

Z A K O N

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, 52/21 i 62/23), u članu 2. stav 1. posle tačke 17) dodaju se tač. 17a) – 17v), koje glase:

„17a) skladište električne energije je energetski objekat namenjen prijemu, čuvanju i isporuci električne energije u elektroenergetski sistem;

17b) postrojenja za elektrolizu vode je postrojenje za proizvodnju vodonika elektrolizom vode upotrebom električne energije;

17v) postrojenje za biometan je energetski objekat za preradu biogasa u biometan pogodan za ubrizgavanje u gasnu mrežu, direktnu upotrebu kao goriva ili za proizvodnju električne i toplotne energije;”.

U tački 54) posle reči: „odnosno građevinskog otpada na” dodaje se reč: „ovlašćenu”.

U tački 78) posle reči: „status nepokretnog kulturnog dobra” dodaju se zapeta i reči: „za objekte 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”.

U tački 82) reč: „građevinskog” briše se.

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

„Svi rokovi propisani ovim zakonom računaju se u radnim danima, osim ukoliko su rokovi propisani u mesecima ili godinama.”.

Član 2.

U članu 8. stav 1. posle reči: „za: izdavanje lokacijskih uslova;” dodaju se reči: „stručnu kontrolu; izdavanje rešenja o uklanjanju objekta;”.

Član 3.

U članu 8a stav 8. reči: „iz stava 6.” zamenjuju se rečima: „iz stava 7.”.

Član 4.

U članu 46. posle stava 9. dodaje se stav 10. koji glasi:

„Izuzetno od stava 7. ovog člana, za objekte za koje je Vlada utvrdila da su projekti za izgradnju objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju, pribavljaju se samo uslovi organa nadležnog za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara.”.

Član 5.

U članu 53a stav 2. menja se i glasi:

„Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za deo katastarske parcele, uz obavezu investitora da do podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole izvrši parcelaciju, kao i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom.”.

Član 6.

U članu 55. posle stava 1. dodaje se stav 2, koji glasi:

„Izuzetno od stava 1. tačka 1) ovog člana, za linijske infrastrukturne objekte ne dostavljaju se podaci o površini katastarske parcele.”.

Član 7.

U članu 57. stav 12. posle reči: „izdaje bez naknade” dodaju se reči: „u postupku izdavanja lokacijskih uslova”.

Član 8.

U članu 69. stav 9. posle reči: „umesto propisanih dokaza iz ovog člana i drugih dokaza propisanih ovim zakonom dostaviti i” dodaju se reči: „uverenje jedinice lokalne samouprave sa spiskom katastarskih parcela za koje su doneta konačna rešenja o eksproprijaciji,” a posle reči: „imovinsko-pravne odnose na nepokretnosti” dodaju se zapeta i reči: „odnosno ugovor o korišćenju krova za postavljanje solarnih panela”.

U stavu 12. posle reči: „u roku od 30 dana od dana podnošenja urednog zahteva.” dodaju se reči: „Saglasnost Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije, ili zaključen ugovor o uspostavljanju prava službenosti, smatraju se dokazom o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu iz stava 9. ovog člana.”.

U stavu 21. reči: „iz stava 16. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 19. ovog člana”, a reči: „iz stava 17. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 20. ovog člana”.

Član 9.

U članu 70. stav 8. reči: „iz stava 6. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 7. ovog člana”.

U stavu 9. reči: „iz stava 7. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 8. ovog člana”, a reči: „iz stava 6. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 7. ovog člana”.

U stavu 12. reči: „iz stava 9. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 10. ovog člana”.

U stavu 13. reči: „iz stava 11. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 12. ovog člana”.

U stavu 14. reči: „iz stava 11. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 12. ovog člana”.

U stavu 15. reči: „iz stava 11. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 12. ovog člana”.

U stavu 18. reči: „iz stava 16. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 17. ovog člana”.

U stavu 19. reči: „iz stava 16. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 17. ovog člana”.

U stavu 20. reči: „iz stava 16. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 17. ovog člana”.

U stavu 21. reči: „iz stava 16. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 17. ovog člana”.

Član 10.

U članu 99. stav 2. posle reči: „sprovodi Republička direkcija za imovinu Republike Srbije,” dodaju se reči: „po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade,”.

Član 11.

U članu 106. stav 6. reči: „za potrebe razvrgnuća suvlasničke zajednice u sudskom postupku” zamenjuju se rečima: „iz st. 2 – 5. ovog člana”.

Član 12.

U članu 133. stav 2. posle tačke 20) dodaje se tačka 20a), koja glasi:

„20a) objekata za skladištenje električne energije 10 MW i više, postrojenja za elektrolizu vode instalisane snage 10 MW i više, kao i postrojenja za biometan kapaciteta 2500 Nm³/h;”.

Član 13.

U članu 134. stav 5. posle reči: „bez obaveze sprovođenja postupka revizije projekta” dodaju se reči: „i bez obaveze izrade tehničke dokumentacije i izvođenja radova u skladu sa odredbama čl. 126. i 150. ovog zakona”.

Stav 7. menja i glasi:

„Kada organ iz st. 1. i 2. ovog člana u zakonom propisanom roku, ne reši o zahtevu koji je stranka uredno podnela, za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i/ili upotrebne dozvole, nadležno ministarstvo će, po zahtevu stranke, preuzeti nadležnost za izdavanje svih akata. Po preuzimanju nadležnosti, svi dalji postupci o istom zahtevu, vode se pred nadležnim ministarstvom.”.

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

„U slučaju kada organ od koga je nadležno ministarstvo preuzelo nadležnost ne dostavi spise predmeta u roku iz stava 8. ovog člana, ministarstvo će samostalno, preko centralne evidencije, preuzeti spise predmeta.”.

Član 14.

U članu 134a stav 2. posle reči: „izgradnje” dodaje se reč: „objekta”.

U stavu 5. reči: „Izuzetno od stava 3. ovog člana” zamenjuju se rečima: „Izuzetno od stava 4. ovog člana”, a reči: „iz stava 2. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 3. ovog člana”.

U stavu 7. reči: „iz stava 5. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 6. ovog člana”.

U stavu 9. posle reči: „iz člana 2.” dodaju se reči: „stav 1. tačka 37)”.

U stavu 10. reči: „u skladu sa članom 2. stav 1. tačka 32) ovog zakona” brišu se.

Član 15.

U članu 135. stav 1. posle reči: „i izvod iz projekta za građevinsku dozvolu izrađene u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke

dokumentacije" dodaju se zapeta i reči: „rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja”.

Stav 17. briše se.

Dosadašnji st. 18 – 20. postaju st. 17 – 19.

Član 16.

U članu 137. stav 5. reči: „odredbe člana 147. st. 5, 6, 7. i 8. ovog zakona” zamenjuju se rečima: „odredbe člana 147. ovog zakona”.

Član 17.

U članu 140. stav 1. posle reči: „odnosno” dodaju se reči: „ne izvrši prijava radova”.

U stavu 2. reči: „člana 148. stav 5. ovog zakona” zamenjuju se rečima: „člana 148. stav 6. ovog zakona”.

U stavu 4. zapeta i reči: „a u kom roku je investitor dužan da pribavi upotrebnu dozvolu” brišu se.

U stavu 7. reči: „odnosno stava 4.” brišu se.

U članu 8. reči: „st. 3, 4, 5. i 6.” brišu se.

Član 18.

U članu 145. stav 2. reči: „Nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole” zamenjuju se rečima: „Nadležni organ za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova”.

U stavu 5. zapeta i reči: „naročito u slučaju promene namene objekta” brišu se.

Član 19.

U članu 147. posle stava 11. dodaje se novi stav 12, koji glasi:

„Izuzetno od stava 7. ovog člana, privremene naplatne stanice sa pratećim objektima, privremene saobraćajnice i priključci i priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, mogu postati trajni objekti, ukoliko investitor pre isteka roka važenja privremene građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu za ove objekte, u skladu sa odredbama ovog zakona i podzakonskih akata.”.

Dosadašnji stav 12. postaje stav 13.

Član 20.

U članu 148. stav 2. menja se i glasi:

„Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa ovim zakonom, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.”.

U stavu 5. posle reči: „u skladu sa ovim zakonom” dodaju se zapeta i reči: „kao i izjava investitora o prihvatanju rizika drugačijeg rešavanja u postupku eksproprijacije nepokretnosti, ako nije dostavljeno pravnosnažno rešenje o eksproprijaciji”.

Stav 9. menja se i glasi:

„Investitor ima obavezu ponovne prijave radova ako je nadležni organ doneo rešenje o izmeni građevinske dozvole.”.

U stavu 10. zapeta i reči: „odnosno za delove katastarskih parcela” brišu se.

Član 21.

U članu 152. stav 4. posle reči: „ne dostavlja se izjava o završetku izrade temelja” dodaju se zapeta i reči: „osim za objekte koji imaju temelje i elektroenergetske vodove prenosivog sistema”.

Član 22.

U članu 153. stav 6. posle reči: „i konzervatorski nadzor” dodaju se zapeta i reči: „dok se za objekte čiju izgradnju finansira Republika Srbija, obezbeđuje i projektantski nadzor”.

Član 23.

U članu 157. stav 1. posle reči: „može da” reč: „da” briše se.

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

„Ako se po završetku izgradnje linijskog infrastrukturnog objekta – državnog puta moraju vršiti prethodna ispitivanja i proveru instalacija, uređaja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti državnog puta, uređaja i postrojenja za zaštitu životne sredine, uređaja za zaštitu od požara ili druga ispitivanja ili ako je to predviđeno tehničkom dokumentacijom, komisija za tehnički pregled objekata, kojoj je povereno vršenje tehničkog pregleda podobnosti državnog puta za upotrebu, može da odobri puštanje državnog puta u probni rad, odnosno da odobri odvijanje drumskog saobraćaja na državnom putu u režimu probnog rada isključivo za državne puteve IA i IM reda i o tome bez odlaganja obaveštava ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, ako su ispunjeni uslovi propisani podzakonskim aktom iz člana 201. stav 7. tačka 19) ovog zakona.”.

Dosadašnji st. 2. i 3. postaju st. 3. i 4.

Član 24.

U članu 158. stav 11. reči: „iz člana 81. stav 5. ovog zakona” zamenjuju se rečima: „iz člana 154. stav 6. ovog zakona”.

Stav 15. menja se i glasi:

„Ako je u postupku izdavanja građevinske dozvole investitor priložio ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture, pre izdavanja upotrebne dozvole za glavni objekat, komisija za tehnički pregled objekta utvrđuje na osnovu upotrebne dozvole za konkretnu infrastrukturu, ili drugog odgovarajućeg dokaza, da je nedostajuća infrastruktura izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom i pratećom tehničkom dokumentacijom za tu vrstu objekta.”.

U stavu 22. reči: „iz stava 18. ovog člana” zamenjuju se rečima: „iz stava 19. ovog člana”.

Član 25.

U članu 158a stav 1. reči: „koji po službenoj dužnosti pokreće postupak i vrši usaglašavanje podataka na osnovu činjenice iz elaborata geodetskih radova, koji dostavlja investitor i izdaje novo rešenje o upotrebnoj dozvoli” zamenjuju se rečima: „koji po službenoj dužnosti obaveštava investitora i obavezuje ga da u roku od 30 dana od dana prijema obaveštenja podnese zahtev za izmenu upotrebne dozvole i dostavi potrebnu dokumentaciju kako bi se izvršilo usaglašavanje podataka na osnovu činjenica iz dostavljene dokumentacije i izdaje novo odnosno izmenjeno rešenje o upotrebnoj dozvoli”.

Član 26.

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

„Nadležni organ iz stava 1. ovog člana doneće rešenje o uklanjanju objekta i u svim slučajevima kada vlasnik objekta izgrađenog u skladu sa zakonom podnese zahtev za uklanjanje objekta nadležnom organu.”.

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

Član 27.

U članu 168. stav 1. posle reči: „odnosno njegovog dela” dodaju se reči: „iz člana 167. ovog zakona”.

U stavu 2. tačka 3) posle reči: „(zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.)” dodaju se zapeta i reči: „kao i Plan upravljanja građevinskim otpadom, ako se radi o objektu za koji je posebnim propisom utvrđena ova obaveza”.

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

„Dokaz o skladištenju građevinskog otpada za objekte za koje se izrađuje Plan upravljanja građevinskim otpadom, dostavlja se organu koji je izdao rešenje iz stava 3. ovog člana.”.

Član 28.

Posle člana 168. dodaje se novi član 168a, koji glasi:

„Član 168a

Investitor izvođenja radova na uklanjanju objekta odnosno njegovog dela, podnosi prijavu radova u skladu sa članom 148. ovog zakona.”.

Član 29.

U članu 170. stav 3. posle reči: „uređenje zemljišta” dodaju se zapeta i reč: „skladištenje”.

Član 30.

U članu 171. stav 1. posle reči: „odnosno njegovog dela” dodaju se reči: „iz člana 167. ovog zakona”.

Član 31.

U članu 176. stav 1. posle tačke 6) dodaje se tačka 6a), koja glasi:

„6a) vrši kontinuirano praćenje promena stanja u prostoru i o tome sedmično obaveštava Republičku građevinsku inspekciju;”.

Posle stava 2. dodaju se novi st. 3 – 5, koji glase:

„Za objekte koji se grade bez izdatog rešenja o građevinskoj dozvoli, rešenja o odobrenju za izvođenje radova ili drugog akta u skladu sa ovim zakonom, nadležni građevinski inspektor donosi rešenje o obustavi radova i uklanjanju objekta, koje bez odlaganja dostavlja republičkom građevinskom inspektoru, a objekat se uklanja ili sa zemljištem ispod objekta, deo objekta, odnosno posebni deo objekta, postaje javna svojina Republike Srbije.

Rešenje iz stava 3. ovog člana izvršiće se na teret lica koje je izgradilo objekat.

Rešenje iz stava 3. ovog člana, republički građevinski inspektor dostavlja Agenciji, koja upoređuje rešenje sa ID brojem objekta iz evidencije o utvrđenim

promenama na objektima koji nisu upisani u katastar nepokretnosti i prosleđuje potvrdu Zavodu, radi upisa prava svojine u korist Republike Srbije.”.

Dosadašnji st. 3 – 7. postaju st. 6 – 10.

Dosadašnji stav 8. koji postaje stav 11. menja se i glasi:

„U registar objedinjene procedure evidentiraju se: rešenja građevinskog inspektora iz stava 3. ovog člana, obaveštenje iz stava 6. ovog člana, prijava iz stava 7. ovog člana i konačna odluka iz stava 8. ovog člana.”.

Član 32.

Član 184. menja se i glasi:

„Član 184.

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

Žalba na rešenje iz stava 1. ovog člana se izjavljuje ministarstvu nadležnom za poslove urbanizma i građevinarstva.

Rešenja republičkog građevinskog inspektora su konačna i protiv njih se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

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

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

Autonomnoj pokrajini poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog u postupku inspekcijiskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine.

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

Član 33.

U članu 201. stav 7. tačka 1) posle reči: „Centralnog registra energetske pasosa” dodaju se zapeta i reči: „detaljni energetski pregled, kontrolu energetske pasosa, obuku za inženjere i tehničku dokumentaciju za unapređenje energetske svojstava”.

U tački 12) posle reči: „izrade tehničke dokumentacije i građenja” dodaju se zapeta i reči: „kao i formu i maksimalni iznos polise osiguranja”.

U tački 19) posle reči: „formu i sadržinu predloga komisije za tehnički pregled o utvrđivanju podobnosti objekta ili dela objekta za upotrebu,” dodaju se reči: „uslove i postupak uspostavljanja režima probnog rada radi odvijanja drumskog saobraćaja na državnim putevima, uslove i postupak pribavljanja upotrebne dozvole za privremene naplatne stanice sa pratećim objektima, privremene saobraćajnice i priključke i priključke na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata,”.

Član 34.

U članu 209. stav 1. tačka 2) briše se.

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

Član 35.

U članu 215. stav 5. reči: „lokacijska dozvola” zamenjuju se rečima: „lokacijski uslovi”.

Član 36.

U članu 217. reči: „lokacijska dozvola se izdaje” zamenjuju se rečima: „lokacijski uslovi se izdaju”.

Član 37.

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 stava 1. ovog člana 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, 52/21 i 62/23), ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

Član 38.

Započeti postupci za rešavanje zahteva za izdavanje: lokacijskih uslova, rešenja o odobrenju za izvođenje radova, 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.

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 39.

Važeći planski dokumenti koji su doneti pre 1. januara 1993. godine, prestaju da važe po isteku 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, a organi nadležni za njihovo donošenje dužni su da u tom roku donesu novi planski dokument.

Član 40.

Investitor iz člana 134. stav 4. Zakona nema obavezu ishodovanja novih lokacijskih uslova pred nadležnim ministarstvom, ukoliko su važeći lokacijski uslovi izdati od strane organa jedinice lokalne samouprave do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 41.

Za sve objekte za koje nije izdata upotrebna dozvola, a protekao je rok za njeno pribavljanje, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu u dodatnom roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 42.

Do uspostavljanja novih funkcionalnosti Centralne evidencije sistema objedinjene procedure iz člana 8. stav 1. Zakona, dokumentacija za podnošenje zahteva za uklanjanje objekta i stručnu kontrolu dostavljaje se u papirnoj formi.

Član 43.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 97. 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

Pored potrebe da se terminološki usklade odredbe, isprave određene tehničke greške koje su uočene u postojećem Zakonu, te norme zakona usklade sa drugim važećim propisima, pokazalo se kao neophodno i da se precizira za koje tačno objekte se izrađuje studija zaštite nepokretnih kulturnih dobara, budući da je bilo različitih tumačenja u praksi.

Pored toga, pokazalo se kao neophodno da se pre oglašavanja za otuđenje neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnoj svojini Republike Srbije, eksplicitno propiše obaveza Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije da pribavi saglasnost Vlade, kako bi se ujednačila praksa u postupcima javnog oglašavanja prikupljanjem pisanih ponuda.

Razlozi za izmenu Zakona ogledaju se i u činjenici da je celishodno i svrsishodno omogućiti probni rad na državnim putevima, čija je izgradnja u potpunosti završena i koju ispunjavaju tehničke i bezbednosne uslove za puštanje u saobraćaj, ali ne ispunjavaju druge uslove za dobijanje upotrebne dozvole. Ovi uslovi su najčešće sadržani u činjenici da je Zakon o planiranju i izgradnji, propisao mogućnost da se za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može umesto propisanih dokaza, 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. Takođe, uslov za izdavanje upotrebne dozvole je i da investitor, pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole formira jednu katastarsku parcelu unutar katastarske opštine, odnosno unutar administrativnih granica jedne jedinice lokalne samouprave. Imajući u vidu da se izgradnja državnih puteva vrši na više stotina katastarskih parcela, a da se paralelno gradi više državnih puteva, investitor nije uvek u mogućnosti da blagovremeno reši imovinsko-pravne odnose, odnosno izvrši spajanje katastarskih parcela, te dolazimo u situaciju da potpuno izgrađeni putevi ne budu pušteni u režim saobraćaja i po nekoliko meseci nakon izgradnje, jer investitor nije rešio imovinsko-pravne odnose. Da bi se izbegla ova situacija, celishodno je da, pod striktno propisanim i taksativno ispunjenim uslovima, koji će detaljno biti regulisani i podzakonskim aktom, bude omogućeno odvijanje drumskog saobraćaja na državnim putevima u režimu probnog rada, čime će se smanjiti šteta koju država trpi zbog nekorišćenja puta, a čime će se dodatno rasteretiti i postojeći saobraćajni pravci u Republici Srbiji.

Potrebno je posebno istaći da se odvijanje saobraćaja u režim probnog rada omogućava isključivo za državne puteve koji ispunjavaju sve bezbednosne uslove, odnosno osnovne zahteve za objekat i koji, pored ostalog, sadrže i preliminarne ili konačni izveštaj o ispitivanju mostova, ukoliko na državnom putu postoje mostovske konstrukcije, odnosno izveštaj o primenjenim merama protivpožarne zaštite Sektora za vanredne situacije ako na državnom putu postoje tuneli, odnosno drugi objekti za koje su propisane posebne mere zaštite od požara, elaborat geodetskih radova, gradilišnu dokumentaciju, zapisnik građevinskog inspektora o završetku objekta u konstruktivnom smislu, a što će sve biti detaljno propisano podzakonskim aktom čije donošenje je predviđeno ovim zakonom.

Takođe, izvršeno je dodatno odlaganje roka za donošenje novih planskih dokumenata, umesto planskih dokumenata koji su doneti pre 1. januara 1993. godine, budući da je trenutni rok 4. avgust 2025. godine.

Pored prethodno navedenog, a imajući u vidu buduća unapređenja sistema Centralne evidencije objedinjene procedure propisano je da će se i dokumentacija u vezi sa uklanjanjem objekta kao i stručna kontrola tehničke dokumentacije ubuduće podnositi i kontrolisati elektronskim putem u cilju ujednačavanja prakse i postupanja nadležnih organa.

Takođe, odredbe zakona koje se odnose na inspeksijski nadzor i uklanjanje nezakonito izgrađenih objekata su izmenjene na način da se vrši jača prevencija nezakonite gradnje, te strože posledice po investitore koji izvode radova bez građevinske dozvole odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova.

Imajući u vidu sve prethodno navedeno predlažu se navedene izmene i dopune Zakona.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Odredbama člana 1. Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Predlog zakona) izvršeno je preciziranje u članu 2. stav 2. tač. 78) Zakona, na način da se obaveza izrade studije zaštite nepokretnih kulturnih dobara odnosi na objekte 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. Takođe, precizirano je gde se vrši deponovanje građevinskog otpada. Pored toga, na inicijativu Ministarstva rudarstva i energetike, dodate su tač. 17a) - 17v), kao posledica izmene člana 133. zakona, budući da pozitivni zakonski propisi do sada nisu prepoznavali ove vrste objekata.

Članom 2. Predloga zakona, a imajući u vidu buduća unapređenja sistema Centralne evidencije objedinjene procedure propisano je da će se i dokumentacija u vezi sa uklanjanjem objekta kao i stručna kontrola tehničke dokumentacije ubuduće podnositi i kontrolisati elektronskim putem u cilju ujednačavanja prakse i postupanja nadležnih organa.

Članom 3. Predloga zakona izvršeno je ispravljanje tehničke greške.

Članom 4. Predloga zakona propisan je izuzetak koji se odnosi isključivo na projekte za izgradnju objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju. Imajući u vidu da su to uglavnom projekti čija realizacija je hitna i povezana sa korišćenjem sredstava budžeta Republike Srbije smatramo da je opravdano da budu izuzeti od obaveze izrade studije, jer se u praksi početak realizacije, ukoliko se studija izrađuje, odlaže za 12 meseci. Ovom izmenom neće se ugoržavati zaštita nepokretnih kulturnih dobara budući da se ovo odnosi na situacije i postupke koji prethode donošenju planskog dokumenta. Dakle, nije se diralo u mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara budući da će se prilikom izdavanja lokacijskih uslova i dalje pribavljati uslovi imalaca javnih ovlašćenja koji sadrže i tehničke mere zaštite i uslove zaštite nepokretnog kulturnog dobra.

Članom 5. Predloga zakona propisuje se izmena člana 53a Zakona, imajući u vidu da je u skladu sa trenutnim zakonskim rešenjem, u praksi u više slučajeva došlo do situacije da je nakon sprovedene parcelacije, i dobijenih lokacijskih uslova, razradom projekta utvrđeno, da je potrebno sprovesti novu parcelaciju, s obzirom na to da je izdvojeni deo parcele bio nedovoljne površine za potrebe izgradnje objekta (a što investitor na nivou Idejnog rešenja nije mogao da predvidi), te su u tim situacijama investitori bili obavezni da ponovo sprovedu parcelaciju, te da ponovo ishoduju lokacijske uslove. Izmenom člana otklanja se mogućnost da investitori budu

podvrgnuti dvostrukom vođenju postupka, a u svakom slučaju se do izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli formira parcela objekta.

Članom 6. Predloga zakona otklonjena je nedoumica u pogledu toga da je i za linijske infrastrukturne objekte potrebno dostavljati podatke o broju katastarske parcele.

Članom 7. Predloga zakona pojašnjeno je da se samo u postupku izdavanja lokacijskih uslova za objekte kategorije „A” i „B” ne plaća naknada imaočima javnih ovlašćenja za izdavanje uslova.

Članom 8. Predloga zakona propisano je da se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima priznaje i uverenje jedinice lokalne samouprave sa spiskom katastarskih parcela za koje su doneta rešenja o eksproprijaciji, a što se u praksi, kod izgradnje linijskih infrastrukturnih objekata, već priznaje. Takođe, propisano je da se Saglasnost Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije, kao i zaključen ugovor o uspostavljanju prava službenosti, smatraju dokazom o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu iz stava 9. ovog člana i izvršeno ispravljanje tehničke greške.

Članom 9. Predloga zakona izvršeno je ispravljanje tehničke greške.

Članom 10. Predloga zakona izvršeno je preciziranje odredbe člana 99. stav 2. Zakona, na način da je eksplicitno propisana obaveza Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije da pre oglašavanja neizgrađenog građevinskog zemljišta za otuđenje pribavi saglasnost Vlade.

Članom 11. Predloga zakona preciziran je član 106. Zakona na način da se odredba člana 106. stav 6. odnosi na sve navedene slučajeve formiranja katastarske parcele iz ovog člana, a ne samo na slučajeve kada se elaborat geodetskih radova izrađuje za potrebe razvrgnuća suvlasničke zajednice u sudskom postupku.

Članom 12. Predloga zakona na inicijativu Ministarstva rudarstva i energetike dodata je nova tačka 20a) za skladištenje električne energije budući da su baterije i elektrolizeri nove tehnologije koje se moraju prepoznati u zakonu kao novi objekti te se mora ustanoviti izdavanje građevinske dozvole i za te objekte.

Članom 13. Predloga zakona precizirano da prilikom preuzimanja nadležnosti od strane ministarstva investitor nema obavezu podnošenja dokumentacije izrađene od strane lica koje poseduje tzv. „veliku licencu”, što se je u praksi do sada i bio slučaj. Pored toga, izvršeno je ispravljanje tehničke greške u pozivanju na stavove, te precizirano da se jednom preuzeta nadležnost od strane ministarstva podrazumeva i na sve ostale postupke koji slede po istom zahtevu. Osim toga, propisano je i da će, u slučaju kada organ od koga je nadležno ministarstvo preuzelo nadležnost ne dostavi spise predmeta u roku iz stava 8. ovog člana, ministarstvo samostalno, preko centralne evidencije, preuzeti spise predmeta.

Članom 14. Predloga zakona izvršeno je ispravljanje tehničkih grešaka i terminološko usklađivanje.

Članom 15. Predloga zakona izvršeno je preciziranje odredbe člana 135. stav 1. Zakona, na način da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji između ostalog dostavi i rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom, čime se vrši dodatno usaglašavanje sa važećim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, kao i ispravljanje tehničke greške u stavu 17.

Članom 16. Predloga zakona izvršeno je ispravljanje tehničke greške u članu 137. Zakona.

Članom 17. Predloga zakona izvršena je ispravka tehničkih grešaka u članu 140. Zakona.

Članom 18. Predloga zakona izvršeno je ispravljanje tehničkih grešaka i preciziranje u stavu 5. člana 145. Zakona.

Članom 19. Predloga zakona dodat je novi stav u članu 147. Zakona, kojim je propisan izuzetak kada privremeni objekti mogu postati trajni objekti, kao i propisani uslovi pod kojim isti mogu postati stalni objekti.

Članom 20. Predloga zakona u članu 148. stav 2. brisana je obaveza dostavljanja rešenja o kućnom broju uz prijavu radova, budući da se isto dostavlja i uz zahtev za upotrebnu dozvolu. Takođe, brisana je obaveza dostavljanja Odluke o saglasnosti na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, jer se ista od 2023. godine, dostavlja uz zahtev za građevinsku dozvolu. Pored toga, u stavu 9. je propisano da investitor ima obavezu ponovne prijave radova ako je nadležni organ doneo rešenje o izmeni građevinske dozvole. U stavu 10. je izvršeno usklađivanje sa izmenom člana 53a zakona.

Članom 21. Predloga zakona precizirano je u članu 152. Zakona da za objekte koji imaju temelje, investitor ima obavezu prijave temelja.

Članom 22. Predloga zakona izvršeno je preciziranje već postojeće odredbe člana 153. stav 6. Zakona, na način da se za objekte iz člana 133. tačka 9) ovog zakona pored stručnog nadzora, obezbeđuje i projektantski nadzor za objekte čiju izgradnju finansira Republika Srbija, čime se dodatno pojačava kontrola u fazi izvođenja radova.

Članom 23. Predloga zakona u članu 157. stav 1. Zakona se ispravlja tehnička greška i dodaje se stav 2. kojim je propisano da za linijske infrastrukture objekte-državne puteve pod uslovima propisanim Zakonom i podzakonskim aktom može odobri puštanje u probni rad, odnosno odobriti odvijanje drumskog saobraćaja na državnom putu u režimu probnog rada.

Članom 24. Predloga zakona je u članu 158. stav 11. Zakona izvršeno preciziranje u pozivanju, dok je u stavu 22. izvršeno ispravljanje tehničke greške. Izmena stava 15. se predlaže u duhu člana 8đ stav 1. Zakona, gde je propisano da nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, a na proveru se obavezuje komisija za tehnički pregled objekta.

Članom 25. Predloga zakona izmenjen je član 158a Zakona, kako bi se otklonile nedoumice u sprovođenju postupka kod nadležnih organa.

Članom 26. Predloga zakona usklađen je član 167. Zakona sa praksom dosadašnje primene.

Članom 27. Predloga zakona propisana je obaveza dostavljanja Plana upravljanja građevinskim otpadom, ako se radi o objektu za koje je posebnim propisom utvrđena ova obaveza, čime je izvršeno usklađivanje sa izmenama zakona iz 2023. godine.

Članom 28. Predloga zakona dodat je novi član 168a, kojim je propisano da investitor izvođenja radova na uklanjanju objekta odnosno njegovog dela, podnosi prijavu radova u skladu sa članom 148. ovog zakona, čime je ujednačena praksa pribavljanja akata za građenje i uklanjanje objekata iz zakona.

Članom 29. Predloga zakona izvršeno je preciziranje u članu 170. Zakona.

Članom 30. Predloga zakona izvršeno je preciziranje i upućivanje na odgovarajući član zakona.

Članom 31. Predloga zakona izvršena je izmena u članu 176. Zakona u cilju prevencije i strožeg kažnjavanja nezakonite gradnje.

Članom 32. Predloga zakona izmenjen je član 184. Zakona na način da je uređeno postupanje Republičkog građevinskog inspektora u slučajevima nove bespravne gradnje, kao i mogućnost izjavljivanja pravnog leka na akte Republičkog građevinskog inspektora i urbanističkog inspektora.

Članom 33. Predloga zakona propisana su nova ovlašćenja za donošenje podzakonskih akata zbog potrebe usklađivanja sa evropskim direktivama, odnosno kao posledica izmena materijalnih odredbi zakona.

Članom 34. Predloga zakona brisana je tačka 2) u članu 209. Zakona i posledično zbog brisanja tačke 2) izvršena korekcija u stavu 3.

Članom 35. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje u članu 215. stav 5. Zakona.

Članom 36. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje u članu 217. Zakona.

Članom 37. Predloga zakona propisano je da će se podzakonski akti za sprovođenje ovog zakona doneti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, takođe propisano je i da će se 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, 52/21 i 62/23), ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

Članom 38. Predloga zakona propisano je da će 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, okončaću se po propisima po kojima su započeti.

Članom 39. Predloga zakona propisano je da će važeći planski dokumenti koji su doneti pre 1. januara 1993. godine, prestati da važe po isteku 12 meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, a organi nadležni za njihovo donošenje dužni su da u tom roku donesu novi planski dokument.

Članom 40. Predloga zakona određen je rok važenja lokacijskih uslova ishodovanih pred nadležnim organom JLS, koji se mogu priložiti u slučaju kada investitor gradi objekat preko 20.000m², a dozvolu izdaje ministarstvo.

Članom 41. Predloga zakona produžen je rok za pribavljanje upotrebnih dozvola.

Članom 42. Predloga zakona propisano je da će se do uspostavljanja novih funkcionalnosti CEOP-a iz člana 8. stav 1. Zakona dokumentacija za podnošenje zahteva za uklanjanje objekta i stručnu kontrolu dostavljati u papirnoj formi.

Članom 43. Predloga zakona propisano je da će ovaj zakon stupiti na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna dodatna finansijska sredstva iz budžeta Republike Srbije.

V. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE PREDLAŽE DA OVAJ ZAKON STUPI NA SNAGU NAREDNOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”

Predlaže se da ovaj zakon stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, budući da za to postoje naročito opravdani razlozi koji se ogledaju u neophodnosti sprečavanja nove nezakonite gradnje i primene svih drugih predloženih odredbi kojima se unapređuje izdavanje akata za izgradnju objekata.

VI. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se donošenje ovog zakona po hitnom postupku u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12 - prečišćen tekst), s obzirom na to da je neophodna što hitnija primena ovog zakona, i postupaka koji su predviđeni ovim zakonom. Takođe, izmene i dopune zakona će bitno doprineti

olakšavanju postojećih procedura, što doprinosi boljem položaju stranaka i pozitivnom efektima na privredu.

VII. PREGLED ODREDBI KOJE SE MENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

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 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 (amبارi, 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;

17A) SKLADIŠTE ELEKTRIČNE ENERGIJE JE ENERGETSKI OBJEKAT NAMENJEN PRIJEMU, ČUVANJU I ISPORUCI ELEKTRIČNE ENERGIJE U ELEKTROENERGETSKI SISTEM;

17B) POSTROJENJA ZA ELEKTROLIZU VODE JE POSTROJENJE ZA PROIZVODNJU VODONIKA ELEKTROLIZOM VODE UPOTREBOM ELEKTRIČNE ENERGIJE;

17V) POSTROJENJE ZA BIOMETAN JE ENERGETSKI OBJEKAT ZA PRERADU BIOGASA U BIOMETAN POGODAN ZA UBRIZGAVANJE U GASNU MREŽU, DIREKTNU UPOTREBU KAO GORIVA ILI ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE I TOPLOTNE 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) imao ci 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 upravljač 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, trгови, 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 OVLAŠĆENU 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 energetske 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. Studentski kompleks jeste prostorno funkcionalna celina koja se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela, sa jednim ili više objekata u kojima se pružaju usluge stambenog smeštaja, ishrane i odmora budžetskih i samofinansirajućih studenata, a gde se nalaze prostori i prostorije za učenje, kulturno-zabavne i rekreativne aktivnosti, kao i prateće prostorije i sadržaji;

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, ZA OBJEKTE 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;

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 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.

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

SVI ROKOVI PROPISANI OVIM ZAKONOM RAČUNAJU SE U RADNIM DANIMA, OSIM UKOLIKO SU ROKOVI PROPISANI U MESECIMA ILI GODINAMA.

Član 8.

Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: nadležni organ), dužni su da odrede posebnu organizacionu celinu u svom sastavu, koja sprovodi objedinjenu proceduru za: izdavanje lokacijskih uslova; STRUČNU KONTROLU; IZDAVANJE REŠENJA O UKLANJANJU OBJEKTA; izdavanje građevinske dozvole; prijavu radova; izdavanje upotrebne dozvole; za pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu; za pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov

su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, kao i obezbeđenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu i za upis prava svojine na izgrađenom objektu i za utvrđivanje kućnog broja (u daljem tekstu: objedinjena procedura).

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

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

Rukovodilac nadležne službe je odgovoran za efikasno sprovođenje objedinjene procedure.

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

Član 8a

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

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

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

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

Provera da li je podnesak iz stava 4. ovog člana potpisan i validovan elektronskim potpisom, kao i podnesaka i dokumenata koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, vrši se automatski prilikom podnošenja zahteva, razmene dokumenata i podnesaka kroz centralnu evidenciju objedinjene procedure.

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

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

Ako nadležni organ u slučaju ~~iz stava 6.~~ IZ STAVA 7. ovog člana primi podnesak i dokument u papirnoj formi, dužan je da isti digitalizuje i da potvrdi istovetnost te kopije originalu, čime kopija dobija istu dokaznu snagu kao original u okviru sprovođenja tog postupka.

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

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 nacrt 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 nacrt 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. Ako organizacija nadležna za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara ne izradi studiju u propisanom roku, smatraće se da izrada studije nije potrebna, a postupak izrade planskog dokumenta nastaviće se u skladu sa odredbama ovog zakona.

IZUZETNO OD STAVA 7. OVOG ČLANA, ZA OBJEKTE ZA KOJE JE VLADA UTVRDILA DA SU PROJEKTI ZA IZGRADNJU OBJEKATA OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, PRIBAVLJAJU SE SAMO USLOVI ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.

Član 53a

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

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

IZUZETNO OD STAVA 1. OVOG ČLANA, LOKACIJSKI USLOVI SE MOGU IZDATI I ZA DEO KATASTARSKE PARCELE, UZ OBAVEZU INVESTITORA DA DO PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZVRŠI PARCELACIJU, KAO I ZA VIŠE KATASTARSKIH PARCELA, UZ OBAVEZU INVESTITORA DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE TIH PARCELA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

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

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

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

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

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

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

Član 55.

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

1) broju i površini katastarske parcele, osim za linijske infrastrukturne objekte i antenske stubove;

2) nazivu planskog dokumenta, odnosno planskom dokumentu i urbanističkom projektu na osnovu kojeg se izdaju lokacijski uslovi i pravila građenja za zonu ili celinu u kojoj se nalazi predmetna parcela;

3) uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu;

4) podatke o postojećim objektima na toj parceli koje je potrebno ukloniti pre građenja;

4a) o tome da li je u vezi sa izgradnjom objekta ili izvođenjem radova u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima potrebno pokrenuti postupak pribavljanja saglasnosti na studiju procene uticaja na životnu sredinu, odnosno odluke da nije potrebna izrada te studije , a koje nadležni organ pribavlja kroz objedinjenu proceduru od ministarstva nadležnog za poslove životne sredine;

5) druge uslove u skladu sa posebnim zakonom.

IZUZETNO OD STAVA 1. TAČKA 1) OVOG ČLANA, ZA LINIJSKE INFRASTRUKTURNE OBJEKTE NE DOSTAVLJAJU SE PODACI O POVRŠINI KATASTARSKE PARCELE.

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 imalci javnih ovlašćenja ne mogu biti u suprotnosti sa uslovima iz planskog dokumenta na osnovu kog se izdaju, niti se mogu menjati utvrđeni urbanistički parametri. Uslovi izdati suprotno uslovima iz planskog dokumenta su ništavi.

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 i priključenje za objekte kategorije „A” i „B” imalac javnih ovlašćenja izdaje bez naknade U POSTUPKU IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA.

U slučaju objekata iz člana 133. stav 2. tač. 14), 15) i 23) ovog zakona, ministarstvo nadležno za poslove elektronskih komunikacija je ovlašćeno da izdaje uslove za projektovanje koji se odnose na omogućavanje izgradnje linijske infrastrukture elektronskih komunikacija, elektronske komunikacione mreže i uređaje, elektronskih objekata, kao i stubova 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 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 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, anemometrijskih i meteoroloških stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija, ne formira se posebna građevinska parcela.

Za objekte iz stava 1. ovog člana, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira se samo za delove tih objekata koji su vezani za površinu zemljišta (glavni objekat, ulazna i izlazna mesta, revizionna 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 UVERENJE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE SA SPISKOM KATASTARSKIH PARCELA ZA KOJE SU DONETA KONAČNA REŠENJA O EKSPROPRIJACIJI, 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, ODNOSNO UGOVOR O KORIŠĆENJU KROVA ZA POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA. 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 premjera 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. SAGLASNOST REPUBLIČKE DIREKCIJE ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE, ILI ZAKLJUČEN UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI, SMATRAJU SE DOKAZOM O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU IZ STAVA 9. OVOG ČLANA.

Ukoliko organ nadležan za utvrđivanje poreza na prenos apsolutnih prava na nepokretnostima u postupku određivanja tržišne vrednosti za eksproprijisanu

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 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,~~ IZ STAVA 19. OVOG ČLANA, kao i susednog ili okolnog zemljišta ~~iz stava 17. ovog člana~~ IZ STAVA 20. 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 upotrebnih dozvola. Po završetku izgradnje svih objekata i pribavljanja upotrebnih dozvola, investitor odnosno vlasnik ili zakupac zemljišta, zemljište oko objekata, prenosi u zajedničku svojinu vlasnicima posebnih delova, besteretnim 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~~ IZ STAVA 7. 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~~ IZ STAVA 8. 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~~ IZ STAVA 7. 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 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.

Po prijemu zahteva ~~iz stava 9. ovog člana~~ IZ STAVA 10. 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~~ IZ STAVA 12. 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~~ IZ STAVA 12. 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~~ IZ STAVA 12. OVOG ČLANA utvrdi da nema urbanističkih uslova za izradu projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, nadležni organ o tome obaveštava podnosioca zahteva, koji ima pravo da u roku od tri dana od dana dobijanja obaveštenja podnese prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću.

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

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

Rešenjem ~~iz stava 16. ovog člana~~ IZ STAVA 17. 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~~ IZ STAVA 17. 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 IZ STAVA 17. 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 IZ STAVA 17. 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 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 stiču se uslovi za upis svojinskih prava u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima, ali se pravni posao kojim se prenosi to pravo može upisati kao zabeležba u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima.

Član 99.

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

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

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

Uslove, način i postupak razmene nepokretnosti utvrđuje Vlada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 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 pravnosnažne 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~~ IZ ST. 2-5. OVOG ČLANA, 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 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 plovni objekata tečnim gorivom kapaciteta preko 500 m³, skladišta nafte, tečnog naftnog gasa i naftnih derivata kapaciteta preko 500 t koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja i magistralnih toplovoda;

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

4a) seveso postrojenja i seveso kompleksa;

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 m³, zavoda za izvršenje krivičnih sankcija, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, 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 200 l/s i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta preko 200 l/s;

8) regulacionih radova za zaštitu od velikih voda gradskih područja i ruralnih površina većih od 300 ha;

9) objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, kao i objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine), u skladu sa zakonom;

9a) objekata u granicama 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 infrastrukturuom, koji se grade u selima);

10) postrojenja za tretman neopasnog otpada, spaljivanjem ili fizičko –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 skladišta opasnog otpada i/ili deponije za odlaganje opasnog otpada;

12) aerodroma namenjenih za obavljanje javnog avio-prevoza;

13) putničkih pristaništa, luka, pristana 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 plovim 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;

20A) OBJEKATA ZA SKLADIŠTENJE ELEKTRIČNE ENERGIJE 10 MW I VIŠE, POSTROJENJA ZA ELEKTROLIZU VODE INSTALISANE SNAGE 10 MW I VIŠE, KAO I POSTROJENJA ZA BIOMETAN KAPACITETA 2500NM³/H;

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 m², 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 I BEZ OBAVEZE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I IZVOĐENJA RADOVA U SKLADU ODREDBAMA ČL. 126. I 150. OVOG ZAKONA.

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.~~

KADA ORGAN IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA U ZAKONOM PROPISANOM ROKU, NE REŠI O ZAHTEVU KOJI JE STRANKA UREDNO PODNELA, ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, GRAĐEVINSKE I/ILI UPOTREBNE DOZVOLE, NADLEŽNO MINISTARSTVO ĆE, PO ZAHTEVU STRANKE, PREUZETI NADLEŽNOST ZA IZDAVANJE SVIH AKATA. PO PREUZIMANJU NADLEŽNOSTI, SVI DALJI POSTUPCI O ISTOM ZAHTEVU, VODE SE PRED NADLEŽNIM MINISTARSTVOM.

Organ od koga je nadležno ministarstvo preuzelo nadležnost u skladu sa stavom 7. ovog člana, dužan je da odmah, a najkasnije u roku od pet radnih dana od prijema zahteva za ustupanje spisa, ministarstvu dostavi sve spise predmeta.

U SLUČAJU KADA ORGAN OD KOGA JE NADLEŽNO MINISTARSTVO PREUZELO NADLEŽNOST NE DOSTAVI SPISE PREDMETA U ROKU IZ STAVA 8. OVOG ČLANA, MINISTARSTVO ĆE SAMOSTALNO, PREKO CENTRALNE EVIDENCIJE, PREUZETI SPISE PREDMETA.

Ćlan 134a

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

Investitor izgradnje OBJEKTA iz stava 1. ovog ĉlana je i Republika Srbija ili pravno lice ĉiji je osnivaĉ 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 ĉiji su osnivaĉi autonomna pokrajina odnosno jedinica lokalne samouprave.

Investitor izgradnje državnih puteva je Republika Srbija ili pravno lice ĉiji je osnivaĉ 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 ĉlana~~ IZUZETNO OD STAVA 4. OVOG ĀLANA, jedinica lokalne samouprave moēe odlukom nadleēnog organa jedinice lokalne samouprave preneti investitorska prava i na pravno lice ~~iz stava 2. ovog ĉlana~~ IZ STAVA 3. OVOG ĀLANA, 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, nadleēni organ za izdavanje graĊevinske dozvole je jedinica lokalne samouprave na ĉijoj teritoriji se to naselje nalazi, uz obavezu da u postupku izdavanja lokacijskih uslova obavezno pribavi i uslove pravnog lica ĉiji je osnivaĉ ili većinski vlasnik Republika Srbija koje je nadleēno da upravlja takvim objektima.

U sluĉaju ~~iz stava 5. ovog ĉlana~~ IZ STAVA 6. OVOG ĀLANA , investitor je duēan da pre podnoēenja zahteva za graĊevinsku dozvolu, pribavi saglasnost pravnog lica ĉiji je osnivaĉ ili većinski vlasnik Republika Srbija koje je nadleēno da upravlja takvim objektima na projekat za graĊevinsku dozvolu.

Odredbe ovog ĉlana, shodno se primenjuju i na rekonstrukciju linijskog infrastrukturnog objekta od posebnog znaĉaja za Republiku Srbiju.

Investitor radova na izgradnji i rekonstrukciji objekata iz ĉlana 2. STAV 1. TAĀKA 37) ovog zakona koji se izvode na meēovitom (vojno-civilnom) aerodromu, na delu aerodroma koji zajedno koriste civilni operater i ministarstvo nadleēno za poslove odbrane, moēe biti civilni operater u sluĉaju da se tim radovima obezbeĊuju bezbednosni i drugi uslovi koji su zakonom kojim je ureĊen vazduēni saobraćaj propisani za civilni aerodrom.

Radovi iz stava 9. ovog ĉlana izvode se u skladu sa vaēećim planskim dokumentom, odnosno planskim dokumentom koji je donelo ministarstvo nadleēno za poslove odbrane, uz obavezno pribavljanje uslova tog ministarstva ~~u skladu sa ĉlanom 2. stav 1. taĉka 32) ovog zakona.~~

Ministarstvo nadleēno za poslove odbrane duēno je da u roku od 30 dana od dana prijema zahteva izda traēene uslove iz stava 10. ovog ĉlana, a u koliko u tom roku ne dostavi traēene uslove, smatra se da je saglasno sa dostavljenom tehniĉkom dokumentacijom.

U sluĉaju da je za radove iz stava 9. ovog ĉlana, potrebno sprovesti eksproprijaciju, korisnik eksproprijacije utvrĊuje 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, REŠENJE O SAGLASNOSTI NA PLAN UPRAVLJANJA OTPADOM OD GRAĐENJA I RUŠENJA, 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 i lice koje ima na zakonu zasnovan interes za učešće u postupku.

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

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

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

Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata i objekata komunalne infrastrukture, građevinska dozvola može se izdati za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela uz obaveznu 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 propisom 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 energetska dozvolu, u skladu sa posebnim zakonom. U slučaju izmene građevinske dozvole, investitor pribavlja novu energetska dozvolu, ukoliko se povećava kapacitet određen energetsom 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 imaoca 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, 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.

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 revizije komisije.

Član 137.

Građevinska dozvola izdaje se za ceo objekat, odnosno za deo objekta, ako taj deo predstavlja tehničku i funkcionalnu celinu; odnosno za više katastarskih parcela ili delova katastarskih parcela za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata.

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

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

Za izgradnju privremenih javnih parkirališta u javnoj svojini izdaje se posebna građevinska dozvola.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole iz stava 4. ovog člana, prilažu se dokazi iz člana 145. ovog zakona, a na rok važenja, pravo na žalbu, mogućnost produžetka roka važenja rešenja i postupak uklanjanja privremenog javnog parkirališta primenjuju se ~~odredbe člana 147. st. 5, 6, 7. i 8. ovog zakona~~ ODREDBE ČLANA 147. OVOG ZAKONA.

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

Rešenje iz st. 3. i 4. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja uredne dokumentacije.

Na rešenje iz st. 3. i 4. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je rešenje izdalo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, nije dozvoljena žalba ali se može tužbom pokrenuti upravni spor.

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

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 NE IZVRŠI PRIJAVA RADOVA 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~~ ČLANA 148. STAV 6. 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, 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 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~~ NADLEŽNI ORGAN ZA IZDAVANJE REŠENJA O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJE RADOVA 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 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, montažno-demontažnih objekata za potrebe održavanja međunarodnih izložbi i drugih manifestacija, 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 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 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 ukidanju privremenog objekta.

IZUZETNO OD STAVA 7. OVOG ČLANA, PRIVREMENE NAPLATNE STANICE SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, PRIVREMENE SAOBRAĆAJNICE I PRIKLJUČCI I PRIKLJUČCI NA KOMUNALNU MREŽU ZA POTREBE GRAĐENJA ILI EKSPLOATACIJE OBJEKATA, MOGU POSTATI TRAJNI OBJEKTI, UKOLIKO INVESTITOR PRE ISTEKA ROKA VAŽENJA PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, PRIBAVI UPOTREBNU DOZVOLU ZA OVE OBJEKTE, U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA I PODZAKONSKIH AKATA.

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.~~

UZ PRIJAVU RADOVA PODNOSI SE DOKAZ O REGULISANJU OBAVEZA U POGLEDU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, DOKAZ O PLAĆENOJ ADMINISTRATIVNOJ TAKSI, POLISA OSIGURANJA OD ŠTETE PREMA TREĆIM LICIMA KOJA MOŽE NASTATI IZVOĐENJEM RADOVA, 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 pravnosnažno 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, KAO I IZJAVU INVESTITORA O PRIHVATANJU RIZIKA DRUGAČIJEG REŠAVANJA U POSTUPKU EKSPROPRIJACIJE NEPOKRETNOSTI, AKO NIJE DOSTAVLJENO PRAVNOSNAŽNO REŠENJE O EKSPROPRIJACIJI.

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 ponovne prijave radova.~~

INVESTITOR IMA OBAVEZU PONOVDNE PRIJAVE RADOVA AKO JE NADLEŽNI ORGAN DONEO REŠENJE O IZMENI GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

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 izvođenja radova.

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

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 37) ovog zakona ne dostavlja se izjava o završetku izrade temelja, OSIM ZA OBJEKTE KOJI IMAJU TEMELJE I ELEKTROENERGETSKE VODOVE PRENOSIVOG SISTEMA.

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.). U slučaju pojave arheološkog nalazišta ili arheoloških predmeta, izvođač radova je dužan, pored propisanih mera i da odmah, bez odlaganja, prekine radove i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

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 energetske 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 standardu 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 standardu 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 inspekcijski 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, DOK SE ZA OBJEKTE ČIJU IZGRADNJU FINANSIRA REPUBLIKA SRBIJA, OBEZBEĐUJE I PROJEKTANTSKI 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 157.

Ako se, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu, moraju vršiti prethodna ispitivanja i provera instalacija, uređaja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti objekta, uređaja i postrojenja za zaštitu životne sredine, uređaja za zaštitu od požara ili druga ispitivanja, ili ako je to predviđeno tehničkom dokumentacijom, komisija za tehnički pregled, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda može da da odobri puštanje objekta u probni rad, pod uslovom da utvrdi da su za to ispunjeni uslovi, i o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ.

AKO SE PO ZAVRŠETKU IZGRADNJE LINIJSKOG INFRASTRUTURNOG OBJEKTA-DRŽAVNOG PUTA MORAJU VRŠITI PRETHODNA ISPITIVANJA I PROVERA INSTALACIJA, UREĐAJA, POSTROJENJA, STABILNOSTI ILI BEZBEDNOSTI DRŽAVNOG PUTA, UREĐAJA I POSTROJENJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, UREĐAJA ZA ZAŠTITU OD POŽARA ILI DRUGA ISPITIVANJA ILI AKO JE TO PREDVIĐENO TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM, KOMISIJA ZA TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, KOJOJ JE POVERENO VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA PODOBNOSTI DRŽAVNOG PUTA ZA UPOTREBU, MOŽE DA ODOBRI PUŠTANJE DRŽAVNOG PUTA U PROBNI RAD, ODNOSNO DA ODOBRI ODVIJANJE DRUMSKOG SAOBRAĆAJA NA DRŽAVNOM PUTU U REŽIMU PROBNOG RADA ISKLJUČIVO ZA DRŽAVNE PUTEVE I A I IM REDA I O TOME BEZ ODLAGANJA OBAVEŠTAVA MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, AKO SU ISPUNJENI USLOVI PROPISANI PODZAKONSKIM AKTOM IZ ČLANA 201. STAV 7. TAČKA 19) ZAKONA.

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

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

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 energetskeim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskeim svojstvima, 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, 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 u 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 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 IZ ČLANA 154. STAV 6. OVOG ZAKONA.

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

Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadležnom građevinskom inspektor.

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

~~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.~~

AKO JE U POSTUPKU IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE INVESTITOR PRILOŽIO UGOVOR O IZGRADNJI NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE, PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE ZA GLAVNI OBJEKAT, KOMISIJA ZA TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA UTVRĐUJE NA OSNOVU UPOTREBNE DOZVOLE ZA KONKRETNU INFRASTRUKTURU, ILI DRUGOG ODGOVARAJUĆEG DOKAZA, DA JE NEDOSTAJUĆA INFRASTRUKTURA IZGRAĐENA U SKLADU SA IZDATOM GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM I PRATEĆOM TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM ZA TU VRSTU 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 podoban za upotrebu i predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, nadležni organ nije izdao upotrebnu dozvolu, niti je rešenjem odbio izdavanje upotrebne dozvole.

U roku od pet 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~~ IZ STAVA 19. OVOG ČLANA ne teku rokovi propisani za izdavanje upotrebne dozvole.

Član 158a

Ako po izdavanju rešenja o upotrebnoj dozvoli, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra utvrdi da postoji neusaglašenost podataka između izdatog rešenja o upotrebnoj dozvoli i podataka u elaboratu geodetskih radova, naložice usaglašavanje ovih podataka pre upisa prava svojine na objektu i posebnim delovima objekta. Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, odmah po utvrđivanju neusaglašenosti podataka, obaveštava o toj činjenici organ nadležan za izdavanje rešenja o upotrebnoj dozvoli, ~~koji po službenoj dužnosti pokreće postupak i vrši usaglašavanje podataka na osnovu činjenice iz elaborata geodetskih radova, koji dostavlja investitor i izdaje novo rešenje o upotrebnoj dozvoli~~ KOJI PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI OBAVEŠTAVA INVESTITORA I OBAVEZUJE GA DA U ROKU OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA OBAVEŠTENJA PODNESE ZAHTEV ZA IZMENU UPOTREBNE DOZVOLE I DOSTAVI POTREBNU DOKUMENTACIJU KAKO BI SE IZVRŠILO USAGLAŠAVANJE PODATAKA NA OSNOVU ČINJENICA IZ DOSTAVLJENE DOKUMENTACIJE I IZDAJE NOVO ODNOSNO IZMENJENO REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI.

Ako po izdavanju rešenja o upotrebnoj dozvoli i upisa prava svojine na objektu i posebnim delovima objekta, naknadno bude utvrđeno da u izdatom rešenju o upotrebnoj dozvoli postoji povreda neke zakonske odredbe ili neka druga očigledna greška (pogrešno obračunata visina doprinosa, greška u numeraciji posebnih delova, pogrešan obračun površina i sl.), nadležni organ će, po zahtevu investitora izmeniti rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Rešenje iz stava 2. ovog člana se, po službenoj dužnosti, dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra i predstavlja ispravu podobnu za upis promene.

Ako organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole utvrdi da je zahtev za izmenu upotrebne dozvole iz stava 2. ovog člana osnovan, doneće rešenje o izmeni upotrebne dozvole u roku od pet radnih dana od dana prijema uredne dokumentacije.

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.

NADLEŽNI ORGAN IZ STAVA 1. OVOG ČLANA DONEĆE REŠENJE O UKLANJANJU OBJEKTA I U SVIM SLUČAJEVIMA KADA VLASNIK OBJEKTA IZGRAĐENOG U SKLADU SA ZAKONOM PODNESE ZAHTEV ZA UKLANJANJE OBJEKTA NADLEŽNOM ORGANU.

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/vršioca komunalne delatnosti, ako objekat izgrađen suprotno zakonu predstavlja linijski infrastrukturni objekat, odnosno objekat komunalne infrastrukture.

Član 168.

Uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, osim u slučaju izvršenja inspekcijskog rešenja, može se pristupiti samo na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela IZ ČLANA 167. OVOG ZAKONA.

Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela podnosi se:

- 1) projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- 2) dokaz o svojini na objektu;
- 3) uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.), KAO I PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM OTPADOM, AKO SE RADI O OBJEKTU ZA KOJI JE POSEBNIM PROPISOM UTVRĐENA OVA OBAVEZA.

Dozvola o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela izdaje se rešenjem u roku od 8 dana od dana dostavljanja uredne dokumentacije.

Na rešenje iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Na rešenje iz stava 3. ovog člana, kada je donosilac rešenja ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor, u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

Rešenje iz stava 3. ovog člana, odnosno građevinsku dozvolu koja sadrži podatke o objektu koji se uklanja, nadležni organ dostavlja i ministarstvu nadležnom za poslove životne sredine.

DOKAZ O SKLADIŠTENJU GRAĐEVINSKOG OTPADA ZA OBJEKTE ZA KOJE SE IZRAĐUJE PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM OTPADOM, DOSTAVLJA SE ORGANU KOJI JE IZDAO REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA.

ČLAN 168A

INVESTITOR IZVOĐENJA RADOVA NA UKLANJANJU OBJEKTA ODNOSNO NJEGOVOG DELA, PODNOSI PRIJAVU RADOVA U SKLADU SA ČLANOM 148. OVOG ZAKONA.

Član 170.

Uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekata, odnosno za izvođenje radova.

Uklanjanjem objekta iz stava 1. ovog člana rukovodi odgovorni izvođač radova.

Po izvršenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, mora se izvršiti uređenje zemljišta, SKLADIŠTENJE i odvoz građevinskog otpada, u skladu sa posebnim propisima.

Član 171.

O izvršnosti rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela IZ ČLANA 167. OVOG ZAKONA, 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 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 inspekcijskog rešenja padaju na teret izvršenika.

Ako izvršenik sam ne sprovede izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, rešenje će se izvršiti preko privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili preduzetnika, u skladu sa ovim zakonom, na teret izvršenika.

Troškovi izvršenja inspekcijskog rešenja padaju na teret budžeta nadležnog organa, do naplate od izvršenika.

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

Na zahtev organa nadležnog za poslove građevinske inspekcije mesna nadležna organizaciona jedinica policije će, u skladu sa zakonom, pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja izvršenja rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela.

Građevinski inspektor po izvršenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela sačinjava zapisnik o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koji se dostavlja i organu nadležnom za poslove katastra nepokretnosti.

Rušenje, odnosno uklanjanje objekta u skladu sa odredbama ovog zakona može da vrši i privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje ispunjava uslove propisane članom 150. ovog zakona, čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

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 građevinskoj dozvoli i potvrdi o prijavi radova, odnosno rešenju o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. ovog zakona;

1a) brisana je (vidi član 61. Zakona - 62/2023-10)

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 izводе 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;

6A) VRŠI KONTINUIRANO PRAĆENJE PROMENA STANJA U PROSTORU I O TOME SEDMIČNO OBAVEŠTAVA REPUBLIČKU GRAĐEVINSKU INSPEKCIJU;

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.

ZA OBJEKTE KOJI SE GRADE BEZ IZDATOG REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, REŠENJA O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJE RADOVA ILI DRUGOG AKTA U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, NADLEŽNI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR DONOSI REŠENJE O OBUSTAVI RADOVA I UKLANJANJU OBJEKTA, KOJE BEZ ODLAGANJA DOSTAVLJA REPUBLIČKOM GRAĐEVINSKOM INSPEKTORU, A OBJEKAT SE UKLANJA ILI SA ZEMLJIŠTEM ISPOD OBJEKTA, DEO OBJEKTA, ODNOSNO POSEBNI DEO OBJEKTA, POSTAJE JAVNA SVOJINA REPUBLIKE SRBIJE.

REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA IZVRŠIĆE SE NA TERET LICA KOJE JE IZGRADILO OBJEKAT.

REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, REPUBLIČKI GRAĐEVINSKI INSPEKTOR DOSTAVLJA AGENCIJI, KOJA UPOREĐUJE REŠENJE SA ID BROJEM OBJEKTA IZ EVIDENCIJE O UTVRĐENIM PROMENAMA NA OBJEKTIMA KOJI NISU UPISANI U KATASTAR NEPOKRETNOSTI I PROSLEĐUJE POTVRDU ZAVODU, RADI UPISA PRAVA SVOJINE U KORIST REPUBLIKE SRBIJE.

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.~~

U REGISTAR OBJEDINJENE PROCEDURE EVIDENTIRAJU SE: REŠENJA GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, OBAVEŠTENJE IZ STAVA 6. OVOG ČLANA, PRIJAVA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA I KONAČNA ODLUKA IZ STAVA 8. OVOG ČLANA.

~~Član 184.~~

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

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

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

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

~~Na rešenje jedinice lokalne samouprave doneto u postupku inspeksijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata žalba se izjavljuje ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.~~

~~Autonomnoj pokrajini poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog u postupku inspeksijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine.~~

~~Žalba izjavljena na rešenja iz ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.~~

ČLAN 184.

NA REŠENJE NADLEŽNOG GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA U ROKU OD 15 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA REŠENJA.

ŽALBA NA REŠENJE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA SE IZJAVLJUJE MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE URBANIZMA I GRAĐEVINARSTVA.

REŠENJA REPUBLIČKOG GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA SU KONAČNA I PROTIV NJIH SE NE MOŽE IZJAVITI ŽALBA, ALI SE MOŽE POKRENUTI UPRAVNI SPOR.

NA REŠENJE URBANISTIČKOG INSPEKTORA MOŽE SE IZJAVITI PRIGOVOR U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA.

NA REŠENJE URBANISTIČKOG INSPEKTORA PRIGOVOR SE IZJAVLJUJE NADLEŽNOM IZVRŠNOM ORGANU GRADA BEOGRADA, AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO VLADI, PREKO ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA AUTONOMNE POKRAJINE.

AUTONOMNOJ POKRAJINI POVERAVA SE REŠAVANJE PO ŽALBI PROTIV PRVOSTEPENOG REŠENJA DONETOG U POSTUPKU INSPEKCIJSKOG NADZORA U OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA KOJI SE GRADE NA TERITORIJI AUTONOMNE POKRAJINE.

ŽALBA IZJAVLJENA NA REŠENJA IZ OVOG ČLANA NE ODLAŽE IZVRŠENJE REŠENJA.

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 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).

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 energetskih svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata, kao i sadržinu i način vođenja Centralnog registra energetskih pasoša, DETALJNI ENERGETSKI PREGLED, KONTROLU ENERGETSKIH PASOŠA, OBUKU ZA INŽENJERE I TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKIH SVOJSTAVA“

U tački 12) posle reči: „izrade tehničke dokumentacije i građenja“ dodaju se reči: „kao i formu i maksimalni iznos polise osiguranja;

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 m² 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, uključujući i prostorni plan područja posebne namene za izgradnju elektroenergetskih objekata, 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 mora da ispuni 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, KAO I FORMU I MAKSIMALNI IZNOS POLISE OSIGURANJA (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 pogodan za upotrebu; formu i sadržinu predloga komisije za tehnički pregled o utvrđivanju podobnosti objekta ili dela objekta za upotrebu, USLOVE I POSTUPAK USPOSTAVLJANJA REŽIMA PROBNOG RADA RADI ODVIJANJA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA NA DRŽAVNIM PUTEVIMA, USLOVE I POSTUPAK PRIBALJANJA UPOTREBNE DOZVOLE ZA PRIVREMENE NAPLATNE STANICE SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, PRIVREMENE SAOBRAĆAJNICE I PRIKLJUČKE I PRIKLJUČKE NA KOMUNALNU MREŽU ZA POTREBE GRAĐENJA ILI EKSPLOATACIJE OBJEKATA, 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 209.

Novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako:

1) *brisana je (vidi član 103. Zakona - 83/2018-18)*

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 inspekcijskog nadzora (čl. 173. i 175);

8) *brisana je (vidi član 103. Zakona - 83/2018-18)*

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. tač. 2), 10) i 11) IZ STAVA 1. TAČ. 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 215.

Opština, odnosno grad doneće prostorni plan u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Opština, grad i grad Beograd doneće plan generalne regulacije, odnosno planove generalne regulacije za sedišta jedinice lokalne samouprave u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Opština, grad i grad Beograd doneće planove generalne regulacije za ostala naselja, koji su predviđeni za donošenje prostornim planom jedinice lokalne samouprave, u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do stupanja na snagu planskih dokumenata iz st. 1, 2. i 3. ovog člana primenjivaće se postojeći prostorni i urbanistički planovi.

Informacija o lokaciji i ~~lokacijska dozvola~~ LOKACIJSKI USLOVI izdavaće se na osnovu postojećih prostornih i urbanističkih planova do dana stupanja na snagu planskih dokumenata iz st. 1, 2. i 3. ovog člana.

Postupak izrade i donošenja prostornog, odnosno urbanističkog plana započet pre stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po odredbama ovog zakona, osim za prostorne, odnosno urbanističke planove za koje je obavljen javni uvid koji će se okončati po propisima po kojima su započeti.

Član 217.

Do stupanja na snagu planskih dokumenata predviđenih ovim zakonom, za izgradnju telekomunikacionih objekata, za koje se po ovom zakonu izdaje građevinska dozvola, na području za koje nije donet urbanistički plan ili urbanističkim planom nije predviđena izgradnja te vrste objekata, ~~lokacijska dozvola se izdaje~~ LOKACIJSKI USLOVI SE IZDAJU u skladu sa uslovima organa, odnosno organizacija nadležnih za poslove telekomunikacija, na osnovu godišnjih planova razvoja telekomunikacionih mreža na teritoriji Republike Srbije, u skladu sa zakonom.

ČLAN 37.

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 STAVA 1. OVOG ČLANA 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, 52/21 I 62/23), AKO NISU U SUPROTNOSTI SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

ČLAN 38.

ZAPOČETI POSTUPCI ZA REŠAVANJE ZAHTEVA ZA IZDAVANJE: LOKACIJSKIH USLOVA, REŠENJA O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJE RADOVA, 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.

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 39.

VAŽEĆI PLANSKI DOKUMENTI KOJI SU DONETI PRE 1. JANUARA 1993. GODINE, PRESTAJU DA VAŽE PO ISTEKU 12 MESECI OD DANA STUPANJA NA

SNAGU OVOG ZAKONA, A ORGANI NADLEŽNI ZA NJIHOVO DONOŠENJE DUŽNI SU DA U TOM ROKU DONESU NOVI PLANSKI DOKUMENT.

ČLAN 40.

INVESTITOR IZ ČLANA 134. STAV 4. ZAKONA NEMA OBAVEZU ISHODOVANJA NOVIH LOKACIJSKIH USLOVA PRED NADLEŽNIM MINISTARSTVOM, UKOLIKO SU VAŽEĆI LOKACIJSKI USLOVI IZDATI OD STRANE ORGANA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

ČLAN 41.

ZA SVE OBJEKTE ZA KOJE NIJE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA, A PROTEKAO JE ROK ZA NJENO PRIBAVLJANJE, NADLEŽNI ORGAN MOŽE IZDATI UPOTREBNU DOZVOLU U DODATNOM ROKU OD DVE GODINE OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

ČLAN 42.

DO USPOSTAVLJANJA NOVIH FUNKCIONALNOSTI CENTRALNE EVIDENCIJE SISTEMA OBJEDINJENE PROCEDURE IZ ČLANA 8. STAV 1. ZAKONA, DOKUMENTACIJA ZA PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UKLANJANJE OBJEKTA I STRUČNU KONTROLU DOSTAVLJAĆE SE U PAPIRNOJ FORMI.

ČLAN 43.

OVAJ ZAKON STUPA NA SNAGU NAREDNOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”.

IZJAVA
O USKLAĐENOSTI PREDLOGA ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA
O PLANIRANJU I IZGRADNJI

1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa: Vlada
Obrađivač: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

2. Naziv propisa

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji

Draft Law on Amendments to the Law on Planning and Construction

3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno s odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):

a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu saržinu propisa

Nema

b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma

Nema

v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma

Nema

g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma

Nema

d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije

Nema

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:

a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima

Nema

b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima

Nema

v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima

Nema

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost

Nema

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije

Nema

5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).

Ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?

/

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?

Ne

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

U izradi Predloga zakona nisu učestvovali konsultanti.