međunarodnih komercijalnih sistema sertifikacije zelene gradnje koje je moguće primeniti, vrstu objekata i rok u kome je obavezno pribavljanje i priznavanje sertifikata zelene gradnje, sadržinu zahteva za utvrđivanje ispunjenosti tih uslova, postupak priznavanja sertifikata zelene gradnje, kao i izgled i sadržinu rešenja kojim se priznaje sertifikat zelene gradnje.

Dakle, imajući u vidu da će detalji povezani sa administrativnim postupkom dobijanja sertifikata zelene gradnje biti utvrđeni podzakonskim aktom koji će biti donet po usvajanju izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji,

precizna procena administrativnih troškova nije moguća, ali je gotovo izvesno da troškovi neće biti značajno veći od administrativnih troškova povezanih sa sličnim procesima propisanim od strane Republike Srbije.

Dakle, uz ispunjenje niza uslova povezanih sa opštim privrednim kretanjima, tržištem itd....potencijalni maksimalni pozitivni efekti ove odredbe Zakona su ogromni.

- 2) Da li izabrana opcija utiče na konkurentnost privrednih subjekata na domaćem i inostranom tržištu (uključujući i efekte na konkurentnost cena) i na koji način?

Nema efekata.

- 3) Da li izabrane opcije utiču na uslove konkurencije i na koji način?

Nema efekata.

- 4) Da li izabrana opcija utiče na transfer tehnologije i/ili primenu tehničko-tehnoloških, organizacionih i poslovnih inovacija i na koji način?

**Uvođenje novih elemenata "zelene agende" u Zakon, imaće uticaj na povećanu primenu savremenih inovativnih rešenja zelene gradnje, što doprinosi očuvanju životne sredine, implementaciji koncepta održivog razvoja, povećanoj energetskej efikasnosti.**

Zelena gradnja u Srbiji u usponu je poslednjih godina. Zainteresovanost investitora u Srbiji za zelenu gradnju se povećava i očekuje se rast tog sektora. Ona je važna jer je **udeo zgradarstva u emisiji CO2 na globalnom nivou veći od 30 odsto.**

Podaci o sertifikovanim zelenim zgradama u Srbiji pokazuju da je prva zgrada registrovana za sertifikaciju 2010. godine po sistemu LEED, dok je prvi sertifikat dobila zgrada „Bluecenter“ u Beogradu 2013. godine po sistemu BREEAM.

Od tada se uočava konstantan rast broja sertifikovanih zgrada, tako da ih danas ima između 40 i 50. Do pre nekoliko godina, većina ovih zgrada je bila locirana na Novom Beogradu, ali se u poslednje vreme uočava njihov trend i u drugim gradovima.

Govoreći o tome koliko se zelenih zgrada gradi, 2020. godina bila rekordna godina i tada je uručeno 12 sertifikata. U januaru 2022. godine uručeno je osam novih sertifikata. U Srbiji je, interesovanje za zelene zgrade krenulo sa komercijalnim – poslovnim zgradama i tržnim centrima. Danas je sve više

industrijskih projekata koji idu na sertifikaciju, i time su, pokrivene tri glavne grupe koje su zaslužne za razvoj modernih zelenih zgrada u Srbiji.

Primenom principa zelene i održive gradnje vlasnici objekta svojim zakupcima, zaposlenima i kupcima pružaju zdraviji, komforniji i održivi objekat za boravak.

Kada se govori o zelenim zgradama, neizostavna tema su troškovi i da li je investicija veća.

**Činjenica je da postoji dodatni trošak za sertifikaciju zelenih zgrada. Potrebno je pokriti troškove registracije, sertifikacije, konsultanata i investicije na unapređenju objekta, kako bi se zadovoljili standardi dobre prakse.** Ipak, dugoročno posmatrano, uštede tokom perioda eksploatacije mogu brzo da otplate inicijalne investicione troškove. **U tom kontekstu, uvećana investicija se praktično vrati već u prvoj godini.** Postoje primeri iz prakse gde se primenom principa zelene gradnje grade zgrade koje manje koštaju i imaju niže eksploatacione troškove. Zelena zgrada ne mora nužno da bude i skuplja zgrada, ukoliko se analizira i projektuje na ispravan način.

Inače, pre gotovo dve decenije rodila se ideja „zelene” gradnje sa ciljem koji je zasnovan na promociji održivosti u arhitekturi. Prevazilaženje novih izazova u građevinarstvu, **sa posebnim akcentom na očuvanju resursa i energije, rezultiralo je novim materijalima, pametnijim ulaganjem i izgradnjom koja ima za cilj stvaranje kvalitetnijeg životnog okruženja i dugoročno očuvanje prirodnih resursa.**

Proizvodnja energije u zgradama iz obnovljivih izvora energije, poput solarne, energije vetra i biomase, pomaže pri izbegavanju zagađenja vazduha i vode. Obnovljivi izvori energije smanjuju kisele kiše, smog, klimatske promene i probleme sa ljudskim zdravljem uzrokovanim zagađenjem prirodne sredine.

**Finansijske uštede pri zelenoj gradnji su značajne, naročito sa stanovišta brige o energetske efikasnosti, koja se postiže pravilnom i adekvatnom termoizolacijom i zaptivnošću prostora.**

Izbor građevinskog materijala, energetska efikasna stolarija, uređaji, rasveta i druga oprema takođe doprinose uštedi i održavanju mesečne potrošnje energije na niskom nivou. Uz rastuće cene energije i potrošnju neobnovljivih izvora, energetske efikasne dom je imovina koju svi možemo ceniti u godinama koje dolaze.

ПРЕГЛЕД ФИНАНСИЈСКИХ БЕНЕФИТА ЗЕЛЕНЕ ГРАДЊЕ			
#	Фазе	Трошкови	Бенефити
<b>Дизајн фаза</b>			
1	Сертификација	додатних 1,083,350 динара до 3,250,050 динара	
<b>Фаза изградње</b>			
1	LEED сертификован објекат	0% до 1% већи	
2	LEED сребрни	2% до 3% већи	
3	LEED златни	2% до 8% већи	
4	LEED платинасти	6% до 10% већи	
5	Просечно додатни трошак	2%	
<b>Оперативни трошкови</b>			
1	Потрошња енергије		мањи од 25% до 50%
2	Потрошња воде		мањи од 11% до 40%
3	Трошкови одржавања		мањи око 12%
4	Просечно нижи трошкови	14% до 19%	
<b>Остали бенефити</b>			
1	Вредност некретнине		7% до 18% већа
2	Приходи по основу закупа		5% до 12% већи
3	Продуктивност		5% већа

**U proseku, izgradnja zelene zgrade koštaće 2% više ali će investitoru doneti 14 – 19% uštede operativnih troškova zbog manje potrošnje energije i ostalih resursa. Osim navedenog, zelena gradnja sa sobom nosi i druge finansijske prednosti kao što su veća vrednost imovine, veći prihod od zakupnine, stopa popunjenosti objekata zbog tražnje je veća i generalno produktivnost je veća.**

Dakle, sertifikat zelene gradnje je potvrda izdata od strane međunarodnog sistema za sertifikaciju zelenih zgrada, kojim se verifikuje da je objekat ispunio zadate kriterijume i služi za ocenjivanje kvaliteta i stepena ispunjenosti kriterijuma zelene gradnje;

Predlogom izmena i dopuna Zakona, Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije izdaje odnosno potvrđuje sertifikate zelene gradnje.

Vlada/Ministar, podzakonskim aktom, prema klasi i nameni objekta, propisuje vrstu međunarodnih komercijalnih sistema sertifikacije zelene gradnje koje je moguće primeniti, vrstu objekata i rok u kome je obavezno pribavljanje i priznavanje sertifikata zelene gradnje, sadržinu zahteva za utvrđivanje ispunjenosti tih uslova, postupak priznavanja sertifikata zelene gradnje, kao i izgled i sadržinu rešenja kojim se priznaje sertifikat zelene gradnje.

Dakle, detalji povezani sa administrativnim postupkom dobijanja sertifikata zelene gradnje biti utvrđeni podzakonskim aktom koji će biti donet po usvajanju izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji

**Rešenja povezana sa elektromobilnošću ukazuju na značaj i potrebu razvoja ovog segmenta, u saobraćajnom i urbanističkom smislu.**

- 5) Da li izabrana opcija utiče na društveno bogatstvo i njegovu raspodelu i na koji način?

**Potencijalni ekonomski efekti ovog Zakona mogu imati pozitivne posledice na rast BDP proizvoda Srbije, nacionalnog dohotka i nacionalnog dohotka per kapita, samim tim i na ukupno društveno bogatstvo. Posebne benefite mogu ostvariti zaposleni u građevinskoj industriji i granama povezanim sa građevinskom industrijom.**

Izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji koje za cilj imaju **unapređenje i pojednostavljenje procedura** dovešće do povećanja obima građevinskih radova za 1,220,000 m<sup>2</sup>, što će doprineti rastu vrednosti izvedenih građevinskih radova za **99,784,680,225 dinara**. Po osnovu prometa nekretnina, privredni subjekti će ostvariti procenjeni profit od **69,175,828,073 dinara**.

**Procenjen broj novozaposlenih iznosi 24,406 radnika, kojima će, na ime zarada, biti isplaćeno procenjenih 18,887,302,284 dinara.**

Prenos nadležnosti izdavanja informacije o lokaciji na **javne beležnike i druga pravna lica doprineće porastu prihoda ovih pravnih lica za procenjenih 105,495,000 dinara godišnje.**

**Ukidanja Zakona o konverziji uz naknadu određenoj kategoriji lica tiče, aproksimativno će dovesti do "oslobađanja" odgovarajućeg obima građevinskog zemljišta za izgradnju, što potencijalno, u dugom roku, može dovesti do izgradnje objekata površine oko 15,000,000 m<sup>2</sup>. Uz pretpostavku da će tržišni uslovi biti takvi da podstaknu građevinski sektor da se predmetna izgradnja ostvari u punom obimu, procena je da će ista, u dugom roku, dovesti do rasta vrednosti izvedenih građevinskih radova za 1,233,750,000,000 dinara. Prodaja pomenutih objekata, za rezultat će imati uvećanje dobiti privrednih subjekata za 846,000,000,000 dinara.**

Aproksimacija je da će izgradnja objekata ovog obima direktno i indirektno uposliti oko 300,000 radnika, kojima će, na ime zarada, biti isplaćeno procenjenih **628,155,000,000 dinara**.

- 6) Kakve će efekte izabrana opcija imati na kvalitet i status radne snage (prava, obaveze i odgovornosti), kao i prava, obaveze i odgovornosti poslodavaca?

Nema efekata.

## PRILOG 7:

### **Ključna pitanja za analizu efekata na društvo**

- 1) Kolike troškove i koristi (materijalne i nematerijalne) će izabrana opcija prouzrokovati građanima?

**Nema efekata po osnovu troškova. Aproksimacija je da će povećanje izgrađenih površina direktno i indirektno uposliti oko 324,406 radnika, kojima će, na ime zarada, biti isplaćeno procenjenih 647,042,302,284 dinara.**

Što se nematerijalnih benefita tiče, Zakonskim rešenjima dodatno se uvodi red u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja na teritoriji Republike Srbije što će **po više osnova dovesti do poboljšanja kvaliteta života ljudi. Takođe, uvođenje elemenata Zelene agende za rezultat ima poboljšanje kvaliteta života građana usled poboljšanja kvaliteta životne sredine, smanjenog zagađenja i pozitivnog uticaja na zdravlje ljudi. Dalje, uvođenjem odredbi koje tretiraju pitanja zaštite na zaštićenim prirodnim i kulturnim područjima, uvođenjem odredbi kojima je predviđeno da Vlada donosi prostorni plan područja posebne namene sprečava se devastacije prostora, što takođe ima pozitivne efekte na život građana.**

**O sertifikatu o energetske svojstvima zgrad.** U pitanju je dokument koji prikazuje energetska svojstva zgrade, ima propisani sadržaj, izgled, uslove i način izdavanja i izdat je kroz Centralni registar energetskih pasoša (CREP) koji vodi Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

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

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

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje energetske svojstva zgrada i način izračunavanja energetskih svojstava zgrada, energetske zahteve za

nove i postojeće zgrade, uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata, kao i sadržinu i način vođenja Centralnog registra energetske pasoša;

Sertifikati o energetskim svojstvima zgrade važe deset godina od dana izdavanja.

Sertifikat o energetskim svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela obavezno se prilaže prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti ili zaključenja ugovora o zakupu i čini njegov sastavni deo.

Sertifikat o energetskim svojstvima zgrade koji je stariji od deset godina, ne može biti priložen prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i zaključenja ugovora o zakupu.

Nakon isteka roka važenja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade za postojeću zgradu, odnosno poseban deo zgrade koji se prodaje ili daje u zakup, izrađuje se novi sertifikat o energetskim svojstvima kojim se utvrđuju energetska svojstva postojeće zgrade, bez obaveze povećanja energetske razreda.

Prva strana sertifikata o energetskim svojstvima zgrade koja sadrži energetske razred zgrade, mora biti izložena na zgradama javne namene u javnoj svojini koje imaju neto površinu veću od 250 m<sup>2</sup>, na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.

Prva strana sertifikata o energetskim svojstvima zgrade koja sadrži energetske razred zgrade, mora biti izložena na zgradama javne namene u privatnoj svojini koje imaju neto površinu veću od 500 m<sup>2</sup>, na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.

Energetski sertifikat na slikovit i razumljiv način daje energetske ocene zgrade. Njegova svrha je da svim korisnicima pruži informaciju o energetskim karakteristikama zgrade. Veoma često je ta ocena povezana sa troškovima za energiju i energente u zgradi. Osim što vlasnicima i potencijalnim kupcima ili zakupcima nekretnine pruža jasniju sliku o vrednosti, zahvaljujući energetske pasošu mogu da vide i potrebna buduća ulaganja pri rekonstrukciji objekata. Energetski sertifikat sadrži prvenstveno osnovne podatke o lokaciji, veličini, nameni zgrade i klimatskim uslovima. U sertifikatu se nalaze i informacije o:

- termo-tehničkim sistemima koji se koriste u zgradi;
- svojstvima termičkog omotača zgrade;
- energetskim potrebama zgrade i gubicima toplote.

U njemu su i preporuke za mere koje doprinose smanjivanju potrošnje energije.

Sertifikat o energetskim svojstvima ima propisan sadržaj, uslove i način izdavanja i izgled. Izdaju ga firme koje su za to ovlašćene u Centralnom registru energetske pasoša (CREP). Osim što kupci ili zakupci nekretnine imaju jasniju sliku o vrednosti, zahvaljujući energetske pasošu mogu da vide i potrebna buduća ulaganja pri rekonstrukciji objekata može uticati na cenu nekretnine.

Obavezu sertifikovanja zgrada pre sve treba shvatiti kao zaštitu potrošača, a ne kao represivnu meru. Energetski sertifikati doprinose poboljšanju kvaliteta gradnje i unapređenju tržišta nekretnina. Dobro termički izolovana zgrada manje troši energiju za grejanje zimi i hlađenje leti, a boravak u njoj je ugodniji i kvalitetniji.

Energetski efikasna zgrada obezbeđuje viši komfor života dok je sam životni vek objekta duži. Unapređenjem energetske efikasnosti u zgradama doprinosimo zaštiti životne sredine i smanjenju emisije gasova staklene bašte koji nastaju sagorevanjem energenata za grejanje, odnosno hlađenje prostora, pripremu sanitarne tople vode.



Prosečna cena izrade energetskog sertifikata po objektu iznosi oko 17,500 dinara.

Dopunom pravila građenja u delu koji se odnosi na definisanje broja garažnih, odnosno parking mesta sa obaveznim minimalnim brojem mesta za punjenje električnih vozila promovise se elektromobilnost. Jedan od identifikovanih problema sa kojim se suočavaju vlasnici električnih vozila jeste nedostatak elektro punjača. Takođe, povećani broj raspoloživih elektropunjača nedvosmisleno će podići zainteresovanost građana za kupovinu automobila na električni pogon, što će pomoći Srbiji u procesu transformacije drumskog saobraćaja ka povećanoj primeni ekološki prihvatljivih vidova prevoza.

Ministar bliže određuje uslove koje moraju da ispune javni beležnik, odnosno pravno lice ili preduzetnik, registrovan za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja za izdavanje informacije o lokaciji. Očekivano je da se cena ove usluge neće drastično menjati.

U vezi sa izmenama i dopunama Zakona koje tretiraju pitanja licenci, napominjemo, da stečena prava lica koja imaju licencu ostaju. Novi pravilnik se primenjuje za lica koja po prvi put po novom stiču licence. U toku javne rasprave izmenjen je član 78. Nacrta na način da je precizizran stav 2. a stav 3. je brisan.

2) Da li će efekti realizacije izabrane opcije štetno uticati na neku specifičnu grupu populacije i da li će to negativno uticati na uspešno sprovođenje te opcije, kao i koje mere treba preduzeti da bi se ovi rizici sveli na minimum?

Nema efekata po ovom osnovu.

3) Na koje društvene grupe, a posebno na koje osetljive društvene grupe, bi uticale mere izabrane opcije i kako bi se taj uticaj ogledao (pre svega na siromašne i socijalno isključene pojedince i grupe, kao što su osobe sa invaliditetom, deca, mladi, žene, stariji preko 65 godina, pripadnici romske nacionalne manjine, neobrazovani, nezaposleni, izbegla i interno raseljena lica i stanovništvo ruralnih sredina i druge osetljive društvene grupe)?

Nema efekata.

4) Da li bi i na koji način izabrana opcija uticala na tržište rada i zapošljavanje, kao i na uslove za rad (npr, promene u stopama zaposlenosti, otpuštanje tehnoloških viškova, ukinuta ili novoformirana radna mesta, postojeća prava i obaveze radnika, potrebe za prekvalifikacijama ili dodatnim obukama koje nameće tržište rada, rodnu ravnopravnost, ranjive grupe i oblike njihovog zapošljavanja i slično)?

Povećan obim izgradnje prouzrokujeće porast tražnje za građevinskim radnicima, što će svakako uticati na porast prosečne zarade u građevinarstvu. Aproksimacija je da će povećanje površina pod izgrađenim **direktno i indirektno uposliti oko 324,406 radnika, kojima će, na ime zarada, biti**



**isplaćeno procenjenih 647,042,302,284 dinara.** Ovakav skok tražnje svakako će nametnuti potrebu za iznalaženje odgovarajućih rešenja i primenu mera koje će dovesti do liberalizacije propisa vezanih za dobijanje radnih dozvola za inostranu radnu snagu.

- 5) Da li izabrane opcije omogućavaju ravnopravan tretman, ili dovode do direktne ili indirektno diskriminacije različitih kategorija lica (npr, na osnovu nacionalne pripadnosti, etničkog porekla, jezika, pola, rodnog identiteta, invaliditeta, starosne dobi, seksualne orijentacije, bračnog statusa ili drugih ličnih svojstava)?

Nema efekata.

- 6) Da li bi izabrana opcija mogla da utiče na cene roba i usluga i životni standard stanovništva, na koji način i u kojem obimu?

Da. Procenjen povećan obim izgradnje dovešće neminovno do porasta tražnje za građevinskim materijalom, što se u manjoj ili većoj meri može odraziti na kretanje cena građevinskog materijala. Suprotno, podsticanje izgradnje, posebno u segmentu stambenih objekata, a povećanje ponudu stanova i uticati na smanjenje cena. Što se životnog standarda tiče, procenjeno povećanje vrednosti izvedenih radova će neminovno dovesti do povećanja prosečnih zarada u građevinarstvu, što će se pozitivno odraziti na životni standard stanovništva.

- 7) Da li bi se realizacijom izabranih opcija pozitivno uticalo na promenu socijalne situacije u nekom određenom regionu ili okrugu i na koji način?

Nema konkretnih efekata.

- 8) Da li bi se realizacijom izabrane opcije uticalo na promene u finansiranju, kvalitetu ili dostupnosti sistema socijalne zaštite, zdravstvenog sistema ili sistema obrazovanja, posebno u smislu jednakog pristupa uslugama i pravima za osetljive grupe i na koji način?

Nema efekata.

**Ključna pitanja za analizu efekata na životnu sredinu**

- 1) Da li izabrana opcija utiče i u kojem obimu utiče na životnu sredinu, uključujući efekte na kvalitet vode, vazduha i zemljišta, kvalitet hrane, urbanu ekologiju i upravljanje otpadom, sirovine, energetska efikasnost i obnovljive izvore energije?

Predložena zakonska rešenja će evidentno imati pozitivne efekte na sve, u pitanju navedene, parametre, kroz unapređenje odredbi koje tretiraju pitanja iz sfere Zelene agende.

Objekti izgrađeni po principima zelene gradnje stvaraju kvalitetniji ambijent za život i rad ljudi i imaju manji ili nulti negativni efekat na životnu sredinu. Radi podsticanja zelene gradnje, a u cilju smanjenja emisije gasova sa efektom staklene bašte, korišćenja ekološki sertifikovanih građevinskih materijala i opreme, smanjenja produkcije otpada, korišćenja obnovljivih izvora energije, za sve nove zgrade preko 10.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, po izdavanju upotrebne dozvole, uvedena je obaveza pribavljanja sertifikata zelene gradnje.

Energetski sertifikati doprinose poboljšanju kvaliteta gradnje i unapređenju tržišta nekretnina. Dobro termički izolovana zgrada manje troši energiju za grejanje zimi i hlađenje leti, a boravak u njoj je ugodniji i kvalitetniji.

Energetski efikasna zgrada obezbeđuje viši komfor života dok je sam životni vek objekta duži. Unapređenjem energetske efikasnosti u zgradama doprinosimo zaštiti životne sredine i smanjenju emisije gasova staklene bašte koji nastaju sagorevanjem energenata za grejanje, odnosno hlađenje prostora, pripremu sanitarne tople vode itd...

- 2) Da li izabrana opcija utiče na kvalitet i strukturu ekosistema, uključujući i integritet i biodiverzitet ekosistema, kao i floru i faunu?

Da, pozitivno.

- 3) Da li izabrana opcija utiče na zdravlje ljudi?

Da, pozitivno.

- 4) Da li izabrana opcija predstavlja rizik po životnu sredinu i zdravlje ljudi i da li se dopunskim merama može uticati na smanjenje tih rizika?

Ne.

- 5) Da li izabrana opcija utiče na zaštitu i korišćenje zemljišta u skladu sa propisima koji uređuju predmetnu oblast?

Da.

**PRILOG 9:****Ključna pitanja za analizu upravljačkih efekata**

- 1) Da li se izabranom opcijom uvode organizacione, upravljačke ili institucionalne promene i koje su to promene?

Da. Izmenama i dopunama Zakona predviđeno je formiranje Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije i uvođenje Glavnog republičkog urbaniste. Predložena zakonska rešenja propisuju da Agencija počinje sa radom najkasnije u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. Agencija preuzima zaposlene i postavljena lica u Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koji rade na poslovima iz nadležnosti Agencije, predmete, arhivu i drugu stručnu dokumentaciju koja se odnosi na poslove iz nadležnosti Agencije, kao i opremu, sredstva za rad i druga sredstva koja je koristilo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u obavljanju navedenih poslova. Do početka rada Agencije poslove iz nadležnosti Agencije obavlja ministarstvo nadležno za polove prostornog planiranja i urbanizma. Republički geodetski zavod je dužan da u roku od 30 dana od dana osnivanja Agencije, Agenciji ustupi podatke, softver i svu raspoloživu dokumentaciju u vezi sa Centralnim registrom planskih dokumenata. Agencija je dužna da u roku 60 dana od dana dostavljanja podataka, softvera i raspoložive dokumentacije od Republičkog geodetskog zavoda, uspostavi Centralni registar planskih dokumenata i učini ga javno dostupnim. Predsednika i članove upravnog odbora, kao i direktora agencije, imenuje Vlada u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. Upravni odbor agencije donosi Statut agencije u roku od 30 dana od dana imenovanja. Jedinice lokalne samouprave dužne su da Agenciji u roku od šest meseci od dana osnivanja Agencije, dostave podatke o brownfield lokacijama na svojoj teritoriji. Agencija se obavezuje da u roku šest meseci od dana dostavljanja podataka od jedinica lokalnih samouprava, sačini Registar podataka o brownfield lokacijama i učini ga javno dostupnim.

- 2) Da li postojeća javna uprava ima kapacitet za sprovođenje izabrane opcije (uključujući i kvalitet i kvantitet raspoloživih kapaciteta) i da li je potrebno preduzeti određene mere za poboljšanje tih kapaciteta?

Odgovor je pozitivan, ima kapacitete. Što se Agencije tiče, Trenutno postoje kapaciteti za inicijalno osnivanje i početak rada Agencije. Do početka rada Agencije, ovi poslovi će se obavljati u ministarstvu. Jačanje kapaciteta biće sprovedeno po potrebi u budućnosti u skladu sa dosadašnjom uobičajenom praksom jačanja kapaciteta institucija u Republici Srbiji.

Trenutno postoje kapaciteti za inicijalno sprovođenje novih odredbi u vezi konverzije u RGZu. Do početka rada Agencije, ovi poslovi će se obavljati u ministarstvu. Jačanje kapaciteta biće sprovedeno po potrebi u budućnosti u skladu sa dosadašnjom uobičajenom praksom jačanja kapaciteta institucija u

Republici Srbiji. RGZ će u ovom postupku samo registrovati prethodno sprovedene postupke kroz e – šalter.

- 3) Da li je za realizaciju izabrane opcije bilo potrebno izvršiti restrukturiranje postojećeg državnog organa, odnosno drugog subjekta javnog sektora (npr. proširenje, ukidanje, promene funkcija/hijerarhije, unapređenje tehničkih i ljudskih kapaciteta i sl.) i u kojem vremenskom periodu je to potrebno sprovesti?

Odgovor je potvrđan. Formiranje Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije zahtevaće određene izmene i redistribuciju kadrova u okviru nadležnih organa. Rok za realizaciju ovih aktivnosti je tri meseca od dana stupanja na snagu Izmena i dopuna Zakona.

- 4) Da li je izabrana opcija u saglasnosti sa važećim propisima, međunarodnim sporazumima i usvojenim dokumentima javnih politika?

Da.

- 5) Da li izabrana opcija utiče na vladavinu prava i bezbednost?

Ne.

- 6) Da li izabrana opcija utiče na odgovornost i transparentnost rada javne uprave i na koji način?

Da. Dovodi do povećanja transparentnosti.

Između ostalog, novim zakonskim rešenjem, predviđeno je ukidanje *lex specialisa* za linijsku infrastrukturu, što je jedna od ključnih zamerki Evropske komisije EU u ovoj oblasti, prvenstveno sa aspekta transparentnosti procesa.

Naime, u izveštaju Evropske komisije za 2022. godinu konstatovano je da veliki broj izuzetaka od primene Zakona o javnim nabavkama predstavlja ozbiljan rizik od korupcije u javnim nabavkama. Zakonu o posebnim postupcima radi realizacije projekata izgradnje i rekonstrukcije linijskih infrastrukturnih objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju nedostaju jasnoća procedura odabira i transparentnost.

Ukidanjem predmetnog *lex specialisa*, povećava se transparentnost na polju realizacije pomenutih projekata.

- 7) Koje dodatne mere treba sprovesti i koliko vremena će biti potrebno da se sprovede izabrana opcija i obezbedi njeno kasnije dosledno sprovođenje, odnosno njena održivost?

Nema dodatnih mera. Očekuje se da predložene izmene i dopune Zakona počnu da daju efekte u kratkom i srednjem roku.

**PRILOG 10:****Ključna pitanja za analizu rizika**

- 1) Da li je za sprovođenje izabrane opcije obezbeđena podrška svih ključnih zainteresovanih strana i ciljnih grupa? Da li je sprovođenje izabrane opcije prioritet za donosiocce odluka u narednom periodu (Narodnu skupštinu, Vladu, državne organe i slično)?  
Da.
- 2) Da li su obezbeđena finansijska sredstva za sprovođenje izabrane opcije? Da li je za sprovođenje izabrane opcije obezbeđeno dovoljno vremena za sprovođenje postupka javne nabavke ukoliko je ona potrebna?  
Da.
- 3) Da li postoji još neki rizik za sprovođenje izabrane opcije?  
Ne.

**PRILOG 11:****Oblasti planiranja i sprovođenja javnih politika**

- 1) Pravosuđe i pravni sistem;
- 2) Javna bezbednost;
- 3) Odbrana;
- 4) Javna uprava;
- 5) Urbanizam, prostorno planiranje i građevinarstvo;
- 6) Konkurentnost;
- 7) Mineralne sirovine i rudarstvo i energetika;
- 8) Zaštita životne sredine;
- 9) Saobraćaj i komunikacije;
- 10) Zaposlenost i socijalna zaštita;
- 11) Zdravstvo;
- 12) Sport;
- 13) Omladina;
- 14) Obrazovanje;
- 15) Poljoprivreda i ruralni razvoj;
- 16) Javno informisanje;
- 17) Kultura;
- 18) Ljudska prava i građansko društvo (uključujući vere i dijasporu).

a) Nadležni organ za celu oblast u obavezi je da u konsultacijama sa drugim organima odredi „krovni” dokument javne politike – strategiju za oblast planiranja i dokumente javne politike užeg obuhvata (program), kojima se razrađuje poseban cilj strategije;

b) Ukoliko strategija za određenu oblast planiranja ne pokriva neku temu ili se pojavi nova tema ili problem, prvo se izrađuje koncept politike kao odgovarajući dokument javne politike.

v) Identifikovane oblasti planiranja i sprovođenja javnih politika na nacionalnom nivou su u direktnoj vezi sa devet sektora<sup>1</sup> koje je Vlada odabrala za usvajanje sektorskog pristupa u procesu evropskih integracija i koje koristi kao polaznu osnovu u planiranju i sprovođenju sredstava Evropske Unije i koordinaciji međunarodne razvojne pomoći.

<sup>1</sup> pravda, unutrašnji poslovi, reforma javne uprave, razvoj ljudskih resursa i društveni razvoj, konkurentnost, životna sredina i klimatske promene, energetika, saobraćaj, poljoprivreda i ruralni razvoj

**Ključna pitanja za vrednovanje učinaka dokumenata javnih politika****RELEVANTNOST/ZNAČAJ**

- 1) Da li su ciljevi politike u neposrednoj korelaciji sa nadređenim dokumentima javnih politika i prioritetima Vlade?
- 2) Zašto je bila potrebna intervencija Vlade (kreiranje i sprovođenje javne politike)?
- 3) Da li su potrebe ciljnih grupa javne politike u potpunosti zadovoljene?
- 4) Da li su postignuti efekti u direktnoj korelaciji sa ciljevima politike?

**EFIKASNOST**

- 1) Koji pokazatelji i ciljne vrednosti su definisane za rezultate i da li su ostvarene?
- 2) Koliki su troškovi rezultata – po rezultatu i ukupno? Koliko odstupaju od troškova koji su planirani?
- 3) Da li su angažovani resursi bili dovoljni za ostvarenje rezultata?
- 4) Da li su rezultati postignuti u skladu sa utvrđenim rokovima? Ukoliko nisu, koji su razlozi za to?

**EFEKTIVNOST**

- 1) Da li su planirani efekti i ishodi postignuti i razvojni uslovi promenjeni?
- 2) Ukoliko nisu, da li je moguće kvantifikovati razliku i pronaći uzroke?
- 3) Da li su izabrane aktivnosti/mere relevantne i najadekvatnije za postizanje rezultata?
- 4) Da li su korisnici javne politike zadovoljni postignutim ishodima?

**ODRŽIVOST**

- 1) Da li su finansijski i ekonomski mehanizmi uspostavljeni u cilju dugotrajnih i održivih koristi od konkretne javne politike?
- 2) Da li se u okviru važećeg regulatornog okvira može omogućiti trajnije kreiranje koristi od konkretne javne politike?
- 3) Da li postoje odgovarajući institucionalni kapaciteti za trajno održavanje pozitivnih efekata konkretne javne politike?



## OBRAZAC IZJAVE O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE

### 1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa:

Ovlašćeni predlagač: Vlada

Obrađivač: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

### 2. Naziv propisa:

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji

**3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno sa odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):**

**a) Odredba Sporazuma koja se odnosi na normativnu sadržinu propisa:**

Odredbe čl. 72. i čl. 109. Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane i Republike Srbije, sa druge strane.

**b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma:**

Prelazni rok nije ustanovljen.

**v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma:**

Delimično ispunjena.

**g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma:**

Preostale odredbe biće prenete narednim izmenama Zakona o planiranju i izgradnji u roku predviđenom NPAA 2022-2025.

**d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije.**

Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije u okviru Pregovaračkog poglavlja 15, pod 15.2. **Energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije**, predviđeno je usvajanje Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji (šifra iz NPAA: 2022-28), sa rokom usvajanja 2024/III.

### 4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:

**a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima:**

Ugovor o funkcionisanju Evropske Unije, Glava XXI Energetika, član 194.; usklađivanje kroz izmene Zakona.

**b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima:**

Ugovor o osnivanju Energetske zajednice između Evropske zajednice i Republike Albanije, Republike Bugarske, Bosne i Hercegovine, Republike Hrvatske, Bivše Jugoslovenske Republike Makedonije, Republike Crne Gore, Rumunije, Republike Srbije i Privremene Misije Ujedinjenih nacija na Kosovu u skladu sa Rezolucijom

1244 Saveta bezbednosti Ujedinjenih nacija, na osnovu koga je donet Zakon o ratifikaciji Ugovora o osnivanju Energetske zajednice između Evropske zajednice i Republike Albanije, Republike Bugarske, Bosne i Hercegovine, Republike Hrvatske, Bivše Jugoslovenske Republike Makedonije, Republike Crne Gore, Rumunije, Republike Srbije i Privremene Misije Ujedinjenih nacija na Kosovu u skladu sa Rezolucijom 1244 Saveta bezbednosti Ujedinjenih nacija („Službeni glasnik RS”, broj 62/06.); usklađivanje kroz izmene Zakona.

CPR (REGULATION (EU) No 305/2011 OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 9 March 2011 laying down harmonised conditions for the marketing of construction products and repealing Council Directive 89/106/EEC).

Odbredbama navedene uredbe uređeni su zahtevi za stavljanje i činjenje dostupnim na tržištu građevinskih proizvoda, način iskazivanja performansi bitnih karakteristika građevinskih proizvoda koje su u vezi sa osnovnim zahtevima za objekat.

Potpuno usklađivanje domaćeg zakonodavstva sa navedenom uredbom biće ostvareno izmenama i dopunama Zakona o građevinskim proizvodima („Službeni glasnik RS, broj 83/18); delimična usklađenost.

**v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima:**

- **DIRECTIVE 2010/31/EU** OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 19 May 2010 on the energy performance of buildings; Odbredbama navedene direktive se uređuje oblast energetske performansi zgrada, koje su u vezi sa sprovođenjem Dugoročne strategije za podsticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda zgrada; Potpuno usklađivanje domaćeg zakonodavstva sa ovom direktivom biće ostvareno izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, kao i izmenama i dopunama Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS”, broj 61/11) i Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 69/12 i 44/18 – dr.zakon); delimična usklađenost.
- **DIRECTIVE (EU) 2018/844 OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL** of 30 May 2018 **amending Directive 2010/31/EU** on the energy performance of buildings and Directive 2012/27/EU on energy efficiency;
- **REGULATION (EU) 2018/1999 OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL** of 11 December 2018 on the Governance of the Energy Union and Climate Action, **amending** Regulations (EC) No 663/2009 and (EC) No 715/2009 of the European Parliament and of the Council, Directives 94/22/EC, 98/70/EC, 2009/31/EC, 2009/73/EC, **2010/31/EU**, 2012/27/EU and 2013/30/EU of the European Parliament and of the Council, Council Directives 2009/119/EC and (EU) 2015/652 and repealing Regulation (EU) No 525/2013 of the European Parliament and of the Council.

**g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost:**

Razlozi su tehničke prirode, odnosno zavise od obimnosti i složenosti materijala koji je potrebno uskladiti.

Pored toga, razlog za delimičnu usklađenost sa Uredbom (EU) 305/2011, je što je predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji malim delom obuhvaćen Uredbom (EU) 305/2011, odnosno što je ta materija u potpunosti obuhvaćena predmetom uređivanja Zakona o građevinskim proizvodima.

**d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije:**

Datum pristupanja Republike Srbije Evropskoj uniji.

**5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).**

Usvajanjem ovog zakona vrši se prenos jednog dela odredaba Direktive 2010/31/EU, dok će preostali deo, uključujući i tehnički deo propisa, preneti narednim izmenama Zakona.

Usvajanjem ovog zakona vrši se prenos jednog dela odredaba Uredbe (EU) 305/2011, dok je veći deo navedene uredbe već prenet Zakonom o građevinskim proizvodima („Službeni glasnik RS”, broj 83/18), čijim narednim izmenama će navedena uredba biti preneti u celini.

**6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?**

Nisu.

**7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?**

Nije.

**8. Saradnja sa Evropskom unijom i učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti:**

Prilikom izrade ovog zakona nisu učestvovali domaći ni strani konsultanti. Propis nije bio predmet konsultacija sa Evropskom unijom.

<p>1. Naziv propisa Evropske unije:</p> <p><b>Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the Energy Performance of Buildings (OJ L 153 18.6.2010, p. 13-35)</b></p> <p><b>Direktiva 2010/31/EU</b> Evropskog parlamenta i Saveta od 19. maja 2010. godine o energetskej efikasnosti zgrada sa poslednjim izmenama i dopunama u Uredbi Evropskog parlamenta i Saveta od 11. decembra 2018. godine</p>	<p>2. „CELEX” oznaka EU propisa</p> <p>32010L0031 32018L0844 32018R1999</p>
<p>3. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa: Vlada Obrađivač: Ministarstvo rudarstva i energetike</p>	<p>4. Datum izrade tabele: 31. 3. 2023. godine</p>
<p>5. Naziv (nacrt, predloga) propisa čije odredbe su predmet analize usklađenosti sa propisom Evropske unije:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nacrt Zakona o energetskej efikasnosti i racionalnoj upotrebi energije (Nacrt ZEERUE)</li> <li>2. Zakon o planiranju i izgradnji: („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13- US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. Zakon i 9/20),</li> <li>3. Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS”, broj 61/11),</li> <li>4. Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 69/12 i 44/18 – dr. Zakon),</li> <li>5. Zakon o energetici („Službeni glasnik RS”, broj 145/14),</li> <li>6. Zakona o standardizaciji („Službeni glasnik RS”, br. 36/09 i 46/15),</li> <li>7. Zakon o stanovanju i održavanju zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 104/16 i 9/20 - dr. Zakon),</li> <li>8. Zakon o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS”, br. 111/09, 20/15 i 87/18 - dr. Zakon),</li> <li>9. Treći akcioni plan za energetske efikasnost Republike Srbije za period do 2018. Godine („Službenik glasnik RS”, broj 1/17),</li> <li>10. Pravilnik o kontroli sistema za grejanje i o bližim uslovima koje moraju da ispunjavaju ovlašćena pravna lica za kontrolu sistema za grejanje („Službeni glasnik RS”, broj 58/16),</li> <li>11. Pravilnik o kontroli sistema za klimatizaciju („Službeni glasnik RS”, broj 82/16),</li> <li>12. Pravilnik o označavanju energetske efikasnosti grejača prostora, kombinovanih grejača, kompleta grejača prostora, opreme za regulaciju temperature i solarnog uređaja i kompleta kombinovanog grejača, opreme za regulaciju temperature i solarnog uređaja („Službeni glasnik RS”, broj 17/18)</li> <li>13. Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji</li> </ol>	<p>6. Brojčane oznake (šifre) planiranih propisa iz baze NPAA:</p> <p>2021-1</p>
<p>7. Usklađenost odredbi propisa sa odredbama propisa EU:</p>	

Usklađenost: potpuno usklađeno - PU, delimično usklađeno - DU, neusklađeno - NU, neprenosivo – NP

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
<b>Odredba propisa EU</b>	<b>Sadržina odredbe</b>	<b>Odredbe propisa R. Srbije</b>	<b>Sadržina odredbe</b>	<b>Usklad-enost</b>	<b>Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost</b>	<b>Napomena o usklađenosti</b>
1.1	This Directive promotes the improvement of the energy performance of buildings within the Union, taking into account outdoor climatic and local conditions, as well as indoor climate requirements and cost-effectiveness.	<b>1.1.</b>	<b>Predmet</b> Ovim zakonom uređuju se uslovi i način efikasnog korišćenja energije i energenata (u daljem tekstu: energije); politika efikasnog korišćenja energije; sistem energetskog menadžmenta; mere politike energetske efikasnosti: u zgradarstvu, kod energetskih delatnosti i krajnjih kupaca, za energetske objekte i energetske usluge; energetska označavanja i zahtevi u pogledu eko-dizajna; finansiranje, podsticajne i druge mere u ovoj oblasti; osnivanje i poslovi Uprave za energetska efikasnost (u daljem tekstu: Uprava); kao i druga pitanja od značaja za prava i obaveze fizičkih i pravnih lica u vezi sa efikasnim korišćenjem energije.	PU		
1.2.(a)	This Directive lays down requirements as regards: (a) the common general framework for a methodology for calculating the integrated energy performance of buildings and building units;	<b>2.201.7.1)</b>  <b>3.</b>	Ministar bliže propisuje: 1) energetska svojstva zgrada i način izračunavanja energetske svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata, kao i sadržinu i način vođenja Centralnog registra energetske pasoša.  Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada.	PU		
1.2.(b)	This Directive lays down requirements as regards: (b) the application of minimum requirements to the energy performance of new buildings and new building units;	<b>2.201.7.1)</b>	Ministar bliže propisuje: 1) energetska svojstva zgrada i način izračunavanja energetske svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata,	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
		4.10.4.  3.	kao i sadržinu i način vođenja Centralnog registra energetske pasoša.  Energetski razred nove zgrade, koji se iskazuje energetskim pasošem zgrade, mora biti najmanje „S” (latinično C) ili viši  PRILOG 6: Tabela 6.11a – Dozvoljena godišnja potrošnja finalne energije – nove zgrade			
1.2.(c) (i)	(c) the application of minimum requirements to the energy performance of: (i) existing buildings, building units and building elements that are subject to major renovation	4.10.5  3.	Energetski razred za postojeće zgrade, nakon izvođenja radova na rekonstrukciji, dogradnji, obnovi, adaptaciji, sanaciji i energetske sanaciji, mora biti poboljššan najmanje za jedan razred.  PRILOG 6: Tabela 6.11b – Dozvoljena godišnja potrošnja finalne energije – postojeće zgrade	PU		
1.2.(c)(ii)	The application of minimum requirements to the energy performance of: (ii) building elements that form part of the building envelope and that have a significant impact on the energy performance of the building envelope when they are retrofitted or replaced; and	3.	PRILOG 3: Tabela 3.4.1.3 – Najveće dozvoljene vrednosti koeficijenta prolaza toplote, $U_{max}$ [W/(m <sup>2</sup> ×K)], za elemente termičkog omotača zgrade.	PU		
1.2.(c)(iii)	(iii) technical building systems whenever they are installed, replaced or upgraded;			NU	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti minimalne zahteve za tehničke sisteme u zgradi, koji se ugrađuju,	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
					zamenjuju ili unapređuju. Očekuje se njihovo donošenje do kraja godine.	
1.2.(d)	(d) national plans for increasing the number of nearly zero-energy buildings;			NU	Nakon izmene propisa pod rednim brojem 03 i 04 koja će obuhvatiti minimalne zahteve na osnovu troškovno-optimalnih analiza, stvoriće se uslovi za izradu programa za povećanje broja zgrada nulte potrošnje energije.	
1.2.(e)	(e) energy certification of buildings or building units;	2.4.4.  4.16.	Energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetske svojstvima zgrada koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetske svojstvima objekata.  Energetski pasoš izdaje se za celu zgradu ili za deo zgrade. Energetski pasoš se izdaje za deo zgrade kada se radi o zgradi koja je prema ovom pravilniku definisana kao zgrada sa više energetske zone. Energetski pasoš se može izdati i za deo zgrade koji čini samostalnu upotrebnu celinu, kao što je na primer poslovni prostor, stan ili slično za postojeće zgrade koje se prodaju, daju u zakup, rekonstruišu ili energetski saniraju.	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
			Energetski pasoš se izrađuje na osnovu izračunatih energetskih potreba i energetskog pregleda. Zgrada ili njena samostalna upotrebna celina može imati samo jedan energetski pasoš.			
1.2.(f)	(f) regular inspection of heating and air-conditioning systems in buildings; and	<p><b>1.39.1.</b></p> <p><b>1.40.1.</b></p>	<p>Vlasnik, odnosno korisnik po drugom pravnom osnovu sistema za grejanje zgrade koji se može sastojati od kotla, cirkulacionih pumpi i sistema za automatsko uravljanje i regulaciju, nazivne toplotne snage 70 kW i više, dužan je da obezbedi redovnu kontrolu tog sistema.</p> <p>Vlasnik, odnosno korisnik sistema za klimatizaciju zgrade, nominalne rashladne snage 70 kW i više, dužan je da obezbedi redovnu kontrolu tog sistema.</p>	PU		
1.2.(g)	(g) independent control systems for energy performance certificates and inspection reports.	<p><b>1.39.7.4)</b></p> <p><b>1.40.7.4)</b></p>	<p>Ministar bliže propisuje: 4) način vršenja kontrole izveštaja o izvršenoj kontroli rada sistema za grejanje zgrada.</p> <p>Ministar bliže propisuje: 4) način vršenja kontrole izveštaja o izvršenoj kontroli rada sistema za klimatizaciju zgrada.</p>	DU	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti način kontrole energetskog pasoša za zgradu Očekuje se usvajanje do kraja godine.	
1.3.	The requirements laid down in this Directive are minimum requirements and shall not prevent any Member State from maintaining or introducing more stringent measures. Such measures shall be compatible with the Treaty on the Functioning of the European Union.			NP	Ova odredba se odnosi na države članice Evropske unije i Evropsku komisiju. Proceduralnog je	



A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
<b>Odredb a propisa EU</b>	<b>Sadržina odredbe</b>	<b>Odredbe propisa R. Srbije</b>	<b>Sadržina odredbe</b>	<b>Usklad enost</b>	<b>Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost</b>	<b>Napomena o usklađenosti</b>
	They shall be notified to the Commission.				karaktera.	
<b>DEFINITIONS</b>		<b>Značenje izraza</b>				
2.1.1	'building' means a roofed construction having walls, for which energy is used to condition the indoor climate;	1.3.1.21)  2.2.1.23)	zgrada u smislu ovog zakona je građevina sa podom, krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina u kojoj se koristi energija radi postizanja određenih unutrašnjih klimatskih uslova, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr  „zgrada“ jeste objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr. Zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. Nadstrešnice), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.);	PU		
2.1.2	'nearly zero-energy building' means a building that has a very high energy performance, as determined in accordance with Annex I. The nearly zero or very low amount of energy required should be covered to a very significant extent by energy from renewable sources, including energy from renewable sources produced on-site or			NU		U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti način kontrole energetskog pasoša za zgradu. Očekuje se usvajanje do kraja godine.

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
	nearby;					
2.1.3	'technical building system' means technical equipment for space heating, space cooling, ventilation, domestic hot water, built-in lighting, building automation and control, on-site electricity generation, or a combination thereof, including those systems using energy from renewable sources, of a building or building unit;	1.3.1.70)  3.2.1.58)	<i>Tehnički sistem zgrade</i> je sva tehnička oprema zgrade ili dela zgrade za grejanje, hlađenje, ventilaciju prostora, zagrevanje potrošne tople vode, osvetljenje zgrade, automatsko upravljanje i kontrolu, proizvodnju električne energije u zgradi, ili kombinaciju navedenog, uključujući sisteme koji koriste energiju iz obnovljivih izvora energije;  „tehnički sistem zgrade“ čine sve potrebne instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u zgradu ili samostalno izvodi i namenjeni su za grejanje, hlađenje, ventilaciju, klimatizaciju, pripremu sanitarne tople vode (u daljem tekstu: STV), osvetljenje i proizvodnju električne energije (kogeneracija i fotonaponski sistemi);	PU		
2.1.3a	'building automation and control system' means a system comprising all products, software and engineering services that can support energy efficient, economical and safe operation of technical building systems through automatic controls and by facilitating the manual management of those technical building systems;	3.2.1.1)	„automatika i kontrola sistema zgrade“ je skup opreme, softvera i inženjerskih servisa za automatsku kontrolu, nadzor, optimizaciju, intervencije i menadžment tehničkih sistema u zgradi, a u cilju obezbeđivanja energetske efikasnosti, ekonomičnog i sigurnog upravljanja instalacijama zgrade;	PU		
2.1.4.	'energy performance of a building' means the calculated or measured amount of energy needed to meet the energy demand associated with a typical use of the building, which includes, inter alia, energy used for heating, cooling, ventilation, hot water and lighting;	3.2.1.24)	„energetska svojstva zgrade“ podrazumevaju proračunatu ili izmerenu količinu energije koja je potrebna kako bi bile zadovoljene energetske potrebe koje odgovaraju uobičajenom načinu korišćenja zgrade i koje uključuju pre svega energiju za grejanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu STV i	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
			osvetljenje;			
2.1.5.	'primary energy' means energy from renewable and non- renewable sources which has not undergone any conversion or transformation process;	3.2.1.46)	„primarna energija“ predstavlja energiju iz obnovljivih i neobnovljivih izvora koja nije pretrpela bilo kakvu konverziju ili proces transformacije;	PU		
2.1.6	'energy from renewable sources' means energy from renewable non-fossil sources, namely wind, solar, aerothermal, geothermal, hydrothermal and ocean energy, hydropower, biomass, landfill gas, sewage treatment plant gas and biogases;	5.2.1.47)	„obnovljivi izvori energije“ su nefosilni izvori energije kao što su: vodotokovi, biomasa, vetar, sunce, biogas, deponijski gas, gas iz pogona za preradu kanalizacionih voda i izvori geotermalne energije;	PU		
2.1.7.	'building envelope' means the integrated elements of a building which separate its interior from the outdoor environment;	3.2.1.41)	„omotač zgrade“ čine svi elementi zgrade koji razdvajaju unutrašnji od spoljašnjeg prostora	PU		
2.1.8.	'building unit' means a section, floor or apartment within a building which is designed or altered to be used separately;	1.3.1.4) 4.2.1.7)	<i>Deo zgrade</i> je upotrebna celina unutar zgrade (krilo, blok, sprat, stan, poslovni prostor ili slično) koja je predviđena ili preuređena za zasebno korišćenje;  Zgrada je građevina s krovom i zidovima, u kojoj se koristi energija radi ostvarivanja određenih parametara sredine, namenjena boravku ljudi, odnosno smeštaju životinja, biljaka i stvari, obavljanju neke delatnosti, a sastoji se od građevinskih elemenata, tehničkih sistema i uređaja i ugrađene opreme i obuhvata građevinu kao celinu ili njene delove koji su projektovani ili namenjeni za zasebno korišćenje i nalaze se unutar termičkog omotača zgrade	PU		
2.1.9.	'building element' means a technical building system or an element of the building envelope;	3.2.1.22)	„element zgrade“ jeste tehnički sistem zgrade ili deo omotača zgrade;	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
2.1.10	‘major renovation’ means the renovation of a building where: (a) the total cost of the renovation relating to the building envelope or the technical building systems is higher than 25 % of the value of the building, excluding the value of the land upon which the building is situated; or (b) more than 25 % of the surface of the building envelope undergoes renovation;	3.2.1.40)	„obimnija obnova“ jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na adaptaciji ili sanaciji na postojećoj zgradi kada je: ukupna predračunska vrednost radova na obnovi veća od 25% vrednosti zgrade, isključujući vrednost zemljišta na kojoj se zgrada nalazi; više od 25% površine omotača zgrade podvrgnuto energetske sanaciji uz poštovanje oblikovne i funkcionalne celovitosti delova zgrade;	PU		
2.1.11	‘European standard’ means a standard adopted by the European Committee for Standardisation, the European Committee for Electrotechnical Standardisation or the European Telecommunications Standards Institute and made available for public use;	6.3.1.4)	„evropski standard“ je standard koji je donela evropska organizacija za standardizaciju	PU		
2.1.12	‘energy performance certificate’ means a certificate recognised by a Member State or by a legal person designated by it, which indicates the energy performance of a building or building unit, calculated according to a methodology adopted in accordance with Article 3;	4.1.	Ovim pravilnikom bliže se propisuju uslovi, sadržina i način izdavanja „sertifikata o energetske svojstvima zgrada“ „Sertifikat“ iz stava 1. Ovog člana je dokument koji sadrži izračunate vrednosti potrošnje energije u okviru određene kategorije zgrada, energetske razred i preporuke za poboljšanje energetske svojstava zgrade (u daljem tekstu: energetske pasoš).	PU		
2.1.13	‘cogeneration’ means simultaneous generation in one process of thermal energy and electrical and/or mechanical energy;	1.3.1.31)	<i>Kombinovana proizvodnja toplotne i električne energije (kogeneracija)</i> je proces istovremene proizvodnje toplotne i električne ili mehaničke energije u istom procesu;	PU		
2.1.14	‘cost-optimal level’ means the energy performance level which leads to the lowest			NU		U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>cost during the estimated economic lifecycle, where:</p> <p>(a) the lowest cost is determined taking into account energy- related investment costs, maintenance and operating costs (including energy costs and savings, the category of building concerned, earnings from energy produced), where applicable, and disposal costs, where applicable; and</p> <p>(b) the estimated economic lifecycle is determined by each Member State. It refers to the remaining estimated economic lifecycle of a building where energy performance requirements are set for the building as a whole, or to the estimated economic lifecycle of a building element where energy performance requirements are set for building elements.</p> <p>The cost-optimal level shall lie within the range of performance levels where the cost benefit analysis calculated over the estimated economic lifecycle is positive;</p>					04, koja će obuhvatiti način kontrole energetske pasosa za zgradu. Očekuje se usvajanje do kraja godine.
2.1.15	‘air-conditioning system’ means a combination of the components required to provide a form of indoor air treatment, by which temperature is controlled or can be lowered;	1.3.1.66)	<i>Sistem za klimatizaciju</i> je sistem uređaja i opreme potrebnih za pripremu vazduha u prostoriji, u smislu regulacije njegove temperature;	PU		
2.1.15a	‘heating system’ means a combination of the components required to provide a form of indoor air treatment, by which the temperature is increased;	1.3.1.65)	<i>Sistem za grejanje</i> je sistem uređaja i opreme potrebnih za pripremu vazduha u prostoriji, pomoću kojeg se postiže viša temperatura;	PU		
2.1.15b	‘heat generator’ means the part of a heating system that generates useful heat using one	12.3.1.5)	Generator toplote je deo grejača koji proizvodi toplotu na najmanje jedan od sledećih načina:	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
	or more of the following processes: (a) the combustion of fuels in, for example, a boiler; (b) the Joule effect, taking place in the heating elements of an electric resistance heating system; (c) capturing heat from ambient air, ventilation exhaust air, or a water or ground heat source using a heat pump;		(1) sagorevanjem fosilnih goriva i/ili goriva iz biomase; (2) po principu Džulovog efekta u elektrotopornim grejačima; (3) apsorpcijom toplote iz okoline: vazduha, vode, tla i/ili otpadne toplote;			
2.1.15c	'energy performance contracting' means energy performance contracting as defined in point (27) of Article 2 of Directive 2012/27/EU of the European Parliament and of the Council ( 1 ); EED: (27) 'energy performance contracting' means a contractual arrangement between the beneficiary and the provider of an energy efficiency improvement measure, verified and monitored during the whole term of the contract, where investments (work, supply or service) in that measure are paid for in relation to a contractually agreed level of energy efficiency improvement or other agreed energy performance criterion, such as financial savings;	1.3.1.11)	<i>Energetska usluga</i> je usluga koja obezbeđuje materijalnu ili drugu korist, odnosno dobro nastalo kombinacijom primene energetske efikasne tehnologije ili aktivnosti, koje mogu uključiti rad, održavanje, upravljanje i kontrolu potrebnih za pružanje usluge, koja se pruža na osnovu ugovora i koja u normalnim okolnostima dovodi do proverljivog, merljivog, odnosno procenjivog poboljšanja energetske efikasnosti ili ušteda primarne energije;	PU		
2.1.16	'boiler' means the combined boiler body-burner unit, designed to transmit to fluids the heat released from burning	1.3.1.32)	<i>Kotao</i> je uređaj koji se sastoji od gorionika i tela kotla, u kojem se fluid zagreva energijom oslobođenom u procesu sagorevanja;	PU		
2.1.17	'effective rated output' means the maximum calorific output, expressed in kw, specified and guaranteed by the manufacturer as being deliverable during continuous operation while complying with the useful efficiency	12.3.1.6)	Nominalna toplotna snaga (Prated) [kw] je deklarirana toplotna snaga grejača koji obavlja funkciju zagrevanja prostora i, prema potrebi, zagrevanja vode pri standardnim nominalnim uslovima; zagrejač prostora sa	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	indicated by the manufacturer		toplotnom pumpom i kombinovani grejač sa toplotnom pumpom kao standardni nominalni uslovi za utvrđivanje nominalne snage uzimaju se referentni projektni uslovi iz tabele 2. Priloga 6, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo (u daljem tekstu: Prilog 6).			
2.1.18	'heat pump' means a machine, a device or installation that transfers heat from natural surroundings such as air, water or ground to buildings or industrial applications by reversing the natural flow of heat such that it flows from a lower to a higher temperature. For reversible heat pumps, it may also move heat from the building to the natural surroundings	1.3.1.72)	<i>Toplotna pumpa</i> je uređaj ili tehnički sistem ili instalacija koja omogućava da se toplota u smeru suprotnom od prirodnog prenosi iz okolnog vazduha, vode ili zemlje niže temperature, na vazduh u objektu ili potrošnu toplu vodu više temperature, za potrebe grejanja ili za industrijsku namenu. Kod reverzibilnih toplotnih pumpi, protok toplote može biti i iz objekta na okolinu;	PU		
2.1.19	'district heating' or 'district cooling' means the distribution of thermal energy in the form of steam, hot water or chilled liquids, from a central source of production through a network to multiple buildings or sites, for the use of space or process heating or cooling;	1.3.1.64)	<i>Sistem daljinskog grejanja/hlađenja</i> je prenošenje toplotne energije, od mesta proizvodnje toplotne energije, preko distributivne mreže toplotne energije, u više objekata, za potrebe grejanja ili hlađenja prostora ili za potrebe tehnoloških procesa;	PU		
2.1.20	'micro isolated system' means micro isolated system as defined in point 27 of Article 2 of Directive 2009/72/EC of the European Parliament and of the Council (2). 27. 'micro isolated system' means any system with consumption less than 500 gwh in the year 1996, where there is no connection with other systems;			NU		Razmotriće se prilikom naredne izmene Zakona o energetici.u 2022. godini
2a.1.	<b>LONG-TERM RENOVATION STRATEGY</b>			PU		Dugoročna Strategija za podsticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	Each Member State shall establish a long-term renovation strategy to support the renovation of the national stock of residential and non- residential buildings, both public and private, into a highly energy efficient and decarbonised building stock by 2050, facilitating the cost-effective transformation of existing buildings into nearly zero-energy buildings. Each long-term renovation strategy shall be submitted in accordance with the applicable planning and reporting obligations and shall encompass:					zgrada Republike Srbije do 2050. godine („Službeni glasnik RS”, br. 27/2022) je usvojena početkom 2022. godine.
2a.1.(a)	An overview of the national building stock, based, as appropriate, on statistical sampling and expected share of renovated buildings in 2020;		Zaključak vlade 05 br.337-6889/2018, od 09.08.2018. god. kojim je usvojen spisak zgrada centralne vlasti sa pojedinačnom površinom većom od 250 m <sup>2</sup> koji će biti predmet sanacije i da se pripremi predlog plana energetske sanacije zgrada sa spisak zgrada centralne vlasti.	PU		Do sada urađeno: * Spisak zgrada centralne vlasti sa pojedinačnom površinom većom od 250 m2 koji će biti predmet sanacije * Nacionalna tipologija stambenih zgrada ( TABULA project) * Nacionalna tipologija škola i vrtića u Srbiji
2a.1.(b)	The identification of cost-effective approaches to renovation relevant to the building type and climatic zone, considering potential relevant trigger points, where applicable, in the life-cycle of the building;			PU		
2a.1.(c)	Policies and actions to stimulate cost-effective deep renovation of buildings,			PU		



A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
	including staged deep renovation, and to support targeted cost-effective measures and renovation for example by introducing an optional scheme for building renovation passports;					
2a.1.(d)	An overview of policies and actions to target the worst performing segments of the national building stock, split-incentive dilemmas and market failures, and an outline of relevant national actions that contribute to the alleviation of energy poverty;			PU		
2a.1.(e)	Policies and actions to target all public buildings;		Zaključak Vlade 05 br.337-6889/2018, od 09.08.2018. god. kojim je usvojen spisak zgrada centralne vlasti sa pojedinačnom površinom većom od 250 m <sup>2</sup> koji će biti predmet sanacije i zaključkom je usvojeno da se pripremi predlog plana energetske sanacije zgrada sa spisak zgrada centralne vlasti	PU		
2a.1.(f)	An overview of national initiatives to promote smart technologies and well-connected buildings and communities, as well as skills and education in the construction and energy efficiency sectors; and			PU		
2a.1.(g)	An evidence-based estimate of expected energy savings and wider benefits, such as those related to health, safety and air quality.	1.8.1-2.	Ministarstvo prati ostvarivanje ciljeva energetske efikasnosti iz člana 7. stav 1. ovog zakona tako što prikuplja podatke o sprovedenim merama, ostvarenim uštedama energije, kao i druge potrebne podatke, vrši analizu, proveru i ocenu postignutih rezultata. Ministarstvo izveštava o stepenu realizacije ciljeva energetske efikasnosti iz člana 7. stav 1	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
			ovog zakona u okviru izveštaja o sprovođenju akata iz člana 5. stav 1. ovog zakona.			
2a.2.	In its long-term renovation strategy, each Member State shall set out a roadmap with measures and domestically established measurable progress indicators, with a view to the long-term 2050 goal of reducing greenhouse gas emissions in the Union by 80-95 % compared to 1990, in order to ensure a highly energy efficient and decarbonised national building stock and in order to facilitate the cost-effective transformation of existing buildings into nearly zero-energy buildings. The roadmap shall include indicative milestones for 2030, 2040 and 2050, and specify how they contribute to achieving the Union's energy efficiency targets in accordance with Directive 2012/27/EU.			PU		
2a.3.	To support the mobilisation of investments into the renovation needed to achieve the goals referred to in paragraph 1, Member States shall facilitate access to appropriate mechanisms for: (a) the aggregation of projects, including by investment platforms or groups, and by consortia of small and medium-sized enterprises, to enable investor access as well as packaged solutions for potential clients; (b) the reduction of the perceived risk of energy efficiency operations for investors and the private sector; (c) the use of public funding to leverage additional private-sector investment or			PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	address specific market failures; (d) guiding investments into an energy efficient public building stock, in line with Eurostat guidance; and					
2a.3(e)	(e) accessible and transparent advisory tools, such as one-stop-shops for consumers and energy advisory services, on relevant energy efficiency renovations and financing instruments.		<a href="http://eekalkulator.mgsi.gov.rs/">Http://eekalkulator.mgsi.gov.rs/</a>  Link elektronskog alata za okvirnu procenu ulaganja i ušteda kao i rok za povrćaj novca prilikom odabira mera energetske efikasnosti za stambene zgrade.	NU	Ne postoji alat za procenu ulaganja ušteda za nestambene zgrade. Javno je dostupan alat za okvirnu procenu ulaganja i ušteda kao i rok za povrćaja novca prilikom odabira mera energetske efikasnosti prema tipologiji referentnim stambenih zgradama.	Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva će uneti odredbu prilikom sledeće izmene zakona.
2a.4	The Commission shall collect and disseminate, at least to public authorities, best practices on successful public and private financing schemes for energy efficiency renovation as well as information on schemes for the aggregation of small-scale energy efficiency renovation projects. The Commission shall identify and disseminate best practices on financial incentives to renovate from a consumer perspective taking into account cost-efficiency differences between Member States.			NP	Odredba se odnosi na obaveze Evropske komisije.	
2a.5	5. To support the development of its long-term renovation strategy, each Member State shall carry out a public consultation on its long-term renovation strategy prior to submitting it to the Commission. Each			NP	Odredba se odnosi na obaveze država članica Evropske unije i na obaveze Evropske	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	Member State shall annex a summary of the results of its public consultation to its long-term renovation strategy. Each Member State shall establish the modalities for consultation in an inclusive way during the implementation of its long-term renovation strategy.				komisije.	
2a.6	Each Member State shall annex the details of the implementation of its most recent long-term renovation strategy to its long-term renovation strategy, including on the planned policies and actions.			PU		
2a.7	Each Member State may use its long-term renovation strategy to address fire safety and risks related to intense seismic activity affecting energy efficiency renovations and the lifetime of buildings	8.31.1	Prilikom projektovanja i izgradnje objekta, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara.	PU		
3.	<b>ADOPTION OF A METHODOLOGY FOR CALCULATING THE ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS</b>  Member States shall apply a methodology for calculating the energy performance of buildings in accordance with the common general framework set out in Annex I. This methodology shall be adopted at national or regional level.	3.19.1  13.4.10.	Tehnički i drugi zahtevi za proračune energetskih svojstava zgrade utvrđeni srpskim standardima sadržani su u Prilogu 2 – Metodologija proračuna potrebne energije za grejanje i hlađenje u zgradama, iskazivanje energetskih performansi zgrada i monitoring i verifikacija energetskih performansi zgrada, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo, a fizičke veličine, oznake, jedinice i indeksi koji se koriste u proračunu potrebne energije za grejanje i hlađenje u zgradama sadržani i su u Prilogu 1 – Fizičke veličine, oznake, jedinice i indeksi, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.  Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za	DU	Postojeća metodologija je delimično urađena u skladu sa odredbama Aneksa 1 Direktive.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
			poslove građevinarstva, donosi Dugoročnu strategiju za podsticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda zgrada, kao i Nacionalnu metodologiju proračuna energetske karakteristika zgrada.		Nedostajući deo nacionalne metodologije proračuna će tek biti urađen i usvojen.	
4.1.1	<p><b>SETTING OF MINIMUM ENERGY PERFORMANCE REQUIREMENTS</b></p> <p>Member States shall take the necessary measures to ensure that minimum energy performance requirements for buildings or building units are set with a view to achieving cost-optimal levels. The energy performance shall be calculated in accordance with the methodology referred to in Article 3. Cost-optimal levels shall be calculated in accordance with the comparative methodology framework referred to in Article 5 once the framework is in place.</p>	3.1.1	Ovim pravilnikom bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte.	PU		
4.1.2	Member States shall take the necessary measures to ensure that minimum energy performance requirements are set for building elements that form part of the building envelope and that have a significant impact on the energy performance of the building envelope when they are replaced or retrofitted, with a view to achieving cost-optimal levels.	3.1.1	Ovim pravilnikom bliže se propisuju energetske zahteve za nove i postojeće objekte.	DU	Propisana su minimalna energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava za sve elemente termičkog omotača, ali nije usklađeno po pitanju troškovno-optimalnih nivoa.	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti revidiranje minimalnih hateva u skladu sa troškovno-optimalnom analizom. Očekuje se usvajanje do kraja godine.

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
4.1.3	When setting requirements, Member States may differentiate between new and existing buildings and between different categories of buildings.	3.1.1.	Ovim pravilnikom bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte.	PU		
4.1.4	These requirements shall take account of general indoor climate conditions, in order to avoid possible negative effects such as inadequate ventilation, as well as local conditions and the designated function and the age of the building.	3.6.	Kod obezbeđivanja efikasnog korišćenja energije u zgradama uzima se u obzir vek trajanja zgrade, klimatski uslovi lokacije, položaj i orijentacija zgrade, njena namena, uslovi komfora, materijali i elementi strukture zgrade i omotača, ugrađeni tehnički sistemi i uređaji, kao i izvori energije i kogeneracija i mogućnost za korišćenje obnovljivih izvora energije.	PU		
4.1.5	When setting requirements, Member States may differentiate between new and existing buildings and between different categories of buildings.	4.11.1.  4.ai	Energetski razredi zgrada iz člana 10. stav 2. ovog pravilnika utvrđuju se prema tabelama za određene kategorije zgrada, sadržanim u Prilogu – Energetski razredi zgrada u zavisnosti od kategorije zgrade, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.  Prilog - Energetski razredi ( <i>energetski zahtevi</i> ) zgrada u zavisnosti od kategorije.	PU		
4.1.6	Minimum energy performance requirements shall be reviewed at regular intervals which shall not be longer than five years and, if necessary, shall be updated in order to reflect technical progress in the building sector.			NU	Propisana su minimalna energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava za sve elemente termičkog omotača, ali na osnovu analiza od pre deset	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, kojim će se revidirati postojeći minimalni uslovi energetske efikasnosti i predvideti rok važenja istih. Očekuje se usvajanje

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
					godina.	do kraja godine.
4.2	<p>Member States may decide not to set or apply the requirements referred to in paragraph 1 to the following categories of buildings:</p> <p>(a) buildings officially protected as part of a designated environment or because of their special architectural or historical merit, in so far as compliance with certain minimum energy performance requirements would unacceptably alter their character or appearance;</p> <p>(b) buildings used as places of worship and for religious activities;</p> <p>(c) temporary buildings with a time of use of two years or less, industrial sites, workshops and non-residential agricultural buildings with low energy demand and non-residential agricultural buildings which are in use by a sector covered by a national sectoral agreement on energy performance;</p> <p>(d) residential buildings which are used or intended to be used for either less than four months of the year or, alternatively, for a limited annual time of use and with an expected energy consumption of less than 25 % of what would be the result of all-year use;</p> <p>(e) stand-alone buildings with a total useful floor area of less than 50 m<sup>2</sup>.</p>	<p>4.7.</p> <p>3.1.1</p>	<p>Zgrade za koje nije potrebno pribavljanje energetske pasoša su:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) postojeće zgrade koje se prodaju, daju u zakup, rekonstruišu ili energetski saniraju, a koje imaju neto površinu manju od 50 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) zgrade koje imaju predviđeni vek upotrebe ograničen na dve godine i manje;</li> <li>3) zgrade privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova, odnosno obezbeđenje prostora za smeštaj ljudi i građevinskog materijala u toku izvođenja radova;</li> <li>4) radionice, proizvodne hale, industrijske zgrade i druge privredne zgrade koje se, u skladu sa svojom namenom, moraju držati otvorenima više od polovine radnog vremena, ako nemaju ugrađene vazdušne zavese;</li> <li>5) zgrade namenjene za održavanje verskih obreda;</li> <li>6) postojeće zgrade koje se prodaju ili se pravo vlasništva prenosi u stečajnom postupku, u slučaju prisilne prodaje ili izvršenja;</li> <li>7) zgrade koje su pod određenim režimom zaštite, a kod kojih bi ispunjenje zahteva energetske efikasnosti bilo u suprotnosti sa uslovima zaštite;</li> <li>8) zgrade koje se ne greju ili se greju na temperaturu do +12°C.</li> </ol> <p>Ovim pravilnikom bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje,</p>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
		3.1.2	kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte. Odredbe ovog pravilnika ne primenjuju se na: zgrade za koje se ne izdaje građevinska dozvola; zgrade koje se grade na osnovu privremene građevinske dozvole, kao i zgrade koje se grade na osnovu građevinske dozvole za pripremne radove; radionice, proizvodne hale, industrijske zgrade koje se ne greju i ne klimatizuju; zgrade koje se povremeno koriste tokom zimske i letnje sezone (manje od 25% vremena trajanja zimske odnosno letnje sezone).			
5.1	<p><b>CALCULATION OF COST-OPTIMAL LEVELS OF MINIMUM ENERGY PERFORMANCE REQUIREMENTS</b></p> <p>The Commission shall establish by means of delegated acts in accordance with Articles 23, 24 and 25 by 30 June 2011 a comparative methodology framework for calculating cost-optimal levels of minimum energy performance requirements for buildings and building elements.</p> <p>The comparative methodology framework shall be established in accordance with Annex III and shall differentiate between new and existing buildings and between different categories of buildings.</p>			NU	Nisu bile urađene troškovno-optimalne analize za stambene i nestambene zgrade na osnovu kojih bi se odredili minimalnim zahtevi.	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti revidiranje u skladu sa troškovno-optimalnom analizom za stambene i nestambene zgrade Očekuje se usvajanje do kraja godine
5.2	Member States shall calculate cost-optimal levels of minimum energy performance requirements using the comparative methodology framework established in			NU	Nisu bile urađene troškovno-optimalne analize za stambene i	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti



A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>accordance with paragraph 1 and relevant parameters, such as climatic conditions and the practical accessibility of energy infrastructure, and compare the results of this calculation with the minimum energy performance requirements in force.</p> <p>Member States shall report to the Commission all input data and assumptions used for those calculations and the results of those calculations. The report may be included in the Energy Efficiency Action Plans referred to in Article 14(2) of Directive 2006/32/EC. Member States shall submit those reports to the Commission at regular intervals, which shall not be longer than five years. The first report shall be submitted by 30 June 2012.</p>				<p>nestambene zgrade na osnovu kojih bi se odredili minimalnim zahtevi</p>	<p>revidiranje minimalnih zahteva u skladu sa troškovno-optimalnom analizom za stambene i nestambene zgrade. Očekuje se usvajanje do kraja godine.</p>
5.3	<p>If the result of the comparison performed in accordance with paragraph 2 shows that the minimum energy performance requirements in force are significantly less energy efficient than cost-optimal levels of minimum energy performance requirements, the Member State concerned shall justify this difference in writing to the Commission in the report referred to in paragraph 2, accompanied, to the extent that the gap cannot be justified, by a plan outlining appropriate steps to significantly reduce the gap by the next review of the energy performance requirements as referred to in Article 4(1).</p>			NU	<p>Nisu bile urađene troškovno-optimalne analize za stambene i nestambene zgrade na osnovu kojih bi se odredili minimalnim zahtevi</p>	<p>U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti revidiranje minimalnih zahteva u skladu sa troškovno-optimalnom analizom za stambene i nestambene zgrade. Očekuje se usvajanje do kraja godine.</p>
5.4.	<p>The Commission shall publish a report on the progress of the Member States in reaching cost-optimal levels of minimum energy</p>			NP	<p>Odredba se odnosi na obavezu Evropske</p>	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	performance requirements.				komisije.	
6.	<p><b>NEW BUILDINGS</b></p> <p>1. Member States shall take the necessary measures to ensure that new buildings meet the minimum energy performance requirements laid down in accordance with Article 4.</p> <p>2. Member States shall ensure that, before construction of new buildings starts, the technical, environmental and economic feasibility of high-efficiency alternative systems, if available, is taken into account.</p>	<p>3.1.1.</p> <p>4.6.1.</p> <p>4.8.1.2)</p>	<p>Ovim pravilnikom bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahtevi za nove i postojeće objekte.</p> <p>Energetski pasoš moraju imati sve nove zgrade, kao i postojeće zgrade koje se rekonstruišu, adaptiraju, saniraju ili energetske saniraju, osim zgrada koje su ovim pravilnikom izuzete od obaveze energetske sertifikacije.</p> <p>Uslovi za izdavanje eneretskog pasoša zgrade su: 1) za postojeću zgradu – da se koristi u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata; 2) za novu zgradu – da je projektovana i izgrađena u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata i propisima kojima se uređuju energetska svojstva zgrada.</p>	PU		
7.1	<p><b>EXISTING BUILDINGS</b></p> <p>Member States shall take the necessary measures to ensure that when buildings undergo major renovation, the energy performance of the building or the renovated part thereof is upgraded in order to meet minimum energy performance requirements</p>	<p>3.1.1.</p> <p>-</p> <p>3.3.</p> <p>-</p>	<p>Ovim pravilnikom bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahtevi za nove i postojeće objekte.</p> <p>-</p> <p>Ovaj pravilnik primenjuje se na: 1) izgradnju novih zgrada; 2) rekonstrukciju, dogradnju, obnovu,</p>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
7.2	<p>set in accordance with Article 4 in so far as this is technically, functionally and economically feasible.</p> <p>Those requirements shall be applied to the renovated building or building unit as a whole. Additionally or alternatively, requirements may be applied to the renovated building elements.</p>	<p>4.6.1.</p> <p>-</p> <p>4.8.1.1)</p>	<p>adaptaciju, sanaciju i energetska sanaciju postojećih zgrada;</p> <p>3) rekonstrukciju, adaptaciju, sanaciju, obnovu i revitalizaciju kulturnih dobara i zgrada u njihovoj zaštićenoj okolini sa jasno određenim granicama katastarskih parcela i kulturnih dobara, upisanih u Listu svetske kulturne baštine i objekata u zaštićenim područjima, u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara i sa uslovima organa, odnosno organizacije nadležne za poslove zaštite kulturnih dobara;</p> <p>4) zgrade ili delove zgrada koje čine tehničko-tehnološku ili funkcionalnu celinu, a koje se prodaju ili daju u zakup.</p> <p>-</p> <p>Energetski pasoš moraju imati sve nove zgrade, kao i postojeće zgrade koje se rekonstruišu, adaptiraju, saniraju ili energetska saniraju, osim zgrada koje su ovim pravilnikom izuzete od obaveze energetske sertifikacije.</p> <p>-</p> <p>Uslovi za izdavanje energetske pasoša zgrade su:</p> <p>1) za postojeću zgradu – da se koristi u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata;</p> <p>2) za novu zgradu – da je projektovana i izgrađena u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata i propisima kojima se uređuju energetska svojstva zgrada.</p>			
7.3	Member States shall in addition take the necessary measures to ensure that when a building element that forms part of the	3.10.2.	Najveće dopuštene vrednosti koeficijenata prolaza toplote, $U_{max}$ [W/(m <sup>2</sup> xk)] elemenata termičkog omotača zgrade, odnosno	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
7.4	building envelope and has a significant impact on the energy performance of the building envelope, is retrofitted or replaced, the energy performance of the building element meets minimum energy performance requirements in so far as this is technically, functionally and economically feasible. Member States shall determine these minimum energy performance requirements in accordance with Article 4.		elemenata između dve susedne termičke zone, sadržane su u Tabeli 3.4.1.3 - Najveće dozvoljene vrednosti koeficijenta prolaza toplote, $U_{max} [W/(m^2 \times k)]$ za elemente termičkog omotača zgrade Priloga 3.			
7.5	Member States shall encourage, in relation to buildings undergoing major renovation, high-efficiency alternative systems, in so far as this is technically, functionally and economically feasible, and shall address the issues of healthy indoor climate conditions, fire safety and risks related to intense seismic activity.	8.30.2.2)	Smatra se da su osnovni zahtevi zaštite od požara iz stava 1. Ovoga člana ispunjeni ukoliko su sprovedeni zahtevi zaštite od požara: 1) utvrđeni posebnim propisima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija; 2) utvrđeni procenom rizika od požara, kojom su iskazane mere zaštite od požara za konstrukciju, materijale, instalacije i opremanje zaštitnim sistemima i uređajima.	PU		
8.1	<b>TECHNICAL BUILDING SYSTEMS, ELECTROMOBILITY AND SMART READINESS INDICATOR</b>  Member States shall, for the purpose of optimising the energy use of technical building systems, set system requirements in respect of the overall energy performance, the proper installation, and the appropriate dimensioning, adjustment and control of the technical building systems which are	<b>1.37.1.</b>	Investitor je dužan da instalaciju svake nove zgrade za predaju toplotne energije, opremi: 1) uređajima za regulaciju i uređajima za merenje predate količine toplotne energije zgradi, a gde postoji i potrošne tople vode; 2) uređajima za merenje predate količine toplotne energije za svaki deo zgrade, a gde postoji i potrošne tople vode; 3) uređajima za regulaciju predate količine toplotne energije za svako grejno telo.  4) za zgrade već priključene na sistem	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>installed in existing buildings. Member States may also apply these system requirements to new buildings. System requirements shall be set for new, replacement and upgrading of technical building systems and shall be applied in so far as they are technically, economically and functionally feasible.</p> <p>Member States shall require new buildings, where technically and economically feasible, to be equipped with self-regulating devices for the separate regulation of the temperature in each room or, where justified, in a designated heated zone of the building unit. In existing buildings, the installation of such self-regulating devices shall be required when heat generators are replaced, where technically and economically feasible.</p>	1.51.1.4)	daljinskog grejanja, za svaki deo zgrade ugrade uređaj za merenje predate toplotne energije ili delitelje toplote na svakom grejnom telu, pod uslovom da je tehnički izvodljivo i troškovno-opravdano.			
8.2	<p>With regard to new non-residential buildings and non-residential buildings undergoing major renovation, with more than ten parking spaces, Member States shall ensure the installation of at least one recharging point within the meaning of Directive 2014/94/EU of the European Parliament and of the Council ( 1 ) and ducting infrastructure, namely conduits for electric cables, for at least one in every five parking spaces to enable the installation at a later stage of recharging points for electric vehicles where:</p> <p>A) the car park is located inside the building, and, for major renovations, renovation measures include the car park or the electrical infrastructure of the building; or</p>			NU		Implementiraće se kroz izmenu zakona iz oblasti građevinarstva.

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	(b) the car park is physically adjacent to the building, and, for major renovations, renovation measures include the car park or the electrical infrastructure of the car park. The Commission shall report to the European Parliament and the Council by 1 January 2023 on the potential contribution of a Union building policy to the promotion of electromobility and shall, if appropriate, propose measures in that regard.					
8.3	Member States shall lay down requirements for the installation of a minimum number of recharging points for all non-residential buildings with more than twenty parking spaces, by 1 January 2025.			NU		Implementiraće se kroz izmenu zakona iz oblasti građevinarstva.
8.4	Member States may decide not to lay down or apply the requirements referred to in paragraphs 2 and 3 to buildings owned and occupied by small and medium-sized enterprises as defined in Title I of the Annex to Commission Recommendation 2003/361/EC ( 1 ).			NU		Implementiraće se kroz izmenu zakona iz oblasti građevinarstva.
8.5	With regard to new residential buildings and residential buildings undergoing major renovation, with more than ten parking spaces, Member States shall ensure the installation of ducting infrastructure, namely conduits for electric cables, for every parking space to enable the installation, at a later stage, of recharging points for electric vehicles, where: (a) the car park is located inside the building, and, for major renovations, renovation			NU		Implementiraće se kroz izmenu zakona iz oblasti građevinarstva.

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	measures include the car park or the electric infrastructure of the building; or (b) the car park is physically adjacent to the building, and, for major renovations, renovation measures include the car park or the electrical infrastructure of the car park.					
8.6	Member States may decide not to apply paragraphs 2, 3 and 5 to specific categories of buildings where: (a) with regard to paragraphs 2 and 5, building permit applications or equivalent applications have been submitted by 10 March 2021; (b) the ducting infrastructure required would rely on micro isolated systems or the buildings are situated in the outermost regions within the meaning of Article 349 TFEU, if this would lead to substantial problems for the operation of the local energy system and would endanger the stability of the local grid; (c) the cost of the recharging and ducting installations exceeds 7 % of the total cost of the major renovation of the building; (d) a public building is already covered by comparable requirements according to the transposition of Directive 2014/94/EU			NU		Implementiraće se kroz izmenu zakona iz oblasti građevinarstva.
8.7	Member States shall provide for measures in order to simplify the deployment of recharging points in new and existing residential and non-residential buildings and address possible regulatory barriers, including permitting and approval procedures, without prejudice to the property			NU	Implementiraće se kroz izmenu zakona iz oblasti građevinarstva	Implementiraće se kroz izmenu zakona iz oblasti građevinarstva

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	and tenancy law of the Member States.					
8.8	Member States shall consider the need for coherent policies for buildings, soft and green mobility and urban planning.	2.30.1.7)	Pravila uređenja sadržana u prostornom planu područja posebne namene, prostornom planu jedinice lokalne samouprave i urbanističkim planovima sadrže naročito:  7) mere energetske efikasnosti izgradnje;	PU		
8.9	Member States shall ensure that, when a technical building system is installed, replaced or upgraded, the overall energy performance of the altered part, and where relevant, of the complete altered system, is assessed. The results shall be documented and passed on to the building owner, so that they remain available and can be used for the verification of compliance with the minimum requirements laid down pursuant to paragraph 1 of this Article and the issue of energy performance certificates. Without prejudice to Article 12, Member States shall decide whether to require the issuing of a new energy performance certificate.			NU	Izdavanje Sertifikata o energetske svojstvima zgrada je predmet Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada, koji je u procesu promene, i trebalo bi da obuhvati predmet ove odredbe Direktive.	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti revidiranje minimalnih zhteva u skladu sa troškovno-optimalnom analizom za stabene i nestambene zgrade. Očekuje se usvajanje do kraja godine.
8.10	The Commission shall, by 31 December 2019, adopt a delegated act in accordance with Article 23, supplementing this Directive by establishing an optional common Union scheme for rating the smart readiness of buildings. The rating shall be based on an assessment of the capabilities of a building or building unit to adapt its operation to the needs of the occupant and the grid and to improve its energy efficiency and overall performance.			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	



A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	In accordance with Annex Ia, the optional common Union scheme for rating the smart readiness of buildings shall: (a) establish the definition of the smart readiness indicator; and (b) establish a methodology by which it is to be calculated.					
8.11	The Commission shall, by 31 December 2019, and after having consulted the relevant stakeholders, adopt an implementing act detailing the technical modalities for the effective implementation of the scheme referred to in paragraph 10 of this Article, including a timeline for a non-committal test-phase at national level, and clarifying the complementary relation of the scheme to the energy performance certificates referred to in Article 11. That implementing act shall be adopted in accordance with the examination procedure referred to in Article 26(3).			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
9.1	<b>Nearly zero-energy buildings</b>  Member States shall ensure that: (a) by 31 December 2020, all new buildings are nearly zero-energy buildings; and (b) after 31 December 2018, new buildings occupied and owned by public authorities are nearly zero-energy buildings.			NU	Nedostatak analiza o troškovno-optimalnim nivoima energetske karakteristike novih i saniranih zgrada.	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti revidiranje minimalnih zateva u skladu sa troškovno-optimalnom analizom i definisanje zgrade n ZEB. Očekuje se usvajanje do kraja godine.
9.2	Member States shall furthermore, following the leading example of the public sector,			NU	Nedostatak analiza o troškovno-optimalnim	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	develop policies and take measures such as the setting of targets in order to stimulate the transformation of buildings that are refurbished into nearly zero-energy buildings, and inform the Commission thereof in their national plans referred to in paragraph 1.				nivoima energetske karakteristike novih i saniranih javnih zgrada.	04, koja će obuhvatiti revidiranje minimalnih zateva u skladu sa troškovno-optimalnom analizom i definisanje zgrade nzeb. Očekuje se usvajanje do kraja godine.
9.3	The national plans shall include, inter alia, the following elements: (a) the Member State's detailed application in practice of the definition of nearly zero-energy buildings, reflecting their national, regional or local conditions, and including a numerical indicator of primary energy use expressed in kWh/m <sup>2</sup> per year. Primary energy factors used for the determination of the primary energy use may be based on national or regional yearly average values and may take into account relevant European standards; (b) intermediate targets for improving the energy performance of new buildings, by 2015, with a view to preparing the implementation of paragraph 1; (c) information on the policies and financial or other measures adopted in the context of paragraphs 1 and 2 for the promotion of nearly zero-energy buildings, including details of national requirements and measures concerning the use of energy from renewable sources in new buildings and existing buildings undergoing major renovation in the context of Article 13(4) of Directive			DU	Nedostatak analiza o troškovno-optimalnim nivoima energetske karakteristike novih i saniranih zgrada.	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će obuhvatiti revidiranje minimalnih zateva u skladu sa troškovno-optimalnom analizom i definisanje zgrade nzeb.  <b>Dugoročna Strategija za podsticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda zgrada Republike Srbije do 2050. godine („Službeni glasnik RS”, br. 27/2022) je usvojena početkom 2022. godine.</b>

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	2009/28/EC and Articles 6 and 7 of this Directive.					
9.4	The Commission shall evaluate the national plans referred to in paragraph 1, notably the adequacy of the measures envisaged by the Member State in relation to the objectives of this Directive. The Commission, taking due account of the principle of subsidiarity, may request further specific information regarding the requirements set out in paragraphs 1, 2 and 3. In that case, the Member State concerned shall submit the requested information or propose amendments within nine months following the request from the Commission. Following its evaluation, the Commission may issue a recommendation.			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
9.5	The Commission shall by 31 December 2012 and every three years thereafter publish a report on the progress of Member States in increasing the number of nearly zero-energy buildings. On the basis of that report the Commission shall develop an action plan and, if necessary, propose measures to increase the number of those buildings and encourage best practices as regards the cost-effective transformation of existing buildings into nearly zero-energy buildings.			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
9.6	Member States may decide not to apply the requirements set out in points (a) and (b) of paragraph 1 in specific and justifiable cases where the cost-benefit analysis over the economic lifecycle of the building in question is negative. Member States shall			NP	Odredba se odnosi na obavezu članica EU.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	inform the Commission of the principles of the relevant legislative regimes.					
10.1	<p><b>FINANCIAL INCENTIVES AND MARKET BARRIERS</b></p> <p>In view of the importance of providing appropriate financing and other instruments to catalyse the energy performance of buildings and the transition to nearly zero-energy buildings, Member States shall take appropriate steps to consider the most relevant such instruments in the light of national circumstances.</p>	<p><b>1.68.</b></p> <p><b>1.69.</b></p>	<p>Sredstva za finansiranje poslova iz člana 57. Ovog zakona obezbeđuju se iz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budžeta Republike Srbije;</li> <li>2) budžeta autonomne pokrajine i jedinica lokalne samouprave;</li> <li>3) fondova Evropske unije i drugih međunarodnih fondova;</li> <li>4) donacija, poklona, priloga, pomoći i slično za povećanje kapaciteta za implementaciju zakona;</li> <li>5) kredita međunarodnih finansijskih institucija;</li> <li>6) drugih izvora u skladu sa zakonom.</li> </ol> <p>Sredstva iz stava 1. Ovog člana mogu se koristiti samo za namene određene ovim zakonom.</p> <p>Nadležni organ autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave svojim aktom može utvrditi posebne finansijske i druge podsticaje, osnivanje budžetskih fondova kao i korišćenje sredstava iz postojećih sopstvenih fondova za realizaciju projekata i drugih aktivnosti za efikasno korišćenje energije na svojoj teritoriji, u skladu sa zakonom i propisima koji regulišu rad ovih organa.</p> <p>O sprovedenim aktivnostima u smislu stava 1. ovog člana, nadležni organ autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave dužan je da obavesti Ministarstvo.</p>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
		1.70.	Za pravna i fizička lica koja primenjuju tehnologije, proizvode i stavljaju u promet proizvode koji doprinose efikasnijem korišćenju energije mogu se utvrditi poreske, carinske i druge olakšice, pod uslovima i u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuju porezi, carine i druge dažbine.			
10.2	Member States shall draw up, by 30 June 2011, a list of existing and, if appropriate, proposed measures and instruments including those of a financial nature, other than those required by this Directive, which promote the objectives of this Directive. Member States shall update this list every three years. Member States shall communicate these lists to the Commission, which they may do by including them in the Energy Efficiency Action Plans referred to in Article 14(2) of Directive 2006/32/EC.	9.3.3.	3.3 Mere za krajnju potrošnju i uštede u finalnoj energiji  Tabela 9 Pregled pojedinačnih mera u sektoru domaćinstva  Tabela 10 Pregled pojedinačnih mera u javnom i komercijalnom sektoru	PU		
10.3	The Commission shall examine the effectiveness of the listed existing and proposed measures referred to in paragraph 2 as well as of relevant Union instruments, in supporting the implementation of this Directive. On the basis of that examination, and taking due account of the principle of subsidiarity, the Commission may provide advice or recommendations as regards specific national schemes and coordination with Union and international financial institutions. The Commission may include its examination and possible advice or recommendations in its report on the National Energy Efficiency Plans referred to			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	in Article 14(5) of Directive 2006/32/EC.					
10.4	The Commission shall, where appropriate, assist upon request Member States in setting up national or regional financial support programmes with the aim of increasing energy efficiency in buildings, especially of existing buildings, by supporting the exchange of best practice between the responsible national or regional authorities or bodies.			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
10.5	In order to improve financing in support of the implementation of this Directive and taking due account of the principle of subsidiarity, the Commission shall, preferably by 2011, present an analysis on, in particular: (a) the effectiveness, the appropriateness of the level, and the actual amount used, of structural funds and framework programmes that were used for increasing energy efficiency in buildings, especially in housing; (b) the effectiveness of the use of funds from the EIB and other public finance institutions; (c) the coordination of Union and national funding and other forms of support that can act as a leverage for stimulating investments in energy efficiency and the adequacy of such funds for achieving Union objectives.			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
10.6	Member States shall link their financial measures for energy efficiency improvements in the renovation of buildings to the targeted or achieved energy savings, as determined by one or more of the following	1.74.1.	Sredstva kojima raspolaze za primenu mera energetske efikasnosti, Uprava dodeljuje korisnicima, a na osnovu javnih poziva koje objavljuje. Uz zahtev za dobijanje sredstava	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>criteria:</p> <p>(a) the energy performance of the equipment or material used for the renovation; in which case, the equipment or material used for the renovation is to be installed by an installer with the relevant level of certification or qualification;</p> <p>(b) standard values for calculation of energy savings in buildings;</p> <p>(c) the improvement achieved due to such renovation by comparing energy performance certificates issued before and after renovation;</p> <p>(d) the results of an energy audit;</p> <p>(e) the results of another relevant, transparent and proportionate method that shows the improvement in energy performance.</p>	<p>1.74.3.</p> <p>1.74.4.</p> <p>1.74.5.</p>	<p>Uprave, za finansiranje investicionih projekata unapređenja energetske efikasnosti postojećih energetske objekata, tehnoloških i proizvodnih procesa ili usluga, prilaže se izveštaj o izvršenom energetske pregledu, odnosno za zgrade izveštaj o obavljenom energetske pregledu za postojeće stanje i elaborat energetske efikasnosti zgrada za novo stanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.</p> <p>U roku od 12 meseci po završetku projekta za koji su odobrena sredstva Uprave iz stava 3. ovog člana, korisnici sredstava su dužni da sprovedu energetske pregled objekta, tehnoloških i proizvodnih procesa, usluga ili zgrada i Upravi dostave izveštaj o izvršenom energetske pregledu u skladu sa ovim zakonom, kojim se izveštava o ostvarenoj uštedi energije i smanjenju količine emisije gasova sa efektom staklene bašte.</p> <p>Ministar propisuje bliže uslove za raspodelu i korišćenje sredstava iz stava 1. ovog člana, način raspodele tih sredstava, način praćenja namenskog korišćenja sredstava i ugovorenih prava i obaveza, kao i kriterijume pod kojima korisnici sredstava mogu biti izuzeti od obaveze vršenja energetske pregleda iz st. 3. i 4. ovog člana.</p>			
10.6a	Databases for energy performance certificates shall allow data to be gathered on the measured or calculated energy consumption of the buildings covered, including at least public buildings for which an energy performance certificate, as referred	2.4.5	Sertifikat o energetske svojstvima zgrada izdaje se kroz Centralni registar energetske pasoša (CREP), koji vodi ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.	PU	Centralni registar energetske pasoša je javno dostupan na internet adresi:	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
	to in Article 13, has been issued in accordance with Article 12.				<a href="http://www.crep.gov.rs">Www.crep.gov.rs</a>	
10.6b	At least aggregated anonymised data compliant with Union and national data protection requirements shall be made available on request for statistical and research purposes and to the building owner.	2.4.5	Sertifikat o energetske svojstvima zgrada izdaje se kroz Centralni registar energetske pasoša (CREP), koji vodi ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.	PU	Centralni registar energetske pasoša je javno dostupan na internet adresi: <a href="http://www.crep.gov.rs">Www.crep.gov.rs</a>	
10.7	The provisions of this Directive shall not prevent Member States from providing incentives for new buildings, renovations or building elements which go beyond the cost-optimal levels.	<b>1.67.2.1)</b>	Poslovi iz stava 1 ovog člana jesu poslovi koji se odnose na realizaciju aktivnosti, a naročito za: 1) primenu mera u cilju efikasnog korišćenja energije u sektorima proizvodnje, prenosa, distribucije i potrošnje energije;	PU		
11.1	<b>ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATES</b>  Member States shall lay down the necessary measures to establish a system of certification of the energy performance of buildings. The energy performance certificate shall include the energy performance of a building and reference values such as minimum energy performance requirements in order to make it possible for owners or tenants of the building or building unit to compare and assess its energy performance. The energy performance certificate may include additional information such as the annual energy consumption for non-residential buildings and the percentage	4.1.1.  4.1.2.	Ovim pravilnikom bliže se propisuju uslovi, sadržina i način izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada. Sertifikat iz stava 1. Ovog člana je dokument koji sadrži izračunate vrednosti potrošnje energije u okviru određene kategorije zgrada, energetske razred i preporuke za poboljšanje energetske svojstava zgrade.	PU		



A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
11.2	The energy performance certificate shall include recommendations for the cost-optimal or cost-effective improvement of the energy performance of a building or building unit, unless there is no reasonable potential for such improvement compared to the energy performance requirements in force. The recommendations included in the energy performance certificate shall cover: (a) measures carried out in connection with a major renovation of the building envelope or technical building system(s); and (b) measures for individual building elements independent of a major renovation of the building envelope or technical building system(s).	4.1.1.  4.1.2.	Ovim pravilnikom bliže se propisuju uslovi, sadržina i način izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada. Sertifikat iz stava 1. Ovog člana je dokument koji sadrži izračunate vrednosti potrošnje energije u okviru određene kategorije zgrada, energetski razred i preporuke za poboljšanje energetskih svojstava zgrade.	PU		
11.3	The recommendations included in the energy performance certificate shall be technically feasible for the specific building and may provide an estimate for the range of payback periods or cost-benefits over its economic lifecycle.	4.1.1.  4.1.2.	Ovim pravilnikom bliže se propisuju uslovi, sadržina i način izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada. Sertifikat iz stava 1. Ovog člana je dokument koji sadrži izračunate vrednosti potrošnje energije u okviru određene kategorije zgrada, energetski razred i preporuke za poboljšanje energetskih svojstava zgrade.	PU		
11.4	The energy performance certificate shall provide an indication as to where the owner or tenant can receive more detailed information, including as regards the cost-effectiveness of the recommendations made in the energy performance certificate. The evaluation of cost effectiveness shall be based on a set of standard conditions, such as the assessment of energy savings and underlying energy prices and a preliminary	4.1.2.	Sertifikat iz stava 1. Ovog člana je dokument koji sadrži izračunate vrednosti potrošnje energije u okviru određene kategorije zgrada, energetski razred i preporuke za poboljšanje energetskih svojstava zgrade.	DU	Nije upotunjeno delom odredbe koji se odnosi na korake za sprovođenje preporuka i prognoze troškova korisnicima zgrada, u vidu informacija koje bi stajale u Sertifikatu.	Deo odredbe o koracima za sprovođenje preporuka i prognoze troškova korisnicima zgrada, u vidu informacija koje bi stajale u Sertifikatu, će se transponovati u narednoj izmeni propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	cost forecast. In addition, it shall contain information on the steps to be taken to implement the recommendations. Other information on related topics, such as energy audits or incentives of a financial or other nature and financing possibilities may also be provided to the owner or tenant.					obuhvatiti revidiranje sadržine Sertifikata o energetskim karakteristikama zgrada.
11.5	Subject to national rules, Member States shall encourage public authorities to take into account the leading role which they should play in the field of energy performance of buildings, inter alia, by implementing the recommendations included in the energy performance certificate issued for buildings owned by them within its validity period.	1.35.	<p>Zgrade ili delovi zgrada u javnoj svojini sa ukupnom korisnom površinom većom od 250 m<sup>2</sup> koje koriste organi državne uprave i drugi organi i organizacije Republike Srbije, organi i organizacije autonomne pokrajine, organi jedinica lokalne samouprave i javne ustanove, kao i druge javne službe, moraju da imaju sertifikat o energetskim svojstvima zgrade, u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata i energetska sertifikacija zgrada.</p> <p>Investitor, prodavac i zakupodavac zgrade ili dela zgrade koja nije obuhvaćena stavom 1. ovog člana, dužni su da stave na uvid potencijalnom kupcu, odnosno zakupcu, sertifikat o energetskim svojstvima zgrade, kao i da isti predaju kupcu ili zakupcu prilikom zaključenja ugovora o prodaji ili zakupu zgrade ili dela zgrade.</p> <p>Sertifikat o energetskim svojstvima zgrada iz st. 1. i 2. ovog člana izdaje se na način predviđen propisima kojima se uređuje izgradnja objekata i energetska sertifikacija zgrada i ne može biti stariji od deset godina.</p> <p>Prva strana sertifikata o energetskim svojstvima zgrade koja sadrži energetski razred zgrade, mora biti izložena na zgradama</p>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
			iz stava 1. ovog člana na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu. Prilikom oglašavanja prodaje ili izdavanja u zakup zgrade ili posebnog dela zgrade, oglas sadrži i informaciju o energetske razredu zgrade.			
11.6	Certification for building units may be based: (a) on a common certification of the whole building; or (b) on the assessment of another representative building unit with the same energy-relevant characteristics in the same building.	4.16.1.  4.16.3.	Energetski pasoš izdaje se za celu zgradu ili za deo zgrade.  Energetski pasoš se može izdati i za deo zgrade koji čini samostalnu upotrebnu celinu, kao što je na primer poslovni prostor, stan ili slično za postojeće zgrade koje se prodaju, daju u zakup, rekonstruišu ili energetski saniraju.	PU		
11.7	Certification for single-family houses may be based on the assessment of another representative building of similar design and size with a similar actual energy performance quality if such correspondence can be guaranteed by the expert issuing the energy performance certificate.			NP	Prema važećim propisima br.03 i 04 Sertifikacija i određivanje energetske razreda se vrše preko proračuna potrebne toplotne energije za konkretnu zgradu, te mogućnost upoređivanja sa nekom reprezentativnom zgradom nije u skladu sa propisanom sertifikacijom stambenih zgrada i kuća u RS.	RS se opredelila za drugačiji pristup sertifikaciji.
11.8	The validity of the energy performance certificate shall not exceed 10 years.	1.35.3.	Sertifikat o energetske svojstvima zgrada iz st. 1. i 2. ovog člana izdaje se na način predviđen propisima kojima se uređuje	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
		<b>13.4.2.</b>	izgradnja objekata i energetska sertifikacija zgrada i ne može biti stariji od deset godina. <b>Sertifikati o energetske svojstva zgrade važe deset godina od dana izdavanja</b>	<b>PU</b>		
11.9	The Commission shall, by 2011, in consultation with the relevant sectors, adopt a voluntary common European Union certification scheme for the energy performance of non-residential buildings. That measure shall be adopted in accordance with the advisory procedure referred to in Article 26(2). Member States are encouraged to recognise or use the scheme, or use part thereof by adapting it to national circumstances.			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
12.1.a)	<b>ISSUE OF ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATES</b> Member States shall ensure that an energy performance certificate is issued for: (a) buildings or building units which are constructed, sold or rented out to a new tenant; and	4.16.1.  4.16.3.  <b>13.84.1.</b>	Energetski pasoš izdaje se za celu zgradu ili za deo zgrade. Energetski pasoš se može izdati i za deo zgrade koji čini samostalnu upotrebnu celinu, kao što je na primer poslovni prostor, stan ili slično za postojeće zgrade koje se prodaju, daju u zakup, rekonstruišu ili energetske saniraju. Sve nove zgrade moraju posedovati.  <b>Sertifikat o energetske svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela.</b>	<b>PU</b>		
12.1.b)	(b) buildings where a total useful floor area over 500 m <sup>2</sup> is occupied by a public authority and frequently visited by the public. On 9 July 2015, this threshold of 500 m <sup>2</sup> shall be lowered to 250 m <sup>2</sup> .	<b>1.35.1.</b>	Zgrade ili delovi zgrada u javnoj svojini sa ukupnom korisnom površinom većom od 250 m <sup>2</sup> koje koriste organi državne uprave i drugi organi i organizacije Republike Srbije, organi i organizacije autonomne pokrajine, organi	<b>PU</b>		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	The requirement to issue an energy performance certificate does not apply where a certificate, issued in accordance with either Directive 2002/91/EC or this Directive, for the building or building unit concerned is available and valid.	4.16.5.	jedinica lokalne samouprave i javne ustanove, kao i druge javne službe, moraju da imaju sertifikat o energetske svojstvima zgrade, u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata i energetska sertifikacija zgrada.  Zgrada ili njena samostalna upotrebna celina može imati samo jedan energetske pasoš.			
12.2	Member States shall require that, when buildings or building units are constructed, sold or rented out, the energy performance certificate or a copy thereof is shown to the prospective new tenant or buyer and handed over to the buyer or new tenant.	1.35.2.  13.4.3.	Investitor, prodavac i zakupodavac zgrade ili dela zgrade koja nije obuhvaćena stavom 1. ovog člana, dužni su da stave na uvid potencijalnom kupcu, odnosno zakupcu, sertifikat o energetske svojstvima zgrade, kao i da isti predaju kupcu ili zakupcu prilikom zaključenja ugovora o prodaji ili zakupu zgrade ili dela zgrade.  Sertifikat o energetske svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela obavezno se prilaže prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti ili zaključenja ugovora o zakupu i čini njegov sastavni deo.	PU  PU		
12.3	Where a building is sold or rented out in advance of construction, Member States may require the seller to provide an assessment of its future energy performance, as a derogation from paragraphs 1 and 2; in this case, the energy performance certificate shall be issued at the latest once the building has been constructed.	3.17.	Utvrđivanje ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrade vrši se izradom elaborata EE, koji je sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole ili uz zahtev za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na adaptaciji ili sanaciji objekta, kao i energetske sanaciji.  Energetske pasoš čini sastavni deo tehničke	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
		4.12.	dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.			
12.4	Member States shall require that when: — buildings having an energy performance certificate, — building units in a building having an energy performance certificate, and — building units having an energy performance certificate, Are offered for sale or for rent, the energy performance indicator of the energy performance certificate of the building or the building unit, as applicable, is stated in the advertisements in commercial media.	1.35.5.	Prilikom oglašavanja prodaje ili izdavanja u zakup zgrade ili posebnog dela zgrade, oglas sadrži i informaciju o energetsom razredu zgrade.	PU		
12.5	The provisions of this Article shall be implemented in accordance with applicable national rules on joint ownership or common property.			PU		Ne postoji ograničenje sertifikovanja zgrada po osnovu vlasništva.
12.6	Member States may exclude the categories of buildings referred to in Article 4(2) from the application of paragraphs 1, 2, 4 and 5 of this Article.	4.7.	Zgrade za koje nije potrebno pribavljanje energetske pasoša su: 1) postojeće zgrade koje se prodaju, daju u zakup, rekonstruišu ili energetske saniraju, a koje imaju neto površinu manju od 50 m <sup>2</sup> ; 2) zgrade koje imaju predviđeni vek upotrebe ograničen na dve godine i manje; 3) zgrade privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova, odnosno obezbeđenje prostora za smeštaj ljudi i građevinskog materijala u toku izvođenja radova; 4) radionice, proizvodne hale, industrijske zgrade i druge privredne zgrade koje se, u skladu sa svojom namenom, moraju držati otvorenima više od polovine radnog vremena,	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
		<p>3.1.1.</p> <p>3.1.2.</p>	<p>ako nemaju ugrađene vazdušne zavese;</p> <p>5) zgrade namenjene za održavanje verskih obreda;</p> <p>6) postojeće zgrade koje se prodaju ili se pravo vlasništva prenosi u stečajnom postupku, u slučaju prisilne prodaje ili izvršenja;</p> <p>7) zgrade koje su pod određenim režimom zaštite, a kod kojih bi ispunjenje zahteva energetske efikasnosti bilo u suprotnosti sa uslovima zaštite;</p> <p>8) zgrade koje se ne greju ili se greju na temperaturu do +12°C.</p> <p>Ovim pravilnikom bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte.</p> <p>Odredbe ovog pravilnika ne primenjuju se na: zgrade za koje se ne izdaje građevinska dozvola; zgrade koje se grade na osnovu privremene građevinske dozvole, kao i zgrade koje se grade na osnovu građevinske dozvole za pripremne radove; radionice, proizvodne hale, industrijske zgrade koje se ne greju i ne klimatizuju; zgrade koje se povremeno koriste tokom zimske i letnje sezone (manje od 25% vremena trajanja zimske odnosno letnje sezone).</p>			
12.7	The possible effects of energy performance certificates in terms of legal proceedings, if any, shall be decided in accordance with national rules.	4.12.	Energetski pasoš čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
13.	<p><b>DISPLAY OF ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATES</b></p> <p>1. Member States shall take measures to ensure that where a total useful floor area over 500 m<sup>2</sup> of a building for which an energy performance certificate has been issued in accordance with Article 12(1) is occupied by public authorities and frequently visited by the public, the energy performance certificate is displayed in a prominent place clearly visible to the public.</p> <p>On 9 July 2015, this threshold of 500 m<sup>2</sup> shall be lowered to 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Member States shall require that where a total useful floor area over 500 m<sup>2</sup> of a building for which an energy performance certificate has been issued in accordance with Article 12(1) is frequently visited by the public, the energy performance certificate is displayed in a prominent place clearly visible to the public.</p> <p>3. The provisions of this Article do not include an obligation to display the recommendations included in the energy performance certificate.</p>	<p><b>1.35.1.</b></p> <p><b>1.35.4.</b></p> <p><b>13.84.11.</b></p> <p><b>13.84.12.</b></p>	<p>Zgrade ili delovi zgrada u javnoj svojini sa ukupnom korisnom površinom većom od 250 m<sup>2</sup> koje koriste organi državne uprave i drugi organi i organizacije Republike Srbije, organi i organizacije autonomne pokrajine, organi jedinica lokalne samouprave i javne ustanove, kao i druge javne službe, moraju da imaju sertifikat o energetske svojstvima zgrade, u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata i energetska sertifikacija zgrada.</p> <p>Prva strana sertifikata o energetske svojstvima zgrade koja sadrži energetske razred zgrade, mora biti izložena na zgradama iz stava 1. ovog člana na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.</p> <p>Prva strana sertifikata o energetske svojstvima zgrade koja sadrži energetske razred zgrade, mora biti izložena na zgradama javne namene u javnoj svojini koje imaju neto površinu veću od 250 m<sup>2</sup>, na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.</p> <p>Prva strana sertifikata o energetske svojstvima zgrade koja sadrži energetske razred zgrade, mora biti izložena na zgradama javne namene u privatnoj svojini koje imaju neto površinu veću od 500 m<sup>2</sup>, na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.</p>	PU		
14.1	<p><b>INSPECTION OF HEATING SYSTEMS</b></p> <p>Member States shall lay down the necessary measures to establish regular inspections of the accessible parts of heating systems or of</p>	<p><b>1.39.1.</b></p>	<p>Vlasnik, odnosno korisnik po drugom pravnom osnovu sistema za grejanje zgrade koji se može sastojati od kotla, cirkulacionih pumpi i sistema za automatsko uravljanje i regulaciju, nazivne toplotne snage 70 kW i više, dužan je da obezbedi redovnu kontrolu</p>	PU		



A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>systems for combined space heating and ventilation, with an effective rated output of over 70 kw, such as the heat generator, control system and circulation pump(s) used for heating buildings. The inspection shall include an assessment of the efficiency and sizing of the heat generator compared with the heating requirements of the building and, where relevant, consider the capabilities of the heating system or of the system for combined space heating and ventilation to optimise its performance under typical or average operating conditions.</p> <p>Where no changes have been made to the heating system or to the system for combined space heating and ventilation or to the heating requirements of the building following an inspection carried out pursuant to this paragraph, Member States may choose not to require the assessment of the heat generator sizing to be repeated.</p>		tog sistema.			
14.2	<p>Technical building systems that are explicitly covered by an agreed energy performance criterion or a contractual arrangement specifying an agreed level of energy efficiency improvement, such as energy performance contracting, or that are operated by a utility or network operator and therefore subject to performance monitoring measures on the system side, shall be exempt from the requirements laid down in paragraph 1, provided that the overall impact of such an approach is equivalent to that resulting from paragraph 1.</p>	<p><b>1.39.2.</b></p> <p>10.2.3.</p>	<p>Sistem grejanja zgrade koji ispunjavaju zahteve iz člana 38. stav 1. ovog zakona, i sistemi daljinskog grejanja nisu predmet kontrole iz stava 1. ovog člana.</p> <p>Predmet kontrole, u smislu ovog pravilnika, nisu sistemi za grejanje, odnosno kotlovi u okviru daljinskih sistema za grejanje i energetske objekata za proizvodnju električne energije.</p>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
14.3	<p>As an alternative to paragraph 1 and provided that the overall impact is equivalent to that resulting from paragraph 1, Member States may opt to take measures to ensure the provision of advice to users concerning the replacement of heat generators, other modifications to the heating system or to the system for combined space heating and ventilation and alternative solutions to assess the efficiency and appropriate size of those systems.</p> <p>Before applying the alternative measures referred to in the first subparagraph of this paragraph, each Member State shall, by means of submitting a report to the Commission, document the equivalence of the impact of those measures to the impact of the measures referred to in paragraph 1. Such a report shall be submitted in accordance with the applicable planning and reporting obligations.</p>			NP	RS se opredelila za osnovni pristup, koji se odnosi na kontrolu samih sistema, tako da se neće primenjivati alternativne mere	
14.4	<p>Member States shall lay down requirements to ensure that, where technically and economically feasible, non-residential buildings with an effective rated output for heating systems or systems for combined space heating and ventilation of over 290 kw are equipped with building automation and control systems by 2025.</p> <p>The building automation and control systems shall be capable of:</p> <p>(a) continuously monitoring, logging, analysing and allowing for adjusting energy use;</p>	1.38.	<p>Tehnički sistemi nestambenih zgrada, sa efektivnom nominalnom snagom za grejanje, odnosno klimatizaciju, većom od 290 kW, treba da budu opremljeni sistemima za automatsku regulaciju i upravljanje, ako je to tehnički izvodljivo i troškovno-opravdano.</p> <p>Sistemi automatske regulacije i upravljanja zgradama iz stava 1. ovog člana koji omogućavaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kontinuirano praćenje, evidentiranje, analizu i omogućavanje prilagođavanja korišćenja energije;</li> <li>2) vrednovanje energetske efikasnosti</li> </ol>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	(b) benchmarking the building's energy efficiency, detecting losses in efficiency of technical building systems, and informing the person responsible for the facilities or technical building management about opportunities for energy efficiency improvement; and (c) allowing communication with connected technical building systems and other appliances inside the building, and being interoperable with technical building systems across different types of proprietary technologies, devices and manufacturers.		zgrade, otkrivanje snižavanja efikasnosti tehničkih sistema i obaveštavanje lica odgovornog za zgradu ili tehničko upravljanje zgradom o mogućnostima povećanja energetske efikasnosti i 3) komunikaciju sa povezanim tehničkim sistemima zgrade i ostalim uređajima unutar zgrade, kao i interoperabilnost sa tehničkim sistemom zgrade koristeći različite vrste tehnologija, uređaja i proizvođača. Ministar propisuje metodološki okvir određivanja tehničke izvodljivosti i nivoa troškovne-opravdanosti iz stava 1 ovog člana.			
14.5	Member States may lay down requirements to ensure that residential buildings are equipped with: (a) the functionality of continuous electronic monitoring that measures systems' efficiency and informs building owners or managers when it has fallen significantly and when system servicing is necessary; and (b) effective control functionalities to ensure optimum generation, distribution, storage and use of energy.			NP	RS se nije opredelila za ovu obavezu	
14.6	Buildings that comply with paragraph 4 or 5 shall be exempt from the requirements laid down in paragraph 1.			PU	Obavezu od 14.4 smo preneli u predlog zakona, a za 14.5 RS se nije opredelila za ovu obavezu	
15.1	<b>INSPECTION OF AIR-CONDITIONING</b>	<b>1.40.1.</b>	Vlasnik, odnosno korisnik sistema za klimatizaciju zgrade, nominalne rashladne	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p><b>SYSTEMS</b></p> <p>Member States shall lay down the necessary measures to establish regular inspections of the accessible parts of air-conditioning systems or of systems for combined air-conditioning and ventilation, with an effective rated output of over 70 kw. The inspection shall include an assessment of the efficiency and sizing of the air-conditioning system compared with the cooling requirements of the building and, where relevant, consider the capabilities of the air-conditioning system or of the system for combined air-conditioning and ventilation to optimise its performance under typical or average operating conditions.</p> <p>Where no changes have been made to the air-conditioning system or to the system for combined air-conditioning and ventilation or to the cooling requirements of the building following an inspection carried out pursuant to this paragraph, Member States may choose not to require the assessment of the sizing of the air-conditioning system to be repeated.</p> <p>Member States that maintain more stringent requirements pursuant to Article 1(3) shall be exempt from the obligation to notify them to the Commission.</p>		snage 70 kW i više, dužan je da obezbedi redovnu kontrolu tog sistema.			
15.2	Technical building systems that are explicitly covered by an agreed energy performance criterion or a contractual arrangement specifying an agreed level of energy efficiency improvement, such as energy	<b>1.39.3.</b>	Sistemi za grejanje zgrade čiji elementi mogu biti kotao, cirkulaciona pumpa i sistem za automatsko uravljanje i regulaciju, nazivne toplotne snage 70 kW i više, nisu predmet kontrole iz stava 1. ovog člana pod uslovom	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	performance contracting, or that are operated by a utility or network operator and therefore subject to performance monitoring measures on the system side, shall be exempt from the requirements laid down in paragraph 1, provided that the overall impact of such an approach is equivalent to that resulting from paragraph 1.		da su predmet ugovora o energetsom učinku koji se izjednačava sa sprovođenjem ove kontrole.			
15.3	As an alternative to paragraph 1 and provided that the overall impact is equivalent to that resulting from paragraph 1, Member States may opt to take measures to ensure the provision of advice to users concerning the replacement of air-conditioning systems or systems for combined air-conditioning and ventilation, other modifications to the air-conditioning system or system for combined air-conditioning and ventilation and alternative solutions to assess the efficiency and appropriate size of those systems. Before applying the alternative measures referred to in the first subparagraph of this paragraph, each Member State shall, by means of submitting a report to the Commission, document the equivalence of the impact of those measures to the impact of the measures referred to in paragraph 1. Such a report shall be submitted in accordance with the applicable planning and reporting obligations.			NP	RS se opredelila za osnovni pristup, koji se odnosi na kontrolu samih sistema, tako da se neće primenjivati alternativne mere.	
15.4	Member States shall lay down requirements to ensure that, where technically and economically feasible, non-residential buildings with an effective rated output for	1.38.	Tehnički sistemi nestambenih zgrada, sa efektivnom nominalnom snagom za grejanje, odnosno klimatizaciju, većom od 290 kW, treba da budu opremljeni sistemima za	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>systems for air-conditioning or systems for combined air-conditioning and ventilation of over 290 kw are equipped with building automation and control systems by 2025. The building automation and control systems shall be capable of:</p> <p>(a) continuously monitoring, logging, analysing and allowing for adjusting energy use;</p> <p>(b) benchmarking the building's energy efficiency, detecting losses in efficiency of technical building systems, and informing the person responsible for the facilities or technical building management about opportunities for energy efficiency improvement; and</p> <p>(c) allowing communication with connected technical building systems and other appliances inside the building, and being interoperable with technical building systems across different types of proprietary technologies, devices and manufacturers.</p>		<p>automatsku regulaciju i upravljanje, ako je to tehnički izvodljivo i troškovno-opravidano. Sistemi automatske regulacije i upravljanja zgradama iz stava 1. ovog člana koji omogućavaju:</p> <p>1) kontinuirano praćenje, evidentiranje, analizu i omogućavanje prilagođavanja korišćenja energije;</p> <p>2) vrednovanje energetske efikasnosti zgrade, otkrivanje snižavanja efikasnosti tehničkih sistema i obaveštavanje lica odgovornog za zgradu ili tehničko upravljanje zgradom o mogućnostima povećanja energetske efikasnosti i</p> <p>3) komunikaciju sa povezanim tehničkim sistemima zgrade i ostalim uređajima unutar zgrade, kao i interoperabilnost sa tehničkim sistemom zgrade koristeći različite vrste tehnologija, uređaja i proizvođača.</p> <p>Ministar propisuje metodološki okvir određivanja tehničke izvodljivosti i nivoa troškovne-opravidanosti iz stava 1 ovog člana.</p>			
15.5	<p>Member States may lay down requirements to ensure that residential buildings are equipped with:</p> <p>(a) the functionality of continuous electronic monitoring that measures systems' efficiency and informs building owners or managers when it has fallen significantly and when system servicing is necessary, and</p> <p>(b) effective control functionalities to ensure optimum generation, distribution, storage and use of energy.</p>			NU	Neophodno je uraditi tehno-ekonomsku analizu primene ove odredbe u RS.	Razmotriće se prilikom naredne izmene Zakona o efikasnom korišćenju energije koja se planira u 2021. godini.

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
15.6.	Buildings that comply with paragraph 4 or 5 shall be exempt from the requirements laid down in paragraph 1.	<p><b>1.39.2.</b></p> <p><b>1.40.2.</b></p>	<p>Sistem grejanja zgrade koji ispunjavaju zahteve iz člana 38. stav 1. ovog zakona, i sistemi daljinskog grejanja nisu predmet kontrole iz stava 1. ovog člana.</p> <p>Sistemi za klimatizaciju zgrade koji ispunjavaju zahteve iz člana 38. stav 1. ovog zakona, nisu predmet kontrole iz stava 1. ovog člana.</p>	PU		
16.	<p><b>REPORTS ON THE INSPECTION OF HEATING AND AIR-CONDITIONING SYSTEMS</b></p> <p>1. An inspection report shall be issued after each inspection of a heating or air-conditioning system. The inspection report shall contain the result of the inspection performed in accordance with Article 14 or 15 and include recommendations for the cost-effective improvement of the energy performance of the inspected system. The recommendations may be based on a comparison of the energy performance of the system inspected with that of the best available feasible system and a system of similar type for which all relevant components achieve the level of energy performance required by the applicable legislation.</p> <p>2. The inspection report shall be handed over to the owner or tenant of the building.</p>	<p><b>1.39.5-6.</b></p> <p><b>1.40.5-6.</b></p>	<p>Ovlašćeno lice iz stava 4. ovog člana dostavlja obvezniku kontrole iz stava 1. ovog člana i Ministarstvu izveštaj o izvršenoj kontroli sistema za grejanje zgrade.</p> <p>Ministarstvo vodi registar izveštaja iz stava 5. ovog člana u elektronskom obliku.</p> <p>Ovlašćeno lice iz stava 4. ovog člana dostavlja obvezniku kontrole i Ministarstvu izveštaj o izvršenoj kontroli sistema za klimatizaciju zgrade.</p> <p>Ministarstvo vodi registar izveštaja iz stava 5. ovog člana u elektronskom obliku.</p>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
17.	<p><b>Independent experts</b></p> <p>Member States shall ensure that the energy performance certification of buildings and the inspection of heating systems and air-conditioning systems are carried out in an independent manner by qualified and/or accredited experts, whether operating in a self-employed capacity or employed by public bodies or private enterprises. Experts shall be accredited taking into account their competence.</p> <p>Member States shall make available to the public information on training and accreditations. Member States shall ensure that either regularly updated lists of qualified and/or accredited experts or regularly updated lists of accredited companies which offer the services of such experts are made available to the public.</p>	<p>2.4.4.</p> <p>4.2.11)</p> <p>4.2.12)</p> <p>2.2.47)</p>	<p>Energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetske svojstvima zgrada koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetske svojstvima objekata.</p> <p>11) ovlašćena organizacija jeste privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje poseduje rešenje o ispunjenosti uslova (licencu) za izdavanje energetske pasoša;</p> <p>12) odgovorni inženjer za energetske efikasnost zgrada (u daljem tekstu: odgovorni inženjer EE) je lice koje izrađuje elaborate, vrši energetske pregled i učestvuje u energetske sertifikaciji zgrada i koje poseduje licencu za energetske sertifikaciju zgrada na čije se izdavanje i oduzimanje shodno primenjuju odredbe Pravilnika o uslovima i postupku za izdavanje i oduzimanje licence za odgovornog urbanistu, projektanta, izvođača radova, kao i za odgovornog planera („Službeni glasnik RS”, br. 116/04 i 69/06);</p> <p>47) Centralni registar energetske pasoša (CREP) je informacioni sistem preko koga se vrši izdavanje sertifikata o energetske svojstvima zgrada i u kojem se vode baze podataka o ovlašćenim organizacijama koje ispunjavaju propisane uslove za izdavanje sertifikata, odgovornim inženjerima za energetske efikasnost zgrada koji su zaposleni u tim organizacijama i izdatim sertifikatima o energetske svojstvima zgrada;</p>	PU		



A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
		<p><b>1.41.</b></p>	<p>Ministar rešenjem daje ovlašćenje za obavljanje kontrole sistema za grejanje ili klimatizaciju zgrade, u skladu sa propisima iz člana 39. stav 7. i člana 40. stav 7. ovog zakona.</p> <p>Rešenje iz stava 1. ovog člana Ministar donosi u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva za dobijanje ovlašćenja, ako su ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom i podzakonskim aktom iz člana 39. stav 7., odnosno člana 40. stav 7. ovog zakona.</p> <p>Ovlašćenje iz stava 1. ovog člana izdaje se na period od četiri godine i može se produžiti za isti period, ako je ovlašćeno lice podnelo zahtev i ispunjava uslove za produženje ovlašćenja.</p> <p>Ovlašćeno lice obaveštava Ministarstvo bez odlaganja o izmeni ili prestanku ispunjenosti uslova na osnovu kojih je dobilo ovlašćenje za kontrolu sistema za grejanje, odnosno klimatizaciju zgrade.</p> <p>Ako jedan ili više uslova na osnovu kojih je dato ovlašćenje za obavljanje kontrole sistema za grejanje, odnosno klimatizaciju zgrade prestane da postoji, Ministar donosi rešenje o oduzimanju ovlašćenja.</p> <p>Lice koje ne obavesti Ministarstvo da više ne ispunjava uslove za dobijanje ovlašćenja za kontrolu sistema za grejanje, odnosno klimatizaciju zgrade, ne može podneti novi zahtev za dobijanje ovlašćenja u roku od dve godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim mu se oduzima ovlašćenje.</p> <p>Ministarstvo vodi javni registar lica</p>			

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
			ovlašćenih za obavljanje kontrole sistema za grejanje, odnosno klimatizaciju zgrade.			
18.	<p><b>INDEPENDENT CONTROL SYSTEM</b></p> <p>1. Member States shall ensure that independent control systems for energy performance certificates and reports on the inspection of heating and air-conditioning systems are established in accordance with Annex II. Member States may establish separate systems for the control of energy performance certificates and for the control of reports on the inspection of heating and air-conditioning systems.</p> <p>2. The Member States may delegate the responsibilities for implementing the independent control systems. Where the Member States decide to do so, they shall ensure that the independent control systems are implemented in compliance with Annex II.</p> <p>3. Member States shall require the energy performance certificates and the inspection reports referred to in paragraph 1 to be made available to the competent authorities or bodies on request.</p>	<p>2.2.47)</p> <p>2.4.5.</p> <p><b>1.39.7.4)</b></p> <p><b>1.40.7.4)</b></p>	<p>47) Centralni registar energetske pasoša (CREP) je informacioni sistem preko koga se vrši izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrada i u kojem se vode baze podataka o ovlašćenim organizacijama koje ispunjavaju propisane uslove za izdavanje sertifikata, odgovornim inženjerima za energetske efikasnost zgrada koji su zaposleni u tim organizacijama i izdatim sertifikatima o energetskim svojstvima zgrada;</p> <p>Sertifikat o energetskim svojstvima zgrada izdaje se kroz Centralni registar energetske pasoša (CREP), koji vodi ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.</p> <p>Ministar bliže propisuje:</p> <p>4) način vršenja kontrole izveštaja o izvršenoj kontroli rada sistema za grejanje zgrada;</p> <p>Ministar bliže propisuje:</p> <p>4) način vršenja kontrole izveštaja o izvršenoj kontroli rada sistema za klimatizaciju zgrada;</p>	DU	Nezavisni sistem kontrole sertifikata o energetskim svojstvima zgrada je potrebno uneti u propise o izgradnji objekata	Uskladiće se prilikom naredne izmene zakona o izgradnji objekata
19	<p><b>Review</b></p> <p>The Commission, assisted by the Committee established by Article 26, shall review this Directive by 1 January 2026 at the latest, in the light of the experience gained and progress made during its application, and, if</p>			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>necessary, make proposals.</p> <p>As part of that review, the Commission shall examine in what manner Member States could apply integrated district or neighbourhood approaches in Union building and energy efficiency policy, while ensuring that each building meets the minimum energy performance requirements, for example by means of overall renovation schemes applying to a number of buildings in a spatial context instead of a single building.</p> <p>The Commission shall, in particular, assess the need for further improvement of energy performance certificates in accordance with Article 11.</p>					
19a.	<p><b>Feasibility study</b></p> <p>The Commission shall, before 2020, conclude a feasibility study, clarifying the possibilities and timeline to introduce the inspection of stand-alone ventilation systems and an optional building renovation passport that is complementary to the energy performance certificates, in order to provide a long-term, step-by-step renovation roadmap for a specific building based on quality criteria, following an energy audit, and outlining relevant measures and renovations that could improve the energy performance.</p>			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
20.1-2	<p><b>INFORMATION</b></p> <p>1. Member States shall take the necessary</p>	1.35.2-5.	Investitor, prodavac i zakupodavac zgrade ili dela zgrade koja nije obuhvaćena stavom 1. ovog člana, dužni su da stave na uvid potencijalnom kupcu, odnosno zakupcu,	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Uskladenost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
	<p>measures to inform the owners or tenants of buildings or building units of the different methods and practices that serve to enhance energy performance.</p> <p>2. Member States shall in particular provide information to the owners or tenants of buildings on energy performance certificates, including their purpose and objectives, on cost-effective measures and, where appropriate, financial instruments, to improve the energy performance of the building, and on replacing fossil fuel boilers with more sustainable alternatives. Member States shall provide the information through accessible and transparent advisory tools such as renovation advice and one-stop-shops.</p> <p>At the request of the Member States, the Commission shall assist Member States in staging information campaigns for the purposes of paragraph 1 and the first subparagraph of this paragraph, which may be dealt with in Union programmes.</p>		<p>sertifikat o energetske svojstvima zgrade, kao i da isti predaju kupcu ili zakupcu prilikom zaključenja ugovora o prodaji ili zakupu zgrade ili dela zgrade.</p> <p>Sertifikat o energetske svojstvima zgrada iz st. 1. i 2. ovog člana izdaje se na način predviđen propisima kojima se uređuje izgradnja objekata i energetska sertifikacija zgrada i ne može biti stariji od deset godina.</p> <p>Prva strana sertifikata o energetske svojstvima zgrade koja sadrži energetske razred zgrade, mora biti izložena na zgradama iz stava 1. ovog člana na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.</p> <p>Prilikom oglašavanja prodaje ili izdavanja u zakup zgrade ili posebnog dela zgrade, oglas sadrži i informaciju o energetske razredu zgrade.</p>			
20.3	<p>Member States shall ensure that guidance and training are made available for those responsible for implementing this Directive. Such guidance and training shall address the importance of improving energy performance, and shall enable consideration of the optimal combination of improvements in energy efficiency, use of energy from renewable sources and use of district heating and cooling when planning, designing, building and renovating industrial or</p>	2.163.1.	<p>Inženjerska komora Srbije (u daljem tekstu: Komora) je pravno lice sa sedištem u Beogradu, osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji u cilju unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa u obavljanju poslova u tim oblastima, kao i radi</p>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	residential areas.		ostvarivanja drugih ciljeva.			
20.4	The Commission is invited to continuously improve its information services, in particular the website that has been set up as a European portal for energy efficiency in buildings directed towards citizens, professionals and authorities, in order to assist Member States in their information and awareness-raising efforts. Information displayed on this website might include links to relevant European Union and national, regional and local legislation, links to Europa websites that display the National Energy Efficiency Action Plans, links to available financial instruments, as well as best practice examples at national, regional and local level. In the context of the European Regional Development Fund, the Commission shall continue and further intensify its information services with the aim of facilitating the use of available funds by providing assistance and information to interested stakeholders, including national, regional and local authorities, on funding possibilities, taking into account the latest changes in the regulatory framework.			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
21	<b>Consultation</b> In order to facilitate the effective implementation of the Directive, Member States shall consult the stakeholders involved, including local and regional			NP	Odredba je proceduralnog karaktera.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	authorities, in accordance with the national legislation applicable and as relevant. Such consultation is of particular importance for the application of Articles 9 and 20.					
22	<p><b>Adaptation of Annex I to technical progress</b></p> <p>The Commission shall adapt points 3 and 4 of Annex I to technical progress by means of delegated acts in accordance with Articles 23, 24 and 25.</p>			NP	Odredba se odnosi na obavezu Evropske komisije.	
23	<p><b>Exercise of the delegation</b></p> <p>1. The power to adopt delegated acts is conferred on the Commission subject to the conditions laid down in this Article.</p> <p>2. The power to adopt delegated acts referred to in Articles 5, 8 and 22 shall be conferred on the Commission for a period of five years from 9 July 2018. The Commission shall draw up a report in respect of the delegation of power not later than nine months before the end of the five-year period. The delegation of power shall be tacitly extended for periods of an identical duration, unless the European Parliament or the Council opposes such extension not later than three months before the end of each period.</p> <p>3. The delegation of power referred to in Articles 5, 8 and 22 may be revoked at any time by the European Parliament or by the Council. A decision to revoke shall put an</p>			NP	Odredba je proceduralnog karaktera.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>end to the delegation of the power specified in that decision. It shall take effect the day following the publication of the decision in the <i>Official Journal of the European Union</i> or at a later date specified therein. It shall not affect the validity of any delegated acts already in force.</p> <p>4. Before adopting a delegated act, the Commission shall consult experts designated by each Member State in accordance with the principles laid down in the Interinstitutional Agreement of 13 April 2016 on Better Law-Making.</p> <p>5. As soon as it adopts a delegated act, the Commission shall notify it simultaneously to the European Parliament and to the Council.</p> <p>6. A delegated act adopted pursuant to Article 5, 8 or 22 shall enter into force only if no objection has been expressed either by the European Parliament or the Council within a period of two months of notification of that act to the European Parliament and the Council or if, before the expiry of that period, the European Parliament and the Council have both informed the Commission that they will not object. That period shall be extended by two months at the initiative of the European Parliament or of the Council.</p>					
26	<p><b>Committee procedure</b></p> <p>1. The Commission shall be assisted by a committee. That committee shall be a committee within the meaning of Regulation</p>			NP	Odredba je proceduralnog karaktera.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu uskladenost, neuskladenost ili neprenosivost	Napomena o uskladenosti
	(EU) No 182/2011. 2. Where reference is made to this paragraph, Article 4 of Regulation (EU) No 182/2011 shall apply. 3. Where reference is made to this paragraph, Article 5 of Regulation (EU) No 182/2011 shall apply.					
27	<p><b>PENALTIES</b></p> <p>Member States shall lay down the rules on penalties applicable to infringements of the national provisions adopted pursuant to this Directive and shall take all measures necessary to ensure that they are implemented. The penalties provided for must be effective, proportionate and dissuasive. Member States shall communicate those provisions to the Commission by 9 January 2013 at the latest and shall notify it without delay of any subsequent amendment affecting them.</p>	<p><b>1.134.4.</b></p> <p><b>1.134.5.</b></p> <p><b>1.134.6.</b></p>	<p>Vlasnik ili korisnik po drugom pravnom osnovu sistema za grejanje zgrade koji ne obezbedi sprovođenje kontrole sistema za grejanje u propisanom roku (član 39. stav 1.), kazniće se za prekršaj novčanom kaznom u iznosu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od 100.000 do 300.000 dinara ako je pravno lice,</li> <li>- od 10.000 do 100.000 dinara ako je preduzetnik i</li> <li>- od 5.000 do 70.000 dinara ako je fizičko lice.</li> </ul> <p>Vlasnik ili korisnik po drugom pravnom osnovu sistema za klimatizaciju zgrade koji ne obezbedi sprovođenje kontrole sistema za klimatizaciju u propisanom roku (član 40. stav 1.), kazniće za prekršaj se novčanom kaznom u iznosu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od 100.000 do 300.000 dinara ako je pravno lice,</li> <li>- od 10.000 do 100.000 dinara ako je preduzetnik i</li> <li>- od 5.000 do 70.000 dinara ako je fizičko lice.</li> </ul> <p>Ovlašćeno pravno lice koje ne obavlja na propisan način kontrolu rada sistema za grejanje (člana 39. st.7), kazniće se za prekršaj</p>			



A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
		<p><b>1.134.7.</b></p> <p>2.208v.1</p> <p><b>13.84.5.</b></p> <p><b>13.84.6.</b></p> <p><b>13.84.7</b></p> <p><b>13.84.8</b></p>	<p>novčanom kaznom u iznosu od 300.000 do 500.000 dinara.</p> <p>Ovlašćeno pravno lice koje ne obavlja na propisan način kontrolu rada sistema za klimatizaciju (člana 40. st. 4), kazniće se za prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 300.000 do 500.000 dinara.</p> <p>Novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorni projektant koji je izradio i potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument u postupku tehničke kontrole, suprotno odredbama ovog zakona i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.</p> <p>Nadzor nad izvršavanjem odredaba iz st. 2-4. ovog člana vrši ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se lica iz stava 2. ovog člana, ako u roku od tri godine ne pribave Sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se lica iz stava 3. ovog člana, ako u roku od pet godina ne pribave Sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se lica iz stava 4. ovog člana, ako u roku od deset godina ne pribave Sertifikat o energetske svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.</p>	PU		

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
		13.84.9.	Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 dinara kazniće se odgovorno lice jedinice lokalne samouprave iz stava 4. ovog člana, ako u propisanom roku ne donese opšti akt.			
28	<p><b>Transposition</b></p> <p>1. Member States shall adopt and publish, by 9 July 2012 at the latest, the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with Articles 2 to 18, and with Articles 20 and 27.</p> <p>They shall apply those provisions as far as Articles 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 and 27 are concerned, from 9 January 2013 at the latest.</p> <p>They shall apply those provisions as far as Articles 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 and 16 are concerned, to buildings occupied by the public authorities from 9 January 2013 at the latest and to other buildings from 9 July 2013 at the latest.</p> <p>They may defer the application of Article 12(1) and (2) to single building units that are rented out, until 31 December 2015. This shall however not result in fewer certificates being issued than would have been the case under the application of the Directive 2002/91/EC in the Member State concerned.</p> <p>When Member States adopt measures, they shall contain a reference to this Directive or be accompanied by such a reference on the occasion of their official publication. They</p>			NP	Obaveze država članica EU.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
	<p>shall also include a statement that references in existing laws, regulations and administrative provisions to Directive 2002/91/EC shall be construed as references to this Directive. Member States shall determine how such reference is to be made and how that statement is to be formulated.</p> <p>2. Member States shall communicate to the Commission the text of the main provisions of national law which they adopt in the field covered by this Directive.</p>					
29	<p><b>Repeal</b></p> <p>Directive 2002/91/EC, as amended by the Regulation indicated in Annex IV, Part A, is hereby repealed with effect from 1 February 2012, without prejudice to the obligations of the Member States relating to the time limit for transposition into national law and application of the Directive set out in Annex IV, Part B.</p> <p>References to Directive 2002/91/EC shall be construed as references to this Directive and shall be read in accordance with the correlation table in Annex V.</p>			NP	Odredba je proceduralnog karaktera.	
30	<p><b>Entry into force</b></p> <p>This Directive shall enter into force on the 20th day following its publication in the <i>Official Journal of the European Union</i>.</p>			NP	Odredba je proceduralnog karaktera.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
Odredb a propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa R. Srbije	Sadržina odredbe	Usklad enost	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti
31	<b>Addressees</b> This Directive is addressed to the Member States.			NP	Odredba je proceduralnog karaktera.	
A.1	Common general framework for the calculation of energy performance of buildings (referred to in Article 3)	3.	Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada.	PU		
A.1A	Common general framework for rating the smart readiness of buildings			NU	U toku je rad na analizi neophodnoj za primenu ove odredbe.	Uskladiće se prilikom naredne izmene zakona o izgradnji objekata
A.2	Independent control systems for energy performance certificates and inspection reports			DU	Nezavisni sistem kontrole sertifikata o energetskej svojstvima zgrada-je potrebno uneti u zakon kojim se uređuje izgradnja objekata	Neophodno je da se unese prilikom sledeće izmene zakona kojim se uređuje izgradnja objekata.
A.3	Comparative methodology framework to identify cost-optimal levels of energy performance requirements for buildings and building elements			NU	U toku je izrada neophodnih tehn-ekonomskih analiza u cilju prenošenja odredbe	U toku je izmena propisa pod rednim brojem 03 i 04, koja će buhvatiti izradu troškovno-optimalnih energetskej zahteva. Očekuje se usvajanje do kraja godine.
A.4	PART A Repealed Directive with its successive amendment (referred to in Article 29) PART B			NP	Odredba je proceduralnog karaktera.	

A)	A1)	B)	B1)	V)	G)	D)
<b>Odredb a propisa EU</b>	<b>Sadržina odredbe</b>	<b>Odredbe propisa R. Srbije</b>	<b>Sadržina odredbe</b>	<b>Usklad enost</b>	<b>Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost</b>	<b>Napomena o usklađenosti</b>
	Time limits for transposition into national law and application (referred to in Article 29)					

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX:02011R0305-20140116>

1. Naziv propisa Evropske unije :				2. „CELEX” oznaka EU propisa		
Regulation (EU) No 305/2011 of the European Parliament and of the Council of 9 March 2011 laying down harmonised conditions for the marketing of construction products and repealing Council Directive 89/101/EEC (Text with EEA relevance), consolidated version, 16/01/2014				<b>02011R0305-20140116</b>		
3. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa: Vlada				4. Datum izrade tabele:		
Obradivač: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture				april 2023		
5. Naziv (nacrt, predloga) propisa čije odredbe su predmet analize usklađenosti sa propisom Evropske unije:				6. Brojčane oznake (šifre) planiranih propisa iz baze NPAA:		
01. Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji						
7. Usklađenost odredbi propisa sa odredbama propisa EU:						
a)	a1)	b)	b1)	v)	g)	d)
Odredba propisa EU	Sadržina odredbe	Odredbe propisa Republike Srbije	Sadržina odredbe	Usklađenost (Potpuno usklađeno - PU, delimično usklađeno - DU, neusklađeno - NU, neprenosivo – NP)	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili neprenosivost	Napomena o usklađenosti

1.	<p>This Regulation lays down conditions for the placing or making available on the market of construction products by establishing harmonised rules on how to express the performance of construction products in relation to their essential characteristics and on the use of CE marking on those products.</p>					
2.1.	<p>For the purposes of this Regulation the following definitions shall apply:</p> <p>1. 'construction product' means any product or kit which is produced and placed on the market for incorporation in a permanent manner in construction works or parts thereof and the performance of which has an effect on the performance of the construction works with respect to the basic requirements for construction works;</p>					

2.2.	'kit' means a construction product placed on the market by a single manufacturer as a set of at least two separate components that need to be put together to be incorporated in the construction works;					
2.3.	'construction works' means buildings and civil engineering works;					
2.4.	'essential characteristics' means those characteristics of the construction product which relate to the basic requirements for construction works;					
2.5.	'performance of a construction product' means the performance related to the relevant essential characteristics, expressed by level or class, or in a description;					



2.6.	'level' means the result of the assessment of the performance of a construction product in relation to its essential characteristics, expressed as a numerical value;					
2.7.	'class' means a range of levels, delimited by a minimum and a maximum value, of performance of a construction product;					
2.8.	'threshold level' means a minimum or maximum performance level of an essential characteristic of a construction product;					
2.9.	'product-type' means the set of representative performance levels or classes of a construction product, in relation to its essential characteristics, produced using a given combination of raw materials or other elements in a specific production process;					

2.10.	'harmonised technical specifications' means harmonised standards and European Assessment Documents;					
2.11.	'harmonised standard' means a standard adopted by one of the European standardisation bodies listed in Annex I to Directive 98/34/EC, on the basis of a request issued by the Commission, in accordance with Article 6 of that Directive;					
2.12.	'European Assessment Document' means a document adopted by the organisation of TABs for the purposes of issuing European Technical Assessments;					
2.13.	'European Technical Assessment' means the documented assessment of the performance of a construction product, in relation to its essential characteristics, in accordance with the respective European Assessment Document;					
2.14.	'intended use' means the intended use of the construction product as defined in the applicable harmonised technical specification;					

2.15.	‘Specific Technical Documentation’ means documentation demonstrating that methods within the applicable system for assessment and verification of constancy of performance have been replaced by other methods, provided that the results obtained by those other methods are equivalent to the results obtained by the test methods of the corresponding harmonised standard;					
2.16.	‘making available on the market’ means any supply of a construction product for distribution or use on the Union market in the course of a commercial activity, whether in return for payment or free of charge;					
2.17.	‘placing on the market’ means the first making available of a construction product on the Union market;					
2.18.	‘economic operator’ means the manufacturer, importer, distributor or authorised representative;					
2.19.	‘manufacturer’ means any natural or legal person who manufactures a construction product or who has such a product designed or manufactured, and markets that product under his name or trademark;					
2.20.	‘distributor’ means any natural or legal person in the supply chain, other than the manufacturer or the importer, who makes a construction product available on the market;					

2.21.	'importer' means any natural or legal person established within the Union, who places a construction product from a third country on the Union market;					
2.22.	'authorised representative' means any natural or legal person established within the Union who has received a written mandate from a manufacturer to act on his behalf in relation to specified tasks;					
2.23.	'withdrawal' means any measure aimed at preventing a construction product in the supply chain from being made available on the market;					
2.24.	'recall' means any measure aimed at achieving the return of a construction product that has already been made available to the end-user;					
2.25.	'accreditation' has the meaning assigned to it by Regulation (EC) No 765/2008;					

2.26.	‘factory production control’ means the documented, permanent and internal control of production in a factory, in accordance with the relevant harmonised technical specifications;					
2.27.	‘micro-enterprise’ means a micro-enterprise as defined in the Commission Recommendation of 6 May 2003 concerning the definition of micro, small and medium-sized enterprises;					
2.28.	‘life cycle’ means the consecutive and interlinked stages of a construction product’s life, from raw material acquisition or generation from natural resources to final disposal.					
3.1.	The basic requirements for construction works set out in Annex I shall constitute the basis for the preparation of standardisation mandates and harmonised technical specifications.					
3.2.	The essential characteristics of construction products shall be laid down in harmonised technical specifications in relation to the basic requirements for construction works.					
3.3	For specific families of construction products covered by a harmonised standard, the Commission shall, where appropriate and in relation to their intended uses as defined in harmonised standards,					

	<p>determine by means of delegated acts in accordance with Article 60, those essential characteristics for which the manufacturer shall declare the performance of the product when it is placed on the market.</p> <p>Where appropriate, the Commission shall also determine, by means of delegated acts in accordance with Article 60, the threshold levels for the performance in relation to the essential characteristics to be declared.</p>					
4.1.	<p>When a construction product is covered by a harmonised standard or conforms to a European Technical Assessment which has been issued for it, the manufacturer shall draw up a declaration of performance when such a product is placed on the market.</p>					
4.2.	<p>When a construction product is covered by a harmonised standard or conforms to a European Technical Assessment which has been issued for it, information in any form about its performance in relation to the essential characteristics, as defined in the applicable harmonised technical specification, may be provided only if included and specified in the declaration of performance except where, in accordance with Article 5, no declaration of performance has been drawn up.</p>					
4.3.	<p>By drawing up the declaration of performance, the manufacturer shall assume responsibility for the conformity of the construction product with such declared performance. In the absence of objective indications to the contrary, Member States shall presume the declaration of performance drawn up by the manufacturer to be accurate and reliable.</p>					

5.(a)	<p>By way of derogation from Article 4(1) and in the absence of Union or national provisions requiring the declaration of essential characteristics where the construction products are intended to be used, a manufacturer may refrain from drawing up a declaration of performance when placing a construction product covered by a harmonised standard on the market where:</p> <p>(a) the construction product is individually manufactured or custom-made in a non-series process in response to a specific order, and installed in a single identified construction work, by a manufacturer who is responsible for the safe incorporation of the product into the construction works, in compliance with the applicable national rules and under the responsibility of those responsible for the safe execution of the construction works designated under the applicable national rules;</p>					
5.(b)	<p>the construction product is manufactured on the construction site for its incorporation in the respective construction works in compliance with the applicable national rules and under the responsibility of those responsible for the safe execution of the construction works designated under the applicable national rules; or</p>					
5.(c)	<p>the construction product is manufactured in a traditional manner or in a manner appropriate to heritage conservation and in a non-industrial process for adequately renovating construction works officially protected as part of a designated environment or because of their special architectural or historic merit, in compliance with the applicable national rules.</p>					

6.1.	The declaration of performance shall express the performance of construction products in relation to the essential characteristics of those products in accordance with the relevant harmonised technical specifications.					
6.2.(a)	2. The declaration of performance shall contain, in particular, the following information: (a) the reference of the product-type for which the declaration of performance has been drawn up;					
6.2.(b)	the system or systems of assessment and verification of constancy of performance of the construction product, as set out in Annex V;					
6.2.(c)	the reference number and date of issue of the harmonised standard or the European Technical Assessment which has been used for the assessment of each essential characteristic;					



6.2.(d)	where applicable, the reference number of the Specific Technical Documentation used and the requirements with which the manufacturer claims the product complies.					
6.3.(a)	The declaration of performance shall in addition contain: (a) the intended use or uses for the construction product, in accordance with the applicable harmonised technical specification;					
6.3.(b)	the list of essential characteristics, as determined in the harmonised technical specification for the declared intended use or uses;					
6.3.(c)	the performance of at least one of the essential characteristics of the construction product, relevant for the declared intended use or uses;					
6.3.(d)	where applicable, the performance of the construction product, by levels or classes, or in a description, if necessary based on a calculation in relation to its essential characteristics determined in accordance with Article 3(3);					

6.3.(e)	the performance of those essential characteristics of the construction product which are related to the intended use or uses, taking into consideration the provisions in relation to the intended use or uses where the manufacturer intends the product to be made available on the market;					
6.3.(f)	for the listed essential characteristics for which no performance is declared, the letters 'NPD' (No Performance Determined);					
6.3.(g)	when a European Technical Assessment has been issued for that product, the performance, by levels or classes, or in a description, of the construction product in relation to all essential characteristics contained in the corresponding European Technical Assessment.					
6.4.	The declaration of performance shall be drawn up using the model set out in Annex III.					

6.5.	The information referred to in Article 31 or, as the case may be, in Article 33 of Regulation (EC) No 1907/2001, shall be provided together with the declaration of performance.					
7.1.	<p>A copy of the declaration of performance of each product which is made available on the market shall be supplied either in paper form or by electronic means.</p> <p>However, where a batch of the same product is supplied to a single user, it may be accompanied by a single copy of the declaration of performance either in paper form or by electronic means.</p>					
7.2.	A paper copy of the declaration of performance shall be supplied if the recipient requests it.					
7.3.	By way of derogation from paragraphs 1 and 2, the copy of the declaration of performance may be made available on a web site in accordance with conditions to be established by the Commission by means of delegated acts in accordance with Article 60. Such conditions shall, inter alia, guarantee that the declaration of performance remains available at least for the period referred to in Article 11(2).					

7.4.	The declaration of performance shall be supplied in the language or the languages required by the Member State where the product is made available.					
8.1.	The general principles set out in Article 30 of Regulation (EC) No 765/2008 shall apply to the CE marking.					
8.2.	<p>The CE marking shall be affixed to those construction products for which the manufacturer has drawn up a declaration of performance in accordance with Articles 4 and 6.</p> <p>If a declaration of performance has not been drawn up by the manufacturer in accordance with Articles 4 and 6, the CE marking shall not be affixed.</p> <p>By affixing or having affixed the CE marking, manufacturers indicate that they take responsibility for the conformity of the construction product with the declared performance as well as the compliance with all applicable requirements laid down in this Regulation and in other relevant Union harmonisation legislation providing for its affixing.</p> <p>The rules for affixing the CE marking provided for in other relevant Union harmonisation legislation shall apply without prejudice to this paragraph.</p>					

8.3.	<p>For any construction product covered by a harmonised standard, or for which a European Technical Assessment has been issued, the CE marking shall be the only marking which attests conformity of the construction product with the declared performance in relation to the essential characteristics, covered by that harmonised standard or by the European Technical Assessment.</p> <p>In this respect, Member States shall not introduce any references or shall withdraw any references in national measures to a marking attesting conformity with the declared performance in relation to the essential characteristics covered by a harmonised standard other than the CE marking.</p>					
8.4.	<p>A Member State shall not prohibit or impede, within its territory or under its responsibility, the making available on the market or the use of construction products bearing the CE marking, when the declared performances correspond to the requirements for such use in that Member State.</p>					
8.5.	<p>A Member State shall ensure that the use of construction products bearing the CE marking shall not be impeded by rules or conditions imposed by public bodies or private bodies acting as a public undertaking, or acting as a public body on the basis of a monopoly position or under a public mandate, when the declared performances correspond to the requirements for such use in that Member State.</p>					

8.6.	The methods used by the Member States in their requirements for construction works, as well as other national rules in relation to the essential characteristics of construction products, shall be in accordance with harmonised standards.					
9.1.	The CE marking shall be affixed visibly, legibly and indelibly to the construction product or to a label attached to it. Where this is not possible or not warranted on account of the nature of the product, it shall be affixed to the packaging or to the accompanying documents.					
9.2.	The CE marking shall be followed by the two last digits of the year in which it was first affixed, the name and the registered address of the manufacturer, or the identifying mark allowing identification of the name and address of the manufacturer easily and without any ambiguity, the unique identification code of the product-type, the reference number of the declaration of performance, the level or class of the performance declared, the reference to the harmonised technical specification applied, the identification number of the notified body, if applicable, and the intended use as laid down in the harmonised technical specification applied.					
9.3.	The CE marking shall be affixed before the construction product is placed on the market. It may be followed by a pictogram or any other mark notably indicating a special risk or use.					

10.1.	Member States shall designate Product Contact Points for Construction pursuant to Article 9 of Regulation (EC) No 764/2008.					
10.2.	Articles 10 and 11 of Regulation (EC) No 764/2008 shall apply to Product Contact Points for Construction.					
10.3.	With regard to the tasks defined in Article 10(1) of Regulation (EC) No 764/2008, each Member State shall ensure that the Product Contact Points for Construction provide information, using transparent and easily understandable terms, on the provisions within its territory aimed at fulfilling basic requirements for construction works applicable for the intended use of each construction product, as provided for in Article 6(3)(e) of this Regulation.					
10.4.	Product Contact Points for Construction shall be able to carry out their functions in a manner that avoids conflicts of interest, particularly in respect of the procedures for obtaining the CE marking.					

11.1.	<p>Manufacturers shall draw up a declaration of performance in accordance with Articles 4 and 6, and affix the CE marking in accordance with Articles 8 and 9.</p> <p>Manufacturers shall, as the basis for the declaration of performance, draw up technical documentation describing all the relevant elements related to the required system of assessment and verification of constancy of performance.</p>					
11.2.	<p>Manufacturers shall keep the technical documentation and the declaration of performance for a period of 10 years after the construction product has been placed on the market.</p> <p>Where appropriate, the Commission may, by means of delegated acts in accordance with Article 60, amend that period for families of construction products on the basis of the expected life or part played by the construction product in the construction works.</p>					
11.3.	<p>Manufacturers shall ensure that procedures are in place to ensure that series production maintains the declared performance. Changes in the product-type and in the applicable harmonised technical specifications shall be adequately taken into account.</p> <p>Manufacturers shall, where deemed appropriate with regard to ensuring the accuracy, reliability and stability of the declared performance of a construction product, carry out sample testing of construction products placed or made available on the market, investigate, and, if necessary, keep a register of complaints, of non-conforming products and of product recalls, and keep distributors informed of any such monitoring.</p>					
11.4.	<p>Manufacturers shall ensure that their construction products bear a type, batch or serial number or any other element allowing their identification, or, where the size or nature of the product does not allow it, that the required information is provided on the packaging or in a document accompanying the</p>					



	construction product.					
11.5.	Manufacturers shall indicate on the construction product or, where that is not possible, on its packaging or in a document accompanying it, their name, registered trade name or registered trade mark and their contact address. The address shall indicate a single point at which the manufacturer can be contacted.					
11.6.	When making a construction product available on the market, manufacturers shall ensure that the product is accompanied by instructions and safety information in a language determined by the Member State concerned which can be easily understood by users.					
11.7.	Manufacturers who consider or have reason to believe that a construction product which they have placed on the market is not in conformity with the declaration of performance or not in compliance with other applicable requirements in this Regulation, shall immediately take the necessary corrective measures to bring that construction product into conformity, or, if appropriate, to withdraw or recall it. Furthermore, where the product presents a risk, manufacturers shall immediately inform the competent national authorities of the Member States in which they made the construction product available to that effect, giving details, in particular, of the non-compliance and of any corrective measures taken.					

11.8.	Manufacturers shall, further to a reasoned request from a competent national authority, provide it with all the information and documentation necessary to demonstrate the conformity of the construction product with the declaration of performance and compliance with other applicable requirements in this Regulation, in a language which can be easily understood by that authority. They shall cooperate with that authority, at its request, on any action taken to eliminate the risks posed by construction products which they have placed on the market.					
12.1.	A manufacturer may appoint, by written mandate, an authorised representative.  The drawing up of technical documentation shall not form part of the authorised representative's mandate.					
12.1.(a)	An authorised representative shall perform the tasks specified in the mandate. The mandate shall allow the authorised representative to carry out at least the following tasks:  (a) keep the declaration of performance and the technical documentation at the disposal of national surveillance authorities for the period referred to in Article 11(2);					
12.1.(b)	further to a reasoned request from a competent national authority, provide that authority with all the information and documentation necessary to demonstrate the conformity of the construction product with the declaration of performance and compliance with other applicable requirements in this Regulation;					

12.1.(c)	cooperate with the competent national authorities, at their request, on any action taken to eliminate the risks posed by construction products covered by the mandate of the authorised representative.					
13.1.	Importers shall place on the Union market only construction products which are compliant with the applicable requirements of this Regulation.					
13.2.	<p>Before placing a construction product on the market, importers shall ensure that the assessment and the verification of constancy of performance has been carried out by the manufacturer. They shall ensure that the manufacturer has drawn up the technical documentation referred to in the second subparagraph of Article 11(1) and the declaration of performance in accordance with Articles 4 and 6. They shall also ensure that the product, where required, bears the CE marking, that the product is accompanied by the required documents and that the manufacturer has complied with the requirements set out in Article 11(4) and (5).</p> <p>Where an importer considers or has reason to believe that the construction product is not in conformity with the declaration of performance or not in compliance with other applicable requirements in this Regulation, the importer shall not place the construction product on the market until it conforms to the accompanying declaration of performance and it complies with the other applicable requirements in this Regulation or until the declaration of performance is corrected. Furthermore, where the construction product presents a risk, the importer shall inform the manufacturer and the market</p>					

	surveillance authorities thereof.					
13.3.	Importers shall indicate on the construction product or, where that is not possible, on its packaging or in a document accompanying the product their name, registered trade name or registered trade mark and their contact address.					
13.4.	Importers shall ensure that, when making a construction product available on the market, the product is accompanied by instructions and safety information in a language determined by the Member State concerned which can be easily understood by users.					
13.5.	Importers shall ensure that, while a construction product is under their responsibility, storage or transport conditions do not jeopardise its conformity with the declaration of performance and compliance with other applicable requirements in this Regulation.					
13.6.	Importers shall, when deemed appropriate with regard to ensuring the accuracy, reliability and stability of the declared performance of a construction product, carry out sample testing of construction products placed or made available on the market, investigate, and, if necessary, keep a register of complaints, of non-conforming products and of product recalls, and shall keep distributors informed of any such monitoring.					

13.7.	<p>Importers who consider or have reason to believe that a construction product which they have placed on the market is not in conformity with the declaration of performance or not in compliance with other applicable requirements in this Regulation, shall immediately take the necessary corrective measures to bring that construction product into conformity, or, where appropriate, to withdraw or recall it. Furthermore, where the product presents a risk, importers shall immediately inform the competent national authorities of the Member States in which they made the construction product available thereof, giving details, in particular, of the non-compliance and of any corrective measures taken.</p>					
13.8.	<p>Importers shall, for the period referred to in Article 11(2), keep a copy of the declaration of performance at the disposal of the market surveillance authorities and ensure that the technical documentation is made available to those authorities, upon request.</p>					
13.9.	<p>Importers shall, further to a reasoned request from a competent national authority, provide it with all the information and documentation necessary to demonstrate the conformity of the construction product with the declaration of performance and compliance with other applicable requirements in this Regulation, in a language which can be easily understood by that authority. They shall cooperate with that authority, at its request, on any action taken to eliminate the risks posed by construction products which they have placed on the market.</p>					

14.1.	<p>When making a construction product available on the market, distributors shall act with due care in relation to the requirements of this Regulation.</p>					
14.2.	<p>Before making a construction product available on the market distributors shall ensure that the product, where required, bears the CE marking and is accompanied by the documents required under this Regulation and by instructions and safety information in a language determined by the Member State concerned which can be easily understood by users. Distributors shall also ensure that the manufacturer and the importer have complied with the requirements set out in Article 11(4) and (5) and Article 13(3) respectively.</p> <p>Where a distributor considers or has reason to believe that a construction product is not in conformity with the declaration of performance or not in compliance with other applicable requirements in this Regulation, the distributor shall not make the product available on the market until it conforms to the accompanying declaration of performance and it complies with the other applicable requirements in this Regulation or until the declaration of performance is corrected. Furthermore, where the product presents a risk, the distributor shall inform the manufacturer or the importer thereof, and the market surveillance authorities.</p>					

14.3.	A distributor shall ensure that, while a construction product is under his responsibility, storage or transport conditions do not jeopardise its conformity with the declaration of performance and compliance with other applicable requirements in this Regulation.					
14.4.	Distributors who consider or have reason to believe that a construction product which they have made available on the market is not in conformity with the declaration of performance or not in compliance with other applicable requirements in this Regulation, shall make sure that the corrective measures necessary to bring that product in conformity, to withdraw it or recall it, as appropriate, are taken. Furthermore, where the product presents a risk, distributors shall immediately inform the competent national authorities of the Member States in which they made the product available thereof, giving details, in particular, of the non-compliance and of any corrective measures taken.					
14.5.	Distributors shall, further to a reasoned request from a competent national authority, provide it with all the information and documentation necessary to demonstrate the conformity of the construction product with the declaration of performance and compliance with other applicable requirements in this Regulation in a language which can be easily understood by that authority. They shall cooperate with that authority, at its request, on any action taken to eliminate the risks posed by construction products which they have made available on the market.					

15.	An importer or distributor shall be considered a manufacturer for the purposes of this Regulation and shall be subject to the obligations of a manufacturer pursuant to Article 11, where he places a product on the market under his name or trademark or modifies a construction product already placed on the market in such a way that conformity with the declaration of performance may be affected.					
16.(a) 16.(b)	<p>For the period referred to in Article 11(2), economic operators shall, on request, identify the following to market surveillance authorities:</p> <p>(a) any economic operator who has supplied them with a product;</p> <p>(b) any economic operator to whom they have supplied a product.</p>					
17.1.	Harmonised standards shall be established by the European standardisation bodies listed in Annex I to Directive 98/34/EC on the basis of requests (hereinafter referred to as ‘mandates’) issued by the Commission in accordance with Article 6 of that Directive after having consulted the Standing Committee on Construction referred to in Article 64 of this Regulation (hereinafter referred to as ‘Standing Committee on Construction’).					
17.2.	Where stakeholders are involved in the process of developing harmonised standards pursuant to this Article, the European standardisation bodies shall ensure that the various categories of stakeholders are in all instances represented in a fair and equitable manner.					



17.3.	<p>Harmonised standards shall provide the methods and the criteria for assessing the performance of the construction products in relation to their essential characteristics.</p> <p>When provided for in the relevant mandate, a harmonised standard shall refer to an intended use of products to be covered by it.</p> <p>Harmonised standards shall, where appropriate and without endangering the accuracy, reliability or stability of the results, provide methods less onerous than testing for assessing the performance of the construction products in relation to their essential characteristics.</p>					
17.4.	<p>The European standardisation bodies shall determine in harmonised standards the applicable factory production control, which shall take into account the specific conditions of the manufacturing process of the construction product concerned.</p> <p>The harmonised standard shall include technical details necessary for the implementation of the system of assessment and verification of constancy of performance.</p>					
17.5.(a)	<p>The Commission shall assess the conformity of harmonised standards established by the European standardisation bodies with the relevant mandates.</p> <p>The Commission shall publish in the Official Journal of the European Union the list of references of harmonised standards which are in conformity with the relevant mandates.</p> <p>The following shall be indicated for each harmonised standard in the list:</p> <p>(a) references of superseded harmonised technical specifications, if any;</p>					

17.5.(b)	date of the beginning of the coexistence period;					
17.5.(c)	<p>date of the end of the coexistence period.</p> <p>The Commission shall publish any updates to that list.</p> <p>From the date of the beginning of the coexistence period it shall be possible to use a harmonised standard to make a declaration of performance for a construction product covered by it. National standardisation bodies are under the obligation to transpose the harmonised standards in conformity with Directive 98/34/EC.</p> <p>Without prejudice to Articles 36 to 38, from the date of the end of the coexistence period, the harmonised standard shall be the only means used for drawing up a declaration of performance for a construction product covered by it.</p> <p>At the end of the coexistence period, conflicting national standards shall be withdrawn and Member States shall terminate the validity of all conflicting national provisions.</p>					

18.1.	<p>When a Member State or the Commission considers that a harmonised standard does not entirely satisfy the requirements set out in the relevant mandate, the Member State concerned or the Commission, after having consulted the Standing Committee on Construction, shall bring the matter before the Committee set up pursuant to Article 5 of Directive 98/34/EC, giving its arguments. That Committee shall, after having consulted the relevant European standardisation bodies deliver its opinion without delay.</p>					
18.2.	<p>In the light of the opinion of the Committee set up pursuant to Article 5 of Directive 98/34/EC, the Commission shall decide to publish, not to publish, to publish with restriction, to maintain, to maintain with restriction or to withdraw the references to the harmonised standard concerned in the Official Journal of the European Union.</p>					
18.3.	<p>The Commission shall inform the European standardisation body concerned of its decision and, if necessary, request the revision of the harmonised standard concerned.</p>					
19.1.(a)	<p>Following a request for a European Technical Assessment by a manufacturer, a European Assessment Document shall be drawn up and adopted by the organisation of TABs for any construction product not covered or not fully covered by a harmonised standard, for which the performance in relation to its essential characteristics cannot be entirely assessed according to an existing harmonised standard, because, inter alia:</p> <p>(a) the product does not fall within the scope of any</p>					

	existing harmonised standard;					
19.1.(b)	for at least one essential characteristic of that product, the assessment method provided for in the harmonised standard is not appropriate; or					
19.1.(c)	the harmonised standard does not provide for any assessment method in relation to at least one essential characteristic of that product.					
19.2.	The procedure for adopting the European Assessment Document shall respect the principles set out in Article 20 and shall comply with Article 21 and Annex II.					

19.3.	The Commission may adopt delegated acts in accordance with Article 60 to amend Annex II and establish supplementary procedural rules for the development and adoption of a European Assessment Document.					
19.4.	Where appropriate, the Commission, after having consulted the Standing Committee on Construction, shall take existing European Assessment Documents as a basis for the mandates to be issued pursuant to Article 17(1) with a view to developing harmonised standards as regards the products referred to in paragraph 1 of this Article.					
20.1.(a)	The procedure for developing and adopting European Assessment Documents shall: (a) be transparent to the manufacturer concerned;					
20.1.(b)	define appropriate mandatory time limits in order to avoid unjustified delay;					

20.1.(c)	take appropriately into account the protection of commercial secrecy and confidentiality;					
20.1.(d)	allow for adequate participation by the Commission;					
20.1.(e)	be cost-effective for the manufacturer; and					
20.1.(f)	ensure sufficient collegiality and coordination amongst TABs designated for the product in question.					

20.2.	The TABs shall, together with the organisation of TABs, bear the full costs of the development and adoption of European Assessment Documents.					
21.1.(a)	<p>The TAB receiving a request for a European Technical Assessment shall inform the manufacturer if the construction product is covered, fully or partially, by a harmonised technical specification as follows:</p> <p>(a) where the product is fully covered by a harmonised standard, the TAB shall inform the manufacturer that, in accordance with Article 19(1), a European Technical Assessment cannot be issued;</p>					
21.1.(b)	where the product is fully covered by a European Assessment Document, the TAB shall inform the manufacturer that such a document will be used as the basis for the European Technical Assessment to be issued;					
21.1.(c)	where the product is not covered, or not fully covered, by any harmonised technical specification, the TAB shall apply the procedures set out in Annex II or those established in accordance with Article 19(3).					

21.2.	<p>In the cases referred to in points (b) and (c) of paragraph 1, the TAB shall inform the organisation of TABs and the Commission of the content of the request and of the reference to a relevant Commission decision for assessment and verification of constancy of performance, which the TAB intends to apply for that product, or of the lack of such a Commission decision.</p>					
21.3.	<p>If the Commission considers that an appropriate decision for assessment and verification of constancy of performance does not exist for the construction product, Article 28 shall apply.</p>					
22.	<p>European Assessment Documents adopted by the organisation of TABs shall be sent to the Commission, which shall publish a list of references of the final European Assessment Documents in the Official Journal of the European Union.</p> <p>The Commission shall publish any updates to that list.</p>					
23.	<p>If the TABs do not agree upon the European Assessment Document within the time limits provided for, the organisation of TABs shall submit this matter to the Commission for appropriate resolution.</p>					
24.1.	<p>A European Assessment Document shall contain, at least, a general description of the construction product, the list of essential characteristics, relevant</p>					



	for the intended use of the product as foreseen by the manufacturer and agreed between the manufacturer and the organisation of TABs, as well as the methods and criteria for assessing the performance of the product in relation to those essential characteristics.					
24.2.	Principles for the applicable factory production control to be applied shall be set out in the European Assessment Document, taking into account the conditions of the manufacturing process of the construction product concerned.					
24.3.	Where the performance of some of the essential characteristics of the product can appropriately be assessed with methods and criteria already established in other harmonised technical specifications or the Guidelines referred to in Article 66(3), or used in accordance with Article 9 of Directive 89/101/EEC before 1 July 2013 in the context of issuing European technical approvals, those existing methods and criteria shall be incorporated as parts of the European Assessment Document.					
25.1.	Where a Member State or the Commission considers that a European Assessment Document does not entirely satisfy the demands to be met in relation to the basic requirements for construction works set out in Annex I, the Member State concerned or the Commission shall bring the matter before the Standing Committee on Construction, giving its arguments. The Standing Committee on Construction shall, after having consulted the organisation of TABs, deliver its opinion without					

	delay.					
25.2.	In the light of the opinion of the Standing Committee on Construction, the Commission shall decide to publish, not to publish, to publish with restriction, to maintain, to maintain with restriction or to withdraw the references to the European Assessment Documents concerned in the Official Journal of the European Union.					
25.3.	The Commission shall inform the organisation of TABs accordingly and, if necessary, request the revision of the European Assessment Document concerned.					
26.1.	<p>The European Technical Assessment shall be issued by a TAB, at the request of a manufacturer on the basis of a European Assessment Document established in accordance with the procedures set out in Article 21 and Annex II.</p> <p>Provided that there is a European Assessment Document, a European Technical Assessment may be issued even in the case where a mandate for a harmonised standard has been issued. Such issuing shall be possible until the beginning of the coexistence period as determined by the Commission in accordance with Article 17(5).</p>					

26.2.	<p>The European Technical Assessment shall include the performance to be declared, by levels or classes, or in a description, of those essential characteristics agreed by the manufacturer and the TAB receiving the request for the European Technical Assessment for the declared intended use, and technical details necessary for the implementation of the system of assessment and verification of constancy of performance.</p>					
26.3.	<p>In order to ensure the uniform implementation of this Article, the Commission shall adopt implementing acts to establish the format of the European Technical Assessment in accordance with the procedure referred to in Article 64(2).</p>					
27.1.	<p>The Commission may adopt delegated acts in accordance with Article 60, to establish classes of performance in relation to the essential characteristics of construction products.</p>					
27.2.	<p>Where the Commission has established classes of performance in relation to the essential characteristics of construction products, the European standardisation bodies shall use those classes in harmonised standards. The organisation of TABs shall where relevant use those classes in European Assessment Documents.</p> <p>Where classes of performance in relation to the essential characteristics of construction products are not established by the Commission, they may be established by the European standardisation bodies in harmonised standards, on the basis of a revised mandate.</p>					

27.3.	When provided for in the relevant mandates, the European standardisation bodies shall establish in harmonised standards threshold levels in relation to essential characteristics and, when appropriate, for intended uses, to be fulfilled by construction products in Member States.					
27.4.	<p>Where the European standardisation bodies have established classes of performance in a harmonised standard, the organisation of TABs shall use those classes in the European Assessment Documents where they are relevant for the construction product.</p> <p>When deemed appropriate, the organisation of TABs may, with the agreement of the Commission and after consulting the Standing Committee on Construction, establish in the European Assessment Document classes of performance and threshold levels in relation to the essential characteristics of a construction product within its intended use as foreseen by the manufacturer.</p>					
27.5.	<p>The Commission may adopt delegated acts in accordance with Article 60, to establish conditions under which a construction product shall be deemed to satisfy a certain level or class of performance without testing or without further testing.</p> <p>Where such conditions are not established by the Commission, they may be established by the European standardisation bodies in harmonised standards, on the basis of a revised mandate.</p>					

27.6.	When the Commission has established classification systems in accordance with paragraph 1, Member States may determine the levels or classes of performance to be respected by construction products in relation to their essential characteristics only in accordance with those classification systems.					
27.7.	The European standardisation bodies and the organisation of TABs shall respect the regulatory needs of Member States when determining threshold levels or classes of performance.					
28.1.	Assessment and verification of constancy of performance of construction products in relation to their essential characteristics shall be carried out in accordance with one of the systems set out in Annex V.					
28.2.	By means of delegated acts in accordance with Article 60, the Commission shall establish and may revise, taking into account in particular the effect on the health and safety of people, and on the environment, which system or systems are applicable to a given construction product or family of construction products or a given essential					

	<p>characteristic. In doing so, the Commission shall also take into account the documented experiences forwarded by national authorities with regard to market surveillance.</p> <p>The Commission shall choose the least onerous system or systems consistent with the fulfilment of all basic requirements for construction works.</p>					
28.3.	<p>The system or systems thus determined shall be indicated in the mandates for harmonised standards and in the harmonised technical specifications.</p>					
29.1.	<p>Member States may designate TABs within their territories, notably for one or several product areas listed in Table 1 of Annex IV.</p> <p>Member States which have designated a TAB shall communicate to the other Member States and the Commission its name and address and the product areas for which that TAB is designated.</p>					
29.2.	<p>The Commission shall make publicly available by electronic means the list of TABs indicating the product areas for which they are designated, endeavouring to achieve the highest possible level of transparency.</p> <p>The Commission shall make any updates to that list publicly available.</p>					
29.3.	<p>Member States shall monitor the activities and competence of the TABs they have designated, and evaluate them in relation to the respective requirements set out in Table 2 of Annex IV.</p> <p>Member States shall inform the Commission of their national procedures for the designation of TABs, of the monitoring of their activity and competence, and of any changes to that information.</p>					

29.4.	The Commission shall adopt guidelines for carrying out the evaluation of TABs, after consulting the Standing Committee on Construction.					
30.1.	A TAB shall carry out the assessment and issue the European Technical Assessment in a product area for which it has been designated.  The TAB shall satisfy the requirements set out in Table 2 of Annex IV within the scope of its designation.					
30.2.	A TAB shall make publicly available its organigram and the names of the members of its internal decision-making bodies.					

30.3.	Where a TAB no longer complies with the requirements referred to in paragraph 1, the Member State shall withdraw the designation of that TAB for the relevant product area and inform the Commission and the other Member States thereof.					
31.1.	The TABs shall establish an organisation for technical assessment.					
31.2.	The organisation of TABs shall be considered a body pursuing an aim of general European interest within the meaning of Article 162 of Commission Regulation (EC, Euratom) No 2342/2002 of 23 December 2002 laying down detailed rules for the implementation of Council Regulation (EC, Euratom) No 1605/2002 on the Financial Regulation applicable to the general budget of the European Communities					
31.3.	The common cooperation objectives and the administrative and financial conditions relating to the grants awarded to the organisation of TABs may be defined in a framework partnership agreement signed by the Commission and that organisation, in accordance with Council Regulation (EC, Euratom) No 1605/2002 of 25 June 2002 on the Financial Regulation applicable to the general budget of the European Communities (the Financial Regulation) and Regulation (EC, Euratom) No 2342/2002. The European Parliament and the Council shall be					



	informed of the conclusion of any such agreement.					
31.4.(a)	<p>The organisation of TABs shall at least carry out the following tasks:</p> <p>(a) organise the coordination of the TABs and, if necessary, ensure cooperation and consultation with other stakeholders;</p>					
31.4.(b)	ensure that examples of best practice are shared between TABs to promote greater efficiency and provide a better service to industry;					
31.4.(c)	coordinate the application of the procedures set out in Article 21 and in Annex II, as well as provide the support needed to that end;					
31.4.(d)	develop and adopt European Assessment Documents;					

31.4.(e)	inform the Commission of any question related to the preparation of European Assessment Documents and of any aspects related to the interpretation of the procedures set out in Article 21 and in Annex II and suggest improvements to the Commission based on experience gained;					
31.4.(f)	communicate any observations concerning a TAB not fulfilling its tasks in accordance with the procedures set out in Article 21 and in Annex II to the Commission and the Member State which designated the TAB;					
31.4.(g)	ensure that adopted European Assessment Documents and references to European Technical Assessments are kept publicly available. The organisation of TABs shall have a Secretariat in order to carry out these tasks.					
31.5.	Member States shall ensure that the TABs contribute with financial and human resources to the organisation of TABs.					

32.1.	Union financing may be granted to the organisation of TABs for the implementation of the tasks referred to in Article 31(4).					
32.2.	The appropriations allocated to the tasks set out in Article 31(4) shall be determined each year by the budgetary authority within the limits of the financial framework in force.					
33.1.	Union financing shall be provided, without a call for proposals, to the organisation of TABs to carry out the tasks referred to in Article 31(4) for which grants can be awarded in accordance with the Financial Regulation.					
33.2.	The activities of the Secretariat of the organisation of TABs, referred to in Article 31(4), may be financed on the basis of operating grants. In the event of renewal, the operating grants shall not be decreased automatically.					

33.3.	Grant agreements may authorise flat-rate cover of the beneficiary's overheads up to a maximum of 10 % of total eligible direct costs for actions, except where the beneficiary's indirect costs are covered by an operating grant financed from the general budget of the Union.					
34.1.	The appropriations determined by the budgetary authority for the financing of tasks set out in Article 31(4) may also cover administrative expenses relating to preparation, monitoring, inspection, auditing and evaluation which are directly necessary for the achievement of the objectives of this Regulation, and in particular studies, meetings, information and publication activities, expenses relating to informatics networks for the exchange of information and any other expenditure on administrative and technical assistance which the Commission may use for activities related to the development and adoption of European Assessment Documents and the issuing of European Technical Assessments.					
34.2.	The Commission shall evaluate the relevance of the tasks set out in Article 31(4) that receive Union financing in the light of the requirements of Union policies and legislation, and inform the European Parliament and the Council of the outcome of that evaluation by 1 January 2017 and every 4 years thereafter.					
35.1.	The Commission shall ensure that when the activities financed under this Regulation are implemented, the Union's financial interests are protected by the application of preventive measures against fraud, corruption and other illegal activities, by effective checks and by the recovery of amounts unduly paid and, if irregularities are detected, by effective, proportionate and dissuasive penalties, in accordance with Council Regulation (EC, Euratom) No 2988/95 of 18 December 1995 on the protection					

	of the European Communities' financial interests, Council Regulation (Euratom, EC) No 2185/96 of 11 November 1996 concerning on-the-spot checks and inspections carried out by the Commission in order to protect the European Communities' financial interests against fraud and other irregularities and Regulation (EC) No 1073/1999 of the European Parliament and of the Council of 25 May 1999 concerning investigations conducted by the European Anti-Fraud Office (OLAF)					
35.2.	For the activities financed under this Regulation, the notion of irregularity referred to in Article 1(2) of Regulation (EC, Euratom) No 2988/95 shall mean any infringement of a provision of Union law or any breach of a contractual obligation resulting from an act or omission by an economic operator which has, or would have, the effect of prejudicing the general budget of the Union or budgets managed by it by an unjustified item of expenditure.					
35.3.	Any agreements and contracts resulting from this Regulation shall provide for monitoring and financial control by the Commission or any representative which it authorises and for audits by the Court of Auditors, which, if necessary, may be conducted on-the-spot.					
36.1.(a)	In determining the product-type, a manufacturer may replace type-testing or type-calculation by Appropriate Technical Documentation demonstrating that:  (a) for one or several essential characteristics of the construction product, which the manufacturer places on the market, that product is deemed to achieve a certain level or class of performance without testing or calculation, or without further testing or calculation, in accordance with the conditions set out in the relevant harmonised technical specification or a Commission decision;					

36.1.(b)	(b) the construction product, covered by a harmonised standard, which the manufacturer places on the market corresponds to the product-type of another construction product, manufactured by another manufacturer and already tested in accordance with the relevant harmonised standard. When these conditions are fulfilled, the manufacturer is entitled to declare performance corresponding to all or part of the test results of this other product. The manufacturer may use the test results obtained by another manufacturer only after having obtained an authorisation of that manufacturer, who remains responsible for the accuracy, reliability and stability of those test results; or					
36.1.(c)	(c) the construction product, covered by a harmonised technical specification, which the manufacturer places on the market is a system made of components, which the manufacturer assembles duly following precise instructions given by the provider of such a system or of a component thereof, who has already tested that system or that component for one or several of its essential characteristics in accordance with the relevant harmonised technical specification. When these conditions are fulfilled, the manufacturer is entitled to declare performance corresponding to all or part of the test results for the system or the component provided to him. The manufacturer may use the test results obtained by another manufacturer or system provider only after having obtained an authorisation of that manufacturer or system provider, who remains responsible for the accuracy, reliability and stability of those test results.					
36.2.	2. If the construction product referred to in paragraph 1 belongs to a family of construction products for which the applicable system for assessment and verification of constancy of performance is system I + or 1, as set out in Annex V, the Appropriate Technical Documentation referred to in paragraph 1 shall be verified by a notified product certification body as referred to in Annex V.					

37.	Micro-enterprises manufacturing construction products covered by a harmonised standard may replace the determination of the product-type on the basis of type-testing for the applicable systems 3 and 4 as set out in Annex V by using methods differing from those contained in the applicable harmonised standard. Those manufacturers may also treat construction products to which system 3 applies in accordance with provisions for system 4. When a manufacturer uses these simplified procedures, the manufacturer shall demonstrate compliance of the construction product with the applicable requirements by means of a Specific Technical Documentation and shall demonstrate the equivalence of the procedures used to the procedures laid down in the harmonised standards.					
38.1.	In relation to construction products covered by a harmonised standard and which are individually manufactured or custom-made in a non-series process in response to a specific order, and which are installed in a single identified construction work, the performance assessment part of the applicable system, as set out in Annex V, may be replaced by the manufacturer by Specific Technical Documentation demonstrating compliance of that product with the applicable requirements and equivalence of the procedures used to the procedures laid down in the harmonised standards.					
38.2.	If the construction product referred to in paragraph 1 belongs to a family of construction products for which the applicable system for assessment and verification of constancy of performance is system 1 + or 1, as set out in Annex V, the Specific Technical Documentation shall be verified by a notified product certification body as referred to in Annex V.					
39.	Member States shall notify the Commission and the other Member States of bodies authorised to carry out third-party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance under this Regulation (hereinafter referred to as 'notified bodies').					

40.1.	Member States shall designate a notifying authority that shall be responsible for setting up and carrying out the necessary procedures for the assessment and notification of the bodies to be authorised to carry out third-party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance for the purposes of this Regulation, and for the monitoring of notified bodies, including their compliance with Article 43.					
40.2.	Member States may decide that the assessment and monitoring referred to in paragraph 1 shall be carried out by their national accreditation bodies within the meaning of, and in accordance with, Regulation (EC) No 765/2008.					
40.3.	Where the notifying authority delegates or otherwise entrusts the assessment, notification or monitoring referred to in paragraph 1 to a body which is not a governmental entity, that body shall be a legal entity and shall comply mutatis mutandis with the requirements laid down in Article 41. In addition, it shall have arrangements to cover liabilities arising from its activities.					
40.4.	The notifying authority shall take full responsibility for the tasks performed by the body referred to in paragraph 3.					
41.1.	The notifying authority shall be established in such a way that no conflicts of interest with notified bodies occur.					
41.2.	The notifying authority shall be organised and operated so as to safeguard the objectivity and impartiality of its activities.					
41.3.	The notifying authority shall be organised in such a					



	way that each decision relating to notification of a body to be authorised to carry out third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance is taken by competent persons different from those who carried out the assessment.					
41.4.	The notifying authority shall not offer or provide activities performed by notified bodies, or consultancy services on a commercial or competitive basis.					
41.5.	The notifying authority shall safeguard the confidentiality of the information obtained.					
41.6.	The notifying authority shall have a sufficient number of competent personnel at its disposal for the proper performance of its tasks.					
42.	Member States shall inform the Commission of their national procedures for the assessment and notification of bodies to be authorised to carry out third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance and the monitoring of notified bodies, and of any changes thereto.  The Commission shall make that information publicly available.					
43.1.	For the purposes of notification, a notified body shall meet the requirements set out in paragraphs 2 to 11.					
43.2.	A notified body shall be established under national law and have legal personality.					

43.3.	<p>A notified body shall be a third-party body independent from the organisation or the construction product it assesses.</p> <p>A body belonging to a business association or professional federation representing undertakings involved in the design, manufacturing, provision, assembly, use or maintenance of construction products which it assesses, can on condition that its independence and the absence of any conflict of interest are demonstrated, be considered to be such a body.</p>					
43.4.	<p>A notified body, its top-level management and the personnel responsible for carrying out the third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance shall not be the designer, manufacturer, supplier, installer, purchaser, owner, user or maintainer of the construction products which it assesses, nor the authorised representative of any of those parties. This shall not preclude the use of assessed products that are necessary for the operations of the notified body or the use of products for personal purposes.</p> <p>A notified body, its top-level management and the personnel responsible for carrying out the third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance shall not become directly involved in the design, manufacture or construction, marketing, installation, use or maintenance of those construction products, nor represent the parties engaged in those activities. They shall not engage in any activity that may conflict with their independence of judgement and integrity related to the activities for which they have been notified. This shall, in particular, apply to consultancy services.</p> <p>A notified body shall ensure that activities of its subsidiaries or subcontractors do not affect the confidentiality, objectivity and impartiality of its</p>					

	assessment and/or verification activities.					
43.5.	5. A notified body and its personnel shall carry out the third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance with the highest degree of professional integrity and requisite technical competence in the specific field and must be free from all pressures and inducements, particularly financial, which might influence their judgement or the results of their assessment and/or verification activities, especially from persons or groups of persons with an interest in the results of those activities.					
43.6. (a)	<p>A notified body shall be capable of carrying out all the third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance assigned to it in accordance with Annex V in relation to which it has been notified, whether those tasks are carried out by the notified body itself or on its behalf and under its responsibility.</p> <p>At all times and for each system of assessment and verification of constancy of performance and for each kind or category of construction products, essential characteristics and tasks in relation to which it has been notified, the notified body shall have the following at its disposal:</p> <p>(a) the necessary personnel with technical knowledge and sufficient and appropriate experience to perform the third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance;</p>					

43.6. (b)	(b) the necessary description of procedures according to which the assessment of performance is carried out, ensuring the transparency and the ability of reproduction of these procedures; it shall have appropriate policies and procedures in place that distinguish between the tasks it carries out as a notified body and other activities;					
43.6.(c)	(c) the necessary procedures to perform its activities which take due account of the size of an undertaking, the sector in which it operates, its structure, the degree of complexity of the product technology in question and the mass or serial nature of the production process.  A notified body shall have the means necessary to perform the technical and administrative tasks connected with the activities for which it is notified in an appropriate manner and shall have access to all necessary equipment or facilities.					
43.7.(a)	The personnel responsible for carrying out the activities in relation to which the body has been notified, shall have the following:  (a) sound technical and vocational training covering all the third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance within the relevant scope for which the body has been notified;					
43.7.(b)	(b) satisfactory knowledge of the requirements of the assessments and verifications they carry out and adequate authority to carry out such operations;					
43.7.(c)	(c) appropriate knowledge and understanding of the applicable harmonised standards and of the relevant provisions of the Regulation;					

43.7.(d)	d) the ability required to draw up the certificates, records and reports to demonstrate that the assessments and the verifications have been carried out.					
43.8.	<p>The impartiality of the notified body, its top-level management and assessment personnel shall be guaranteed.</p> <p>The remuneration of the notified body's top-level management and assessment personnel shall not depend on the number of assessments carried out or on the results of such assessments.</p>					
43.9.	A notified body shall take out liability insurance unless liability is assumed by the Member State in accordance with national law, or the Member State itself is directly responsible for the assessment and/or the verification performed.					
43.10.	The personnel of the notified body shall be bound to observe professional secrecy with regard to all information gained in carrying out its tasks under Annex V, except in relation to the competent administrative authorities of the Member State in which its activities are carried out. Proprietary rights shall be protected.					
43.11.	A notified body shall participate in, or ensure that its assessment personnel is informed of, the relevant standardisation activities and the activities of the notified body coordination group established under this Regulation and shall apply as general guidance the administrative decisions and documents produced as a work result of that group.					

44.	A notified body to be authorised to carry out third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance which demonstrates its conformity with the criteria laid down in the relevant harmonised standards or parts thereof, the references of which have been published in the Official Journal of the European Union, shall be presumed to comply with the requirements set out in Article 43 in so far as the applicable harmonised standards cover those requirements.					
45.1	Where a notified body subcontracts specific tasks connected with the third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance or has recourse to a subsidiary, it shall ensure that the subcontractor or the subsidiary meets the requirements set out in Article 43, and shall inform the notifying authority accordingly.					
45.2	The notified body shall take full responsibility for the tasks performed by subcontractors or subsidiaries wherever these are established.					
45.3	Activities may be subcontracted or carried out by a subsidiary only with the agreement of the client.					
45.4	The notified body shall keep at the disposal of the notifying authority the relevant documents concerning the assessment of the qualifications of any subcontractor or the subsidiary and the tasks carried out by such parties under Annex V.					

46.1.	<p>On request of the manufacturer and where justified by technical, economic or logistic reasons, notified bodies may decide to carry out the tests referred to in Annex V, for the systems of assessment and verification of constancy of performance 1+, 1 and 3 or have such tests carried out under their supervision, either in the manufacturing plants using the test equipments of the internal laboratory of the manufacturer or, with the prior consent of the manufacturer, in an external laboratory, using the test equipments of that laboratory.</p> <p>Notified bodies carrying out such tests shall be specifically designated as competent to work away from their own accredited test facilities.</p>					
46.2 (a)	<p>2. Before carrying out those tests, the notified body shall verify whether the requirements of the test method are satisfied and shall evaluate whether:</p> <p>(a) test equipment has an appropriate calibration system and the traceability of the measurements is guaranteed;</p>					
46.2(b)	<p>(b) the quality of the test results is ensured.</p>					
47.1	<p>A body to be authorised to carry out third party tasks in the process of assessment and verification of constancy of performance shall submit an application for notification to the notifying authority of the Member State in which it is established.</p>					
47.2	<p>The application shall be accompanied by a description of the activities to be performed, the assessment and/or verification procedures for which the body claims to be competent, an accreditation certificate, where one exists, issued by the national</p>					

	accreditation body within the meaning of Regulation (EC) No 765/2008, attesting that the body meets the requirements laid down in Article 43.					
47.3	Where the body concerned cannot provide an accreditation certificate, it shall provide the notifying authority with all documentary evidence necessary for the verification, recognition and regular monitoring of its compliance with the requirements laid down in Article 43.					
48.1	Notifying authorities may notify only bodies which have satisfied the requirements laid down in Article 43.					
48.2	They shall notify the Commission and the other Member States, notably using the electronic notification tool developed and managed by the Commission.  Exceptionally, for cases set out in point 3 of Annex V, for which the appropriate electronic tool is not available, a hard copy of the notification shall be accepted.					
48.3	The notification shall include full details of the functions to be performed, reference to the relevant harmonised technical specification and, for the purposes of the system set out in Annex V, the essential characteristics for which the body is competent.  However, reference to the relevant harmonised technical specification is not required in the cases set out in point 3 of Annex V.					
48.4.	Where a notification is not based on an accreditation certificate as referred to in Article 47(2), the notifying authority shall provide the Commission and the other Member States with all documentary evidence which attests to the notified body's competence and the arrangements in place to ensure that that body will be monitored regularly and will continue to satisfy the requirements laid down in					



	Article 43.					
48.5	<p>The body concerned may perform the activities of a notified body only where no objections are raised by the Commission or the other Member States within 2 weeks of notification where an accreditation certificate is used or within 2 months of notification where an accreditation certificate is not used.</p> <p>Only such a body shall be considered as a notified body for the purpose of this Regulation.</p>					
48.6	The Commission and the other Member States shall be notified of any subsequent relevant changes to the notification.					
49.1	<p>The Commission shall assign an identification number to each notified body.</p> <p>It shall assign a single such number even where the body is notified under several Union acts.</p>					
49.2	<p>The Commission shall make publicly available the list of bodies notified under this Regulation, including the identification numbers that have been allocated to them and the activities for which they have been notified, notably using the electronic notification tool developed and managed by the Commission.</p> <p>The Commission shall ensure that this list is kept up-to-date</p>					

50.1	Where a notifying authority has ascertained or has been informed that a notified body no longer meets the requirements laid down in Article 43, or that it is failing to fulfil its obligations, the notifying authority shall restrict, suspend or withdraw the notification as appropriate, depending on the seriousness of the failure to meet those requirements or to fulfil those obligations. It shall immediately inform the Commission and the other Member States accordingly, notably using the electronic notification tool developed and managed by the Commission.					
50.2	In the event of withdrawal, restriction or suspension of notification or where the notified body has ceased its activity, the notifying Member State concerned shall take the appropriate steps to ensure that the files of that body are either processed by another notified body or kept available for the responsible notifying and market surveillance authorities at their request.					
51.1.	The Commission shall investigate all cases where it doubts, or doubt is brought to its attention regarding, the competence of a notified body or the continued fulfilment by a notified body of the requirements and responsibilities to which it is subject.					
51.2	The notifying Member State shall provide the Commission, on request, with all information related to the basis for notification or the maintenance of the competence of the body concerned.					
51.3	The Commission shall ensure that all sensitive information obtained in the course of its investigations is treated confidentially.					
51.4	Where the Commission ascertains that a notified body does not meet, or no longer meets, the requirements for its notification, it shall inform the notifying Member State accordingly and request it to take the necessary corrective measures, including withdrawal of notification, if necessary.					
52.1	Notified bodies shall carry out third party tasks in accordance with the systems of assessment and verification of constancy of performance provided					

	for in Annex V.					
52.2	<p>Assessments and verifications of constancy of performance shall be carried out with transparency as regards the manufacturer, and in a proportionate manner, avoiding an unnecessary burden for economic operators. The notified bodies shall perform their activities taking due account of the size of the undertaking, the sector in which the undertaking operates, its structure, the degree of complexity of the product technology in question and the mass or serial nature of the production process.</p> <p>In so doing, the notified bodies shall nevertheless respect the degree of rigour required for the product by this Regulation and the part played by the product for the fulfilment of all basic requirements for construction works.</p>					
52.3	<p>Where, in the course of the initial inspection of the manufacturing plant and of factory production control, a notified body finds that the manufacturer has not ensured the constancy of performance of the manufactured product, it shall require the manufacturer to take appropriate corrective measures and shall not issue a certificate.</p>					
52.4	<p>Where, in the course of the monitoring activity aiming at the verification of the constancy of performance of the manufactured product, a notified body finds that a construction product no longer has the same performance to that of the product-type, it shall require the manufacturer to take appropriate corrective measures and shall suspend or withdraw</p>					

	its certificate if necessary.					
52.5	Where corrective measures are not taken or do not have the required effect, the notified body shall restrict, suspend or withdraw any certificates, as appropriate.					
53.1.(a)	Notified bodies shall inform the notifying authority of the following:  (a) any refusal, restriction, suspension or withdrawal of certificates;					
53.1.(b)	any circumstances affecting the scope of, and conditions for, notification;					
53.1.(c)	any request for information on assessment and/or verification of constancy of performance activities carried out which they have received from market surveillance authorities;					
53.1.(d)	on request, third party tasks in accordance with the systems of assessment and verification of constancy of performance carried out within the scope of their notification and any other activity performed, including cross-border activities and subcontracting.					
53.2.	Notified bodies shall provide the other bodies notified under this Regulation carrying out similar third party tasks in accordance with the systems of assessment and verification of constancy of performance and for construction products covered by the same harmonised technical specification with relevant information on issues relating to negative and, on request, positive results from these assessments and/or verifications.					

54.	The Commission shall provide for the organisation of exchange of experience between the Member States' national authorities responsible for policy on notification.					
55.	<p>The Commission shall ensure that appropriate coordination and cooperation between bodies notified pursuant to Article 39 are put into place and properly operated in the form of a group of notified bodies.</p> <p>Member States shall ensure that the bodies notified by them participate in the work of that group, directly or by means of designated representatives, or shall ensure that the representatives of notified bodies are informed thereof.</p>					
56.1.	<p>Where the market surveillance authorities of one Member State have taken action pursuant to Article 20 of Regulation (EC) No 765/2008 or where they have sufficient reason to believe that a construction product covered by a harmonised standard or for which a European Technical Assessment has been issued does not achieve the declared performance and presents a risk for the fulfilment of the basic requirements for construction works covered by this Regulation, they shall carry out an evaluation in relation to the product concerned covering the respective requirements laid down by this Regulation. The relevant economic operators shall cooperate as necessary with the market surveillance authorities.</p> <p>Where, in the course of that evaluation, the market surveillance authorities find that the construction product does not comply with the requirements laid down in this Regulation, they shall without delay require the relevant economic operator to take all appropriate corrective actions to bring the product</p>					

	<p>into compliance with those requirements, notably with the declared performance, or to withdraw the product from the market, or recall it within a reasonable period, commensurate with the nature of the risk, as they may prescribe.</p> <p>The market surveillance authorities shall inform the notified body accordingly, if a notified body is involved.</p> <p>Article 21 of Regulation (EC) No 765/2008 shall apply to the measures referred to in the second subparagraph of this paragraph.</p>					
56.2.	<p>Where the market surveillance authorities consider that the non-compliance is not limited to their national territory, they shall inform the Commission and the other Member States of the results of the evaluation and of the actions which they have required the economic operator to take.</p>					
56.3.	<p>The economic operator shall ensure that all appropriate corrective action is taken in respect of all the construction products concerned which that economic operator has made available on the market throughout the Union.</p>					
56.4.	<p>Where the relevant economic operator, within the period referred to in the second subparagraph of paragraph 1, does not take adequate corrective action, the market surveillance authorities shall take all appropriate provisional measures to prohibit or restrict the making available of the construction product on the national market or to withdraw the construction product from that market or to recall it.</p> <p>The market surveillance authorities shall inform the Commission and the other Member States, without delay, of those measures.</p>					

56.5.(a)	<p>The information referred to in paragraph 4 shall include all available details, in particular the data necessary for the identification of the non-compliant construction product, the origin of the construction product, the nature of the non-compliance alleged and the risk involved, the nature and duration of national measures taken as well as the arguments put forward by the relevant economic operator. In particular, the market surveillance authorities shall indicate whether the non-compliance is due to either of the following:</p> <p>(a) failure of the product to achieve the declared performance and/or to meet the requirements related to the fulfilment of basic requirements for construction works laid down in this Regulation;</p>					
56.5.(b)	<p>shortcomings in the harmonised technical specifications or in the Specific Technical Documentation.</p>					
56.6.	<p>Member States other than the Member State initiating the procedure shall without delay inform the Commission and the other Member States of any measures adopted and of any additional information at their disposal relating to the non-compliance of the construction product concerned, and, in the event of disagreement with the notified national measure, of their objections.</p>					

56.7.	Where, within 15 working days of receipt of the information referred to in paragraph 4, no objection has been raised by either a Member State or the Commission in respect of a provisional measure taken by a Member State in relation to the construction product concerned, that measure shall be deemed justified.					
56.8.	Member States shall ensure that appropriate restrictive measures are taken without delay in respect of the construction product concerned, such as withdrawal of the product from their market.					
57.1.	<p>Where, on completion of the procedure set out in Article 56(3) and (4), objections are raised against a measure taken by a Member State or where the Commission considers a national measure to be contrary to Union legislation, the Commission shall without delay enter into consultation with the Member States and the relevant economic operator(s) and shall evaluate the national measure. On the basis of the results of that evaluation, the Commission shall decide whether the measure is justified or not.</p> <p>The Commission shall address its decision to all Member States and shall immediately communicate it to them and to the relevant economic operator(s).</p>					



57.2.	<p>If the national measure is considered justified, all Member States shall take the necessary measures to ensure that the non-compliant construction product is withdrawn from their markets and shall inform the Commission accordingly. If the national measure is considered unjustified, the Member State concerned shall withdraw the measure.</p>					
57.3.	<p>Where the national measure is considered to be justified and the non-compliance of the construction product is attributed to shortcomings in the harmonised standards as referred to in Article 56(5)(b), the Commission shall inform the relevant European standardisation body or bodies and shall bring the matter before the Committee set up pursuant to Article 5 of Directive 98/34/EC. That Committee shall consult with the relevant European standardisation body or bodies and deliver its opinion without delay.</p> <p>Where the national measure is considered to be justified and the non-compliance of the construction product is attributed to shortcomings in the European Assessment Document or in the Specific Technical Documentation as referred to in Article 56(5)(b), the Commission shall bring the matter before the Standing Committee on Construction and subsequently adopt the appropriate measures.</p>					

58.1.	<p>Where, having performed an evaluation pursuant to Article 56(1), a Member State finds that, although a construction product is in compliance with this Regulation, it presents a risk for the fulfilment of the basic requirements for construction works, to the health or safety of persons or to other aspects of public interest protection, it shall require the relevant economic operator to take all appropriate measures to ensure that the construction product concerned, when placed on the market, no longer presents that risk, to withdraw the construction product from the market or to recall it within a reasonable period, commensurate with the nature of the risk, which it may prescribe.</p>					
58.2.	<p>The economic operator shall ensure that any corrective action is taken in respect of all the construction products concerned which that economic operator has made available on the market throughout the Union.</p>					
58.3.	<p>The Member State shall immediately inform the Commission and the other Member States. That information shall include all available details, in particular the data necessary for the identification of the construction product concerned, the origin and the supply chain of the product, the nature of the risk involved and the nature and duration of the national measures taken.</p>					

58.4.	The Commission shall without delay enter into consultation with the Member States and the relevant economic operator(s) and shall evaluate the national measures taken. On the basis of the results of that evaluation, the Commission shall decide whether the measure is justified or not and, where necessary, propose appropriate measures.					
58.5.	The Commission shall address its decision to all Member States and shall immediately communicate it to them and to the relevant economic operator(s).					
59.1.(a)	Without prejudice to Article 56, where a Member State makes one of the following findings, it shall require the relevant economic operator to put an end to the non-compliance concerned: (a) the CE marking has been affixed in breach of Article 8 or 9;					
59.1.(b)	the CE marking has not been affixed, when required, in accordance with Article 8(2);					

59.1.(c)	without prejudice to Article 5, the declaration of performance has not been drawn up, when required, in accordance with Article 4;					
59.1.(d)	the declaration of performance has not been drawn up in accordance with Articles 4, 6 and 7;					
59.1.(d)	the technical documentation is either not available or not complete.					
59.2.	Where the non-compliance referred to in paragraph 1 continues, the Member State shall take all appropriate measures to restrict or prohibit the making available on the market of the construction product or ensure that it is recalled or withdrawn from the market.					
60.(a)	<p>For the purposes of achieving the objectives of this Regulation, in particular removing and avoiding restrictions on making construction products available on the market, the following matters shall be delegated to the Commission in accordance with Article 61, and subject to the conditions laid down in Articles 62 and 63:</p> <p>(a) the determination, where appropriate, of the essential characteristics or threshold levels within specific families of construction products, in relation to which, in accordance with Articles 3 to 6, the</p>					

	manufacturer shall declare, in relation to their intended use, by levels or classes, or in a description, the performance of the manufacturer's product when it is placed on the market;					
60.(b)	the conditions on which a declaration of performance may be electronically processed, in order to make it available on a web site in accordance with Article 7;					
60.(c)	the amendment of the period for which the manufacturer shall keep the technical documentation and the declaration of performance after the construction product has been placed on the market, in accordance with Article 11, based on the expected life or the part played by the construction product in the construction works;					
60.(d)	the amendment of Annex II and where necessary the adoption of supplementary procedural rules in accordance with Article 19(3) in order to ensure compliance with the principles in Article 20, or the application in practice of the procedures set out in Article 21;					

60.(e)	the adaptation of Annex III, table 1 of Annex IV, and Annex V in response to technical progress;					
60.(f)	the establishment and adaptation of classes of performance in response to technical progress in accordance with Article 27(1);					
60.(g)	the conditions on which a construction product shall be deemed to satisfy a certain level or class of performance without testing or without further testing in accordance with Article 27(5), provided that the fulfilment of the basic requirements for construction works is not thereby jeopardised;					
60.(h)(i)	<p>the adaptation, establishment and revision of the systems of assessment and verification of constancy of performance in accordance with Article 28, relating to a given product, a given product family or a given essential characteristic, and in accordance with:</p> <p>(i) the importance of the part played by the product or those essential characteristics with respect to the basic requirements for construction works;</p>					

60.(h) (ii)	the nature of the product;					
60.(h) (iii)	the effect of the variability of the essential characteristics of the construction product during the expected life of the product; and					
60.(h) (iv)	the susceptibility to defects in the product's manufacture.					
61.1.	The power to adopt delegated acts referred to in Article 60 shall be conferred on the Commission for a period of 5 years from 24 April 2011. The Commission shall draw up a report in respect of the delegated power at the latest 6 months before the end of the 5-year period. The delegation of power shall be automatically extended for periods of an identical duration, unless the European Parliament or the Council revokes it in accordance with Article 62.					

61.2.	As soon as it adopts a delegated act, the Commission shall notify it simultaneously to the European Parliament and to the Council.					
61.3.	The power to adopt delegated acts is conferred on the Commission subject to the conditions laid down in Articles 62 and 63.					
62.1.	The delegation of power referred to in Article 60 may be revoked at any time by the European Parliament or by the Council.					
62.2.	The institution which has commenced an internal procedure for deciding whether to revoke the delegation of power shall endeavour to inform the other institution and the Commission within a reasonable time before the final decision is taken, indicating the delegated power which could be subject to revocation and possible reasons for a revocation.					



62.3.	The decision of revocation shall put an end to the delegation of the power specified in that decision. It shall take effect immediately or at a later date specified therein. It shall not affect the validity of the delegated acts already in force. It shall be published in the Official Journal of the European Union.					
63.1.	The European Parliament or the Council may object to a delegated act within a period of 3 months from the date of notification.  At the initiative of the European Parliament or the Council, that period shall be extended by 3 months.					
63.2.	If, on expiry of the period referred to in paragraph 1, neither the European Parliament nor the Council has objected to the delegated act, it shall be published in the Official Journal of the European Union and shall enter into force on the date stated therein.  The delegated act may be published in the Official Journal of the European Union and enter into force before the expiry of that period if the European Parliament and the Council have both informed the Commission of their intention not to raise objections.					
63.3.	If either the European Parliament or the Council objects to a delegated act within the period referred to in paragraph 1, it shall not enter into force. The institution which objects shall state the reasons for objecting to the delegated act.					

64.1.	The Commission shall be assisted by a Standing Committee on Construction.					
64.2.	Where reference is made to this paragraph, Articles 3 and 7 of Decision 1999/468/EC shall apply.					
64.3.	Member States shall ensure that the members of the Standing Committee on Construction are able to carry out their functions in a manner that avoids conflicts of interest, particularly in respect of the procedures for obtaining the CE marking.					
65.1.	Directive 89/101/EEC is repealed.					
65.2.	References to the repealed Directive shall be construed as references to this Regulation.					

66.1.	Construction products which have been placed on the market in accordance with Directive 89/101/EEC before 1 July 2013 shall be deemed to comply with this Regulation.					
66.2.	Manufacturers may draw up a declaration of performance on the basis of a certificate of conformity or a declaration of conformity, which has been issued before 1 July 2013 in accordance with Directive 89/101/EEC.					
66.3.	Guidelines for European technical approval published before 1 July 2013 in accordance with Article 11 of Directive 89/101/EEC may be used as European Assessment Documents.					
66.4.	Manufacturers and importers may use European technical approvals issued in accordance with Article 9 of Directive 89/101/EEC before 1 July 2013 as European Technical Assessments throughout the period of validity of those approvals.					

67.1.	<p>By 25 April 2014, the Commission shall assess the specific need for information on the content of hazardous substances in construction products and consider the possible extension of the information obligation provided for in Article 6(5) to other substances, and shall report thereon to the European Parliament and to the Council. In its assessment, the Commission shall take into account, inter alia, the need to ensure a high level of protection of the health and safety of workers using construction products and of users of construction works, including with regard to recycling and/or reuse requirements of parts or materials.</p> <p>If appropriate, the report shall, within 2 years of its submission to the European Parliament and to the Council, be followed up by appropriate legislative proposals.</p>					
67.2.	<p>By 25 April 2016, the Commission shall submit to the European Parliament and to the Council a report on the implementation of this Regulation, including on Articles 19, 20, 21, 23, 24 and 37 on the basis of reports provided by Member States, as well as by other relevant stakeholders, accompanied, where relevant, by appropriate proposals.</p>					
68.	<p>This Regulation shall enter into force on the 20th day following its publication in the Official Journal of the European Union.</p> <p>However, Articles 3 to 28, Articles 36 to 38, Articles 56 to 63, Articles 65 and 66, as well as Annexes I, II, III and V shall apply from 1 July 2013.</p> <p>This Regulation shall be binding in its entirety and directly applicable in all Member States.</p>					

ANNEX I 1.(a)	<p><b>BASIC REQUIREMENTS FOR CONSTRUCTION WORKS</b></p> <p>Construction works as a whole and in their separate parts must be fit for their intended use, taking into account in particular the health and safety of persons involved throughout the life cycle of the works. Subject to normal maintenance, construction works must satisfy these basic requirements for construction works for an economically reasonable working life.</p> <p>1. Mechanical resistance and stability</p> <p>The construction works must be designed and built in such a way that the loadings that are liable to act on them during their constructions and use will not lead to any of the following:</p> <p>(a) collapse of the whole or part of the work;</p>	01. 3.1.1)	<p>Tehničkom dokumentacijom se obezbeđuje da objekat u celini, odnosno u svakom posebnom delu bude pogodan za predviđenu upotrebu, kao i da u ekonomski prihvatljivom vremenu upotrebe objekat ispuní sledeće osnovne zahteve:</p> <p>1) mehanička otpornost i stabilnost;</p>	DU	<p>Prema NPAA, potpuno usaglašavanje zakona sa Uredbom je predviđeno narednim izmenama zakona</p>	
ANNEX I 1.(b)	major deformations to an inadmissible degree;					

ANNEX I 1.(c)	damage to other parts of the construction works or to fittings or installed equipment as a result of major deformation of the load-bearing construction;					
ANNEX I 1.(d)	damage by an event to an extent disproportionate to the original cause.					
ANNEX I 2.(a)	<p>2. Safety in case of fire</p> <p>The construction works must be designed and built in such a way that in the event of an outbreak of fire:</p> <p>(a) the load-bearing capacity of the construction can be assumed for a specific period of time;</p>	01. 3.1.2)	2) bezbednost u slučaju požara;	DU	Prema NPAA, potpuno usaglašavanje zakona sa Uredbom je predviđeno narednim izmenama zakona	
ANNEX I 2.(b)	the generation and spread of fire and smoke within the construction works are limited;					

ANNEX I 2.(c)	the spread of fire to neighbouring construction works is limited;					
ANNEX I 2.(d)	occupants can leave the construction works or be rescued by other means;					
ANNEX I 2.(e)	the safety of rescue teams is taken into consideration.					
ANNEX I 3.(a)	<p>Hygiene, health and the environment</p> <p>The construction works must be designed and built in such a way that they will, throughout their life cycle, not be a threat to the hygiene or health and safety of workers, occupants or neighbours, nor have an exceedingly high impact, over their entire life cycle, on the environmental quality or on the climate during their construction, use and demolition, in particular as a result of any of the following:</p> <p>(a) the giving-off of toxic gas;</p>	01. 3.1.3)	3) higijena, zdravlje i životna sredina;	DU	Prema NPAA, potpuno usaglašavanje zakona sa Uredbom je predviđeno narednim izmenama zakona	

ANNEX I 3.(b)	the emissions of dangerous substances, volatile organic compounds (VOC), greenhouse gases or dangerous particles into indoor or outdoor air;					
ANNEX I 3.(c)	the emission of dangerous radiation;					
ANNEX I 3.(d)	the release of dangerous substances into ground water, marine waters, surface waters or soil;					
ANNEX I 3.(e)	the release of dangerous substances into drinking water or substances which have an otherwise negative impact on drinking water;					
ANNEX I 3.(f)	faulty discharge of waste water, emission of flue gases or faulty disposal of solid or liquid waste;					



ANNEX I 3.(g)	dampness in parts of the construction works or on surfaces within the construction works.					
ANNEX I 4.	<p>Safety and accessibility in use</p> <p>The construction works must be designed and built in such a way that they do not present unacceptable risks of accidents or damage in service or in operation such as slipping, falling, collision, burns, electrocution, injury from explosion and burglaries. In particular, construction works must be designed and built taking into consideration accessibility and use for disabled persons.</p>	01. 3.1.4)	4)	bezbednost i pristupačnost prilikom upotrebe;	DU	Prema NPAA, potpuno usaglašavanje zakona sa Uredbom je predviđeno narednim izmenama zakona
ANNEX I 5.	<p>Protection against noise</p> <p>The construction works must be designed and built in such a way that noise perceived by the occupants or people nearby is kept to a level that will not threaten their health and will allow them to sleep, rest and work in satisfactory conditions.</p>	01. 3.1.5)	5)	zaštita od buke;	DU	Prema NPAA, potpuno usaglašavanje zakona sa Uredbom je predviđeno narednim izmenama zakona
ANNEX I 6.	<p>Energy economy and heat retention</p> <p>The construction works and their heating, cooling, lighting and ventilation installations must be designed and built in such a way that the amount of energy they require in use shall be low, when account is taken of the occupants and of the climatic conditions of the location. Construction works must also be energy-efficient, using as little energy as possible during their construction and dismantling.</p>	01. 3.1.6)	6)	ušteda energije i obezbeđenje termičkog komfora i	DU	Prema NPAA, potpuno usaglašavanje zakona sa Uredbom je predviđeno narednim izmenama zakona

ANNEX I 7.(a)	Sustainable use of natural resources  The construction works must be designed, built and demolished in such a way that the use of natural resources is sustainable and in particular ensure the following:  (a) reuse or recyclability of the construction works, their materials and parts after demolition;	01. 3.1.7)	7)  održivo korišćenje prirodnih resursa.	DU	Prema NPAA, potpuno usaglašavanje zakona sa Uredbom je predviđeno narednim izmenama zakona	
ANNEX I 7.(b)	durability of the construction works;					
ANNEX I 7.(c)	use of environmentally compatible raw and secondary materials in the construction works.					
ANNEX II 1.	PROCEDURE FOR ADOPTING A EUROPEAN ASSESSMENT DOCUMENT  1. Request for a European Technical Assessment  When a manufacturer makes a request for a European Technical Assessment to any TAB for a construction product, and after the manufacturer and the TAB (hereinafter referred to as the 'responsible TAB') have signed an agreement of commercial secrecy and confidentiality, unless the manufacturer decides otherwise, the manufacturer shall submit to the responsible TAB a technical file describing the product, its use as foreseen by the manufacturer and details of the factory production control the manufacturer intends to apply.					

ANNEX II 2.	<p>2. Contract</p> <p>For construction products referred to in Article 21(1)(c), within 1 month from the reception of the technical file, a contract shall be concluded between the manufacturer and the responsible TAB for the production of the European Technical Assessment, defining the work programme for drawing up the European Assessment Document, including:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— the organisation of work within the organisation of TABs,</li> <li>— the composition of the workgroup to be established within the organisation of TABs, designated for the product area in question,</li> <li>— the coordination of TABs.</li> </ul>							
ANNEX II 3.	<p>Work programme</p> <p>After the conclusion of the contract with the manufacturer, the organisation of TABs shall inform the Commission of the work programme for drawing up the European Assessment Document, the schedule for its execution and indicating the assessment programme. This communication shall take place within 3 months of receipt of the request for a European Technical Assessment.</p>							
ANNEX II 4.	<p>The draft European Assessment Document</p> <p>The organisation of TABs shall finalise a draft European Assessment Document by means of the working group coordinated by the responsible TAB and shall communicate such draft to the parties concerned within 6 months of the date the Commission was informed of the work programme.</p>							
ANNEX II 5.	<p>Commission Participation</p> <p>A Commission representative may participate, as observer, to all the parts of the execution of the work programme.</p>							

ANNEX II 6.	<p>Extension and delay</p> <p>Any delay in relation to the time limits set in Sections 1 to 4 in this Annex shall be reported by the working group to the organisation of TABs and to the Commission.</p> <p>If an extension of the time limits for developing the European Assessment Document can be justified, notably by the absence of a Commission decision on the applicable system of assessment and verification of constancy of performance for the construction product or by the need to develop a new test method, an extended time limit shall be set by the Commission.</p>					
ANNEX II 7.(a)	<p>Amendments and adoption of a European Assessment Document</p> <p>The responsible TAB shall communicate the draft European Assessment Document to the manufacturer, who shall have 15 working days to react thereto. Thereafter, the organisation of TABs shall:</p> <p>(a) if applicable, inform the manufacturer as to how his reactions have been taken into account;</p>					
ANNEX II 7.(b)	<p>adopt the draft European Assessment Document; and</p>					

ANNEX II 7.(c)	<p>send a copy to the Commission.</p> <p>If, within 15 working days of receipt, the Commission communicates to the organisation of TABs its observations on the draft European Assessment Document, the organisation of TABs, after having been given the opportunity to comment, shall amend the draft accordingly and shall send a copy of the adopted European Assessment Document to the manufacturer and to the Commission.</p>					
ANNEX II 8.	<p>Final European Assessment Document to be published</p> <p>As soon as the first European Technical Assessment is issued by the responsible TAB on the basis of the adopted European Assessment Document, that European Assessment Document shall be adjusted, if appropriate, based on experiences gained. The organisation of TABs shall adopt the final European Assessment Document and shall send a copy thereof to the Commission, together with a translation of its title in all the official languages of the Union, for publication of its reference. The organisation of TABs shall keep the European Assessment Document available by electronic means as soon as the product has been CE-marked.</p>					
ANNEX III <i>Title</i>	<p>DECLARATION OF PERFORMANCE</p> <p>No</p>					
ANNEX III 1.	<p>Unique identification code of the product-type:</p>					

ANNEX III 2.	Intended use/es:	
ANNEX III 3.	Manufacturer:	
ANNEX III 4.	Authorised representative:	
ANNEX III 5.	System/s of AVCP:	
ANNEX III 6a.	Harmonised standard: Notified body/ies:	
ANNEX III 6b.	European Assessment Document: European Technical Assessment: Technical Assessment Body: Notified body/ies:	

<p>ANNEX III 7.</p>	<p>Declared performance/s:</p>	
<p>ANNEX III 8.</p>	<p>Appropriate Technical Documentation and/or Specific Technical Documentation: The performance of the product identified above is in conformity with the set of declared performance/s. This declaration of performance is issued, in accordance with Regulation (EU) No 305/2011, under the sole responsibility of the manufacturer identified above. Signed for and on behalf of the manufacturer by: <i>[name]</i> At <i>[place]</i> on <i>[date of issue]</i> <i>[signature]</i></p>	
<p>ANNEX III 1.</p>	<p>Instructions for drawing up the declaration of performance</p> <p>1. GENERAL</p> <p>These instructions aim at guiding the manufacturers when drawing up a declaration of performance compliant with Regulation (EU) No 305/2011, following the model of this Annex (hereinafter referred to as 'the model').</p> <p>These instructions are not part of the declarations of performance to be issued by manufacturers and should not be enclosed to these declarations of</p>	

	<p>performance.</p> <p>When drawing up a declaration of performance, the manufacturer shall:</p> <p>(1) reproduce the texts and the headlines of the model which are not indicated between square brackets;</p> <p>(2) replace the blank spaces and square brackets by inserting the necessary information.</p> <p>Manufacturers may also include in the declaration of performance the reference to the website where the copy of the declaration of performance is made available in accordance with Article 7(3) of Regulation (EU) No 305/2011. This may be included after point 8 or in another place where it does not affect the readability and clarity of the mandatory information.</p>	
<p>ANNEX III</p> <p>2.</p>	<p>2. FLEXIBILITY</p> <p>Providing that the mandatory information required by Article 6 of Regulation (EU) No 305/2011 is provided in a clear, complete and coherent manner, when drawing up a declaration of performance, it is possible to:</p> <p>(1) use a different layout as in the model;</p> <p>(2) combine the points of the model by presenting some of them together;</p> <p>(3) present the points of the model in a different order or using one or more tables;</p> <p>(4) omit some points of the model which are not relevant for the product for which a declaration of performance is drawn up. For example, this is the case since the declaration of performance may be based either on a harmonised standard or on a European Technical Assessment issued for the</p>	



	<p>product, rendering the other alternative not applicable. These omissions could also concern the points on the authorised representative or on the use of Appropriate Technical Documentation and the Specific Technical Documentation;</p> <p>(5) present the points without numbering them.</p> <p>If a manufacturer wishes to issue a single declaration of performance covering different variations of a product-type, at least the following elements need to be listed separately and clearly for every product variation: the number of the declaration of performance, the identification code under point 1 and the declared performances/s under point 7.</p>	
ANNEX III 3.	INSTRUCTION FOR THE COMPLETION OF THE FORM	
<i>Number of the declaration of performance</i>	<p>This is the reference number of the declaration of performance foreseen in Article 9(2) of Regulation (EU) No 305/2011.</p> <p>The choice of the number is left to the manufacturer.</p> <p>This number may be the same as the unique identification code of the product-type indicated under point 1 of the model.</p>	
Point 1	<p>Indicate the unique identification code of the product-type referred to in Article 6(2)(a) of Regulation (EU) No 305/2011.</p> <p>In Article 9(2) of Regulation (EU) No 305/2011, the unique identification code determined by the manufacturer to follow the CE marking is linked to the product-type and thus to the set of performance levels or classes of a construction product, as brought forward in the declaration of performance drawn up for it. Moreover, for the recipients of construction products, in particular for their final end users, it is necessary to be able to unequivocally identify this set of performance levels or classes for</p>	

	<p>any given product. Therefore, every construction product, for which a declaration of performance has been drawn up, should be linked by its manufacturer to the respective product-type and a given set of performance levels or classes by the unique identification code, which acts also as the reference mentioned in Article 6(2)(a) of Regulation (EU) No 305/2011.</p>	
Point 2	<p>Indicate the intended use, or list the intended uses, as appropriate, of the construction product as foreseen by the manufacturer, in accordance with the applicable harmonised technical specification.</p>	
Point 3	<p>Indicate the name, the registered trade name or registered trade mark and the contact address of the manufacturer, as required pursuant to Article 11(5) of Regulation (EU) No 305/2011.</p>	
Point 4	<p>This point shall be included and filled in only in case an authorised representative has been designated. In such case, indicate the name and the contact address of the authorised representative whose mandate covers the tasks specified in Article 12(2) of Regulation (EU) No 305/2011.</p>	

<p><b>Point 5</b></p>	<p>Indicate the number of the applicable system or systems of assessment and verification of constancy of performance (AVCP) of the construction product as set out in Annex V to Regulation (EU) No 305/2011. If there are multiple systems, each of them shall be declared.</p>	
<p><b>Points 6a and 6b</b></p>	<p>Since a manufacturer can draw up a declaration of performance based on either a harmonised standard or a European Technical Assessment issued for the product, these two different situations presented under points 6a and 6b should be treated as alternative, with only one of them to be applied and filled in in a declaration of performance.</p> <p>In case of point 6a, i.e. when a declaration of performance is based on a harmonised standard, indicate all the following:</p> <p>(a) the reference number of the harmonised standard and its date of issue (dated reference); and</p> <p>(b) the identification number of the notified body/ies.</p> <p>When providing the name of the notified body/ies, it is essential that the name is provided in its original language, without translation to other languages.</p> <p>In case of point 6b, i.e. when a declaration of performance is based on a European Technical Assessment issued for the product, indicate all the following:</p> <p>(a) the number of the European Assessment Document and its date of issue;</p> <p>(b) the number of the European Technical Assessment and its date of issue;</p>	

	<p>(c) the name of the Technical Assessment Body; and</p> <p>(d) the identification number of the notified body/ies.</p>	
<p>Point 7</p>	<p>Under this point, the declaration of performance shall indicate:</p> <p>(a) the list of essential characteristics, as determined in the harmonised technical specifications for the intended use or uses indicated under point 2; and</p> <p>(b) for each essential characteristic, the declared performance, by level or class, or in a description, in relation to this characteristic or, for characteristics for which no performance is declared, the letters 'NPD' (No Performance Determined).</p> <p>This point may be filled up with the use of a table which brings forward the links between the harmonised technical specifications and the systems of assessment and verification of constancy of performance applied respectively to each essential characteristic of the product, as well as the performance in relation to each essential characteristic.</p> <p>The performance shall be declared in a clear and explicit manner. Therefore, the performance cannot be described in the declaration of performance solely by inserting a calculation formula to be applied by the recipients. Furthermore, the levels or classes of performance presented in reference documents shall be reproduced in the declaration of performance itself and thus cannot be expressed solely by inserting references to these documents into the declaration of performance.</p> <p>However, the performance notably of structural behaviour of a construction product may be expressed by referring to the respective production documentation or structural design calculations. In this case, the relevant documents shall be attached to</p>	

	the declaration of performance.					
<i>Signature</i>	Replace the spaces indicated between square brackets by the information indicated and the signature.					
ANNEX IV	PRODUCT AREAS AND REQUIREMENTS FOR TABS					
ANNEX IV	Table 1 — Product areas					
AREA CODE	PRODUCT AREA					

1	PRECAST NORMAL/LIGHTWEIGHT/AUTOCLAVED AERATED CONCRETE PRODUCTS.					
2	DOORS, WINDOWS, SHUTTERS, GATES AND RELATED BUILDING HARDWARE.					
3	MEMBRANES, INCLUDING LIQUID APPLIED AND KITS (FOR WATER AND/OR WATER VAPOUR CONTROL).					
4	THERMAL INSULATION PRODUCTS.  COMPOSITE INSULATING KITS/SYSTEMS.					
5	STRUCTURAL BEARINGS.  PINS FOR STRUCTURAL JOINTS.					
6	CHIMNEYS, FLUES AND SPECIFIC PRODUCTS.					
7	GYPSUM PRODUCTS.					
8	GEOTEXTILES, GEOMEMBRANES, AND RELATED PRODUCTS.					

9	CURTAIN WALLING/CLADDING/STRUCTURAL SEALANT GLAZING.					
10	FIXED FIRE FIGHTING EQUIPMENT (FIRE ALARM/DETECTION, FIXED FIREFIGHTING, FIRE AND SMOKE CONTROL AND EXPLOSION SUPPRESSION PRODUCT).					
11	SANITARY APPLIANCES.					
12	CIRCULATION FIXTURES: ROAD EQUIPMENT.					
13	STRUCTURAL TIMBER PRODUCTS/ELEMENTS AND ANCILLARIES.					
14	WOOD BASED PANELS AND ELEMENTS.					
15	CEMENT, BUILDING LIMES AND OTHER HYDRAULIC BINDERS.					
16	REINFORCING AND PRESTRESSING STEEL FOR CONCRETE (AND ANCILLARIES).  POST TENSIONING KITS.					

17	MASONRY AND RELATED PRODUCTS.  MASONRY UNITS, MORTARS, AND ANCILLARIES.					
18	WASTE WATER ENGINEERING PRODUCTS.					
19	FLOORINGS.					
20	STRUCTURAL METALLIC PRODUCTS AND ANCILLARIES.					
21	INTERNAL & EXTERNAL WALL AND CEILING FINISHES. INTERNAL PARTITION KITS.					
22	ROOF COVERINGS, ROOF LIGHTS, ROOF WINDOWS, AND ANCILLARY PRODUCTS.  ROOF KITS.					
23	ROAD CONSTRUCTION PRODUCTS.					
24	AGGREGATES.					
25	CONSTRUCTION ADHESIVES.					
26	PRODUCTS RELATED TO CONCRETE, MORTAR AND GROUT.					



27	SPACE HEATING APPLIANCES.					
28	PIPES-TANKS AND ANCILLARIES NOT IN CONTACT WITH WATER INTENDED FOR HUMAN CONSUMPTION.					
29	CONSTRUCTION PRODUCTS IN CONTACT WITH WATER INTENDED FOR HUMAN CONSUMPTION.					
30	FLAT GLASS, PROFILED GLASS AND GLASS BLOCK PRODUCTS.					
31	POWER, CONTROL AND COMMUNICATION CABLES.					
32	SEALANTS FOR JOINTS.					
33	FIXINGS.					
34	BUILDING KITS, UNITS, AND PREFABRICATED ELEMENTS.					
35	FIRE STOPPING, FIRE SEALING AND FIRE PROTECTIVE PRODUCTS.  FIRE RETARDANT PRODUCTS.					

ANNEX IV Table 2	Requirements for TABs						
ANNEX IV Competence	Description of competence	Requirement					
1. Analysing risks	Identify the possible risks and benefits for the use of innovative construction products in the absence of established/consolidated technical information regarding their performance when installed in construction works	A TAB shall be established under national law and have legal personality. It shall be independent from the stakeholders and from any particular interests.					
2. Setting Technical Criteria	Transform the outcome of the risk analysis into technical criteria for evaluating behaviour and performance of the construction products regarding the fulfilment of applicable national requirements;  provide the technical information needed by those participating in the building process as potential users of the construction products (manufacturers, designers, contractors, installers).	In addition, a TAB shall have staff with:  (a) objectivity and sound technical judgement;  (b) detailed knowledge of the regulatory provisions and other requirements in force in the Member States where it is designated, concerning product areas for which it is to be designated;					
3. Setting Assessment Methods	Design and validate appropriate methods (tests or calculations) to assess performance for essential characteristics of construction products, taking into account the current state of the article.	(c) general understanding of construction practice and detailed technical knowledge, concerning product areas for which it is					

		<p>to be designated;</p> <p>(d) detailed knowledge of specific risks involved and the technical aspects of the construction process;</p> <p>(e) detailed knowledge of the existing harmonised standards and test methods within the product areas for which it is to be designated;</p> <p>(f) appropriate linguistic skills.</p> <p>The remuneration of the TAB personnel shall not depend on the number of the assessments carried out or on the results of such assessments.</p>						
<p>4. Determining The Specific Factory Production Control</p>	<p>Understand and evaluate the manufacturing process of the specific product in order to identify appropriate measures ensuring product constancy through the given manufacturing process.</p>	<p>A TAB shall have staff with appropriate knowledge of the relationship between the manufacturing processes and product characteristics related to factory production control.</p>						
<p>5. Assessing</p>	<p>Assess the performance for essential characteristics of construction products on the basis of harmonised</p>	<p>In addition to the requirements listed in points 1, 2 and 3, a TAB shall have</p>						

The product	methods against harmonised criteria.	access to the necessary means and equipment for the assessment of the performance for essential characteristics of construction products within the product areas for which it is to be designated.							
6. General management	Ensure consistency, reliability, objectivity and traceability through the constant application of appropriate management methods.	<p>A TAB shall have:</p> <p>(a) a proven record of respect of good administrative behaviour;</p> <p>(b) a policy and the supporting procedures to ensure confidentiality of sensitive information within the TAB and all its partners;</p> <p>(c) a document control system to ensure registration, traceability, maintenance and archiving of all relevant documents;</p> <p>(d) a mechanism for internal audit and management review to ensure the regular monitoring of the compliance with appropriate management methods;</p> <p>(e) a procedure to deal objectively with appeals and</p>							

		complaints.						
ANNEX V 1.	<p>ASSESSMENT AND VERIFICATION OF CONSTANCY OF PERFORMANCE</p> <p>1. SYSTEMS OF ASSESSMENT AND VERIFICATION OF CONSTANCY OF PERFORMANCE</p> <p>The manufacturer shall draw up the declaration of performance and determine the product-type on the basis of the assessments and verifications of constancy of performance carried out under the following systems:</p>							
ANNEX V 1.1.(a)(i)	<p>1.1. System 1+</p> <p>(a) The manufacturer shall carry out:</p> <p>(i) factory production control;</p>							
ANNEX V 1.1.(a)(ii)	<p>(ii) further testing of samples taken at the manufacturing plant by the manufacturer in accordance with the prescribed test plan.</p>							

<p>ANNEX V</p> <p>1.1.(b)(i)</p>	<p>(b) The notified product certification body shall decide on the issuing, restriction, suspension or withdrawal of the certificate of constancy of performance of the construction product on the basis of the outcome of the following assessments and verifications carried out by that body:</p> <p>(i) an assessment of the performance of the construction product carried out on the basis of testing (including sampling), calculation, tabulated values or descriptive documentation of the product;</p>					
<p>ANNEX V</p> <p>1.1.(b)(ii)</p>	<p>(ii) initial inspection of the manufacturing plant and of factory production control;</p>					
<p>ANNEX V</p> <p>1.1.(b)(iii)</p>	<p>(iii) continuing surveillance, assessment and evaluation of factory production control;</p>					
<p>ANNEX V</p> <p>1.1.(b)(iv)</p>	<p>(iv) audit — testing of samples taken by the notified product certification body at the manufacturing plant or at the manufacturer's storage facilities.</p>					
<p>ANNEX V</p> <p>1.2.(a)(i)</p>	<p>1.2. System 1</p> <p>(a) The manufacturer shall carry out:</p> <p>(i) factory production control;</p>					

ANNEX V 1.2.(a)(ii)	(ii) further testing of samples taken at the manufacturing plant by the manufacturer in accordance with the prescribed test plan.					
ANNEX V 1.2.(b)(i)	(b) The notified product certification body shall decide on the issuing, restriction, suspension or withdrawal of the certificate of constancy of performance of the construction product on the basis of the outcome of the following assessments and verifications carried out by that body:  (i) an assessment of the performance of the construction product carried out on the basis of testing (including sampling), calculation, tabulated values or descriptive documentation of the product;					
ANNEX V 1.2.(b)(ii)	(ii) initial inspection of the manufacturing plant and of factory production control;					
ANNEX V 1.2.(b)(iii)	(iii) continuing surveillance, assessment and evaluation of factory production control.					

<p>ANNEX V 1.3.(a)(i)</p>	<p>1.3. System 2+  (a) The manufacturer shall carry out:  (i) an assessment of the performance of the construction product on the basis of testing (including sampling), calculation, tabulated values or descriptive documentation of that product;</p>					
<p>ANNEX V 1.3.(a)(ii)</p>	<p>(ii) factory production control;</p>					
<p>ANNEX V 1.3.(a)(iii)</p>	<p>(iii) testing of samples taken at the manufacturing plant by the manufacturer in accordance with the prescribed test plan.</p>					



ANNEX V 1.3.(b)(i)	<p>(b) The notified factory production control certification body shall decide on the issuing, restriction, suspension or withdrawal of the certificate of conformity of the factory production control on the basis of the outcome of the following assessments and verifications carried out by that body:</p> <p>(i) initial inspection of the manufacturing plant and of factory production control;</p>					
ANNEX V 1.3.(b)(ii)	<p>(ii) continuing surveillance, assessment and evaluation of factory production control.</p>					
ANNEX V 1.4.(a)	<p>1.4. System 3</p> <p>(a) The manufacturer shall carry out factory production control.</p>					
ANNEX V 1.4.(b)	<p>(b) The notified laboratory shall assess the performance on the basis of testing (based on sampling carried out by the manufacturer), calculation, tabulated values or descriptive documentation of the construction product.</p>					

<p>ANNEX V 1.5.(a)(i)</p>	<p>1.5. System 4</p> <p>(a) The manufacturer shall carry out:</p> <p>(i) an assessment of the performance of the construction product on the basis of testing, calculation, tabulated values or descriptive documentation of that product;</p>					
<p>ANNEX V 1.5.(a)(ii)</p>	<p>(ii) factory production control.</p>					
<p>ANNEX V 1.5.(b)</p>	<p>(b) No tasks require the intervention of notified bodies.</p>					
<p>ANNEX V 1.6.</p>	<p>1.6. Construction products for which a European Technical Assessment has been issued</p> <p>Notified bodies undertaking tasks under Systems 1+, 1 and 3 as well as manufacturers undertaking tasks under Systems 2+ and 4 shall consider the European Technical Assessment issued for the construction product in question as the assessment of the performance of that product. Notified bodies and manufacturers shall therefore not undertake the tasks referred to in points 1.1.(b)(i), 1.2.(b)(i), 1.3.(a)(i), 1.4.(b) and 1.5.(a)(i) respectively.</p>					

ANNEX V 2. (1)	<p>2. BODIES INVOLVED IN THE ASSESSMENT AND VERIFICATION OF CONSTANCY OF PERFORMANCE</p> <p>With respect to the function of notified bodies involved in the assessment and verification of constancy of performance for construction products, distinction shall be made between:</p> <p>(1) product certification body: a body notified, in accordance with Chapter VII, to carry out constancy of performance certification;</p>					
ANNEX V 2. (2)	<p>(2) factory production control certification body: a body notified, in accordance with Chapter VII, to carry out factory production control certification;</p>					
Annex V 2. (3)	<p>(3) laboratory: a body notified, in accordance with Chapter VII, to measure, examine, test, calculate or otherwise assess the performance of construction products.</p>					
ANNEX V 3.1.	<p>3. HORIZONTAL NOTIFICATIONS: CASES OF ESSENTIAL CHARACTERISTICS WHERE REFERENCE TO A RELEVANT HARMONISED TECHNICAL SPECIFICATION IS NOT REQUIRED</p> <p>1. Reaction to fire</p>					
ANNEX V 3.2.	<p>2. Resistance to fire</p>					

ANNEX V 3.3.	3. External fire performance					
-----------------	------------------------------	--	--	--	--	--

ANNEX V 3.4.	4. Acoustic performance	01 5.04.4)	1) Apsorpcija buke	PU		
ANNEX V 3.5.	5. Emissions of dangerous substances	01 5.04.5)	2) Emisija opasnih materija	PU		