

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 i 145/14), u članu 2. tačka 20), posle reči: „za izgradnju;” dodaju se reči: „koja se definiše koordinatama prelomnih tačaka u državnoj projekciji”.

Posle tačke 20a) dodaju se tač. 20b) i 20v), koje glase:

„20b) *stambeni kompleks* jeste prostorna celina koja se sastoji od više povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje imaju pretežnu stambenu namenu (porodično ili višeporodično stanovanje), i u okviru koga se formiraju zelene i slobodne površine, na zemljištu ostale namene;

20v) *stambeni blok* jeste zaokružena prostorna celina u građevinskom području naseljenog mesta, pravilnog geometrijskog oblika sa pretežnom stambenom namenom (po pravilu višeporodično stanovanje), oivičen je javnim saobraćajnim površinama, a unutar bloka se formiraju interne saobraćajnice, kolsko – pešačke staze, slobodne i zelene površine u javnom korišćenju. Prema načinu građenja stambeni blokovi mogu biti ivično i slobodno građeni, odnosno otvoreni, poluotvoreni i zatvoreni. Otvoreni stambeni blok se sastoji od slobodnostojećih objekata višeporodičnog stanovanja na zemljištu koje je u javnom korišćenju. Poluotvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u prekinutom nizu. Zatvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u neprekinutom nizu sa svih strana bloka;”.

Tačka 22) menja se i glasi:

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

U tački 24a) posle reči: „proizvoda (amبارi, koševi)” dodaje se zapeta i reči: „ribnjaci, krečane, čumurane”.

Posle tačke 24a) dodaju se tač. 24b - 24đ), koje glase:

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

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

24g) *skijaška traka* je specifična vučna instalacija sa specifičnim tehničko-tehnološkim karakteristikama;

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

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

U tački 26) posle reči: „gasovod,” dodaju se reči: „derivacioni cevovod,”.

Posle tačke 26a) dodaje se tačka 26b), koja glasi:

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

Tačka 28) menja se i glasi:

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

Tačka 31) menja se i glasi:

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

Tač. 32) i 32a) menjaju se i glase:

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

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

Tačka 36a) menja se i glasi:

„36a) *tekuće (redovno) održavanje objekta* jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, kao što su krečenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora, zamena unutrašnje i spoljašnje stolarije i bravarije, zamena unutrašnjih instalacija i opreme bez povećanja kapaciteta i drugi slični radovi, ako se njima ne menja spoljni izgled zgrade i ako nemaju uticaj na zajedničke delove zgrade i njihovo korišćenje;”.

Posle tačke 42) dodaje se tačka 42a), koja glasi:

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

U tački 43) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 43) dodaju se tač. 44) - 49), koje glase:

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 2.

U članu 4. posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

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

Dosadašnji st. 5. i 6, postaju st. 6. i 7.

Dosadašnji stav 7, koji postaje stav 8. menja se i glasi:

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

Dosadašnji stav 8. postaje stav 9.

Član 3.

Član 6. menja se i glasi:

„Član 6.

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

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

Član 4.

Naziv iznad člana 7. i član 7. brišu se.

Član 5.

U članu 8. stav 1. posle reči: „na izgrađenom objektu” dodaju se reči: „i za utvrđivanje kućnog broja”.

Član 6.

U članu 8a stav 1. posle reči: „elektronskim putem” dodaju se reči: „osim za dokumente i podneske koji sadrže tajne podatke i koji su označeni stepenom tajnosti u skladu sa propisima kojima se uređuje tajnost podataka”.

Posle stava 2. dodaju se novi st. 3 - 7, koji glase:

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

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

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

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

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

Dosadašnji stav 3. postaje stav 8.”

Član 7.

Član 8b menja se i glasi:

„Član 8b

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju da je objekat izveden u skladu sa uslovima za priključenje, imalac javnih ovlašćenja dužan je da izvrši priključenje objekta na komunalnu i drugu

infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva za priključenje, ako lokacijskim uslovima nije predviđeno drugačije.

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

Član 8.

U članu 8g stav 1. posle reči: „registratora centralne evidencije” dodaju se reči: „i obezbeđuje dostupnost tih podataka i akata u skladu sa zakonom, kao i pristup aktima koje nadležni organi objavljuju u skladu sa članom 8v stav 3. ovog zakona”.

U stavu 5. reči: „tromesečne” brišu se, a posle reči: „sprovođenje objedinjene procedure” dodaju se reči: „na godišnjem nivou”.

U stavu 7. tačka 1) reči: „tačka 3)” zamenjuju se rečima: „tačka 2)”, a u tački 2) reči: „stav 6.” zamenjuju se rečima: „stav 5.”.

Član 9.

U članu 8d stav 1. tačka 3) reč: „ njen” i reč: „prijave” brišu se.

Posle tačke 3) dodaju se tač. 3a - 3v), koje glase:

„3a) po prijavi završetka izgradnje temelja, potvrđuje njen prijem bez odlaganja, osim ako uz prijavu nije podneta propisana dokumentacija, u kom slučaju o tome bez odlaganja, a najkasnije narednog radnog dana, od prijema zahteva, obaveštava podnosioca zahteva;

3b) po prijavi završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu, potvrđuje njen prijem bez odlaganja, osim ako uz prijavu nije podneta propisana dokumentacija, u kom slučaju o tome bez odlaganja, a najkasnije narednog radnog dana, od prijema zahteva, obaveštava podnosioca zahteva;

3v) po zahtevu za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mere zaštite od požara, upućuje taj zahtev organu nadležnom za zaštitu od požara bez odlaganja, a najkasnije narednog radnog dana, od dana prijema zahteva i u istom roku odluku nadležnog organa za zaštitu od požara dostavlja investitoru;”.

Stav 4. menja se i glasi:

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

Član 10.

U članu 8đ posle stava 2. dodaju se novi st. 3. i 4, koji glase:

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

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

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 5. zapeta i reči: „osim ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, kada taj zahtev odbacuje zaključkom” brišu se.

Dosadašnji stav 4, koji postaje stav 7. menja se i glasi:

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

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

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

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

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

Dosadašnji stav 5. postaje stav 9.

U dosadašnjem stavu 6, koji postaje stav 10. zapeta i reči: „aktom kojim se uređuje sprovođenje objedinjene procedure” brišu se.

Član 11.

U članu 10. stav 1. tačka 3) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 3) dodaju se tačk. 4) i 5), koje glase:

- „4) Strategija održivog urbanog razvoja Republike Srbije;
- 5) Nacionalna arhitektonska strategija.”

Član 12.

U članu 11. posle stava 3. dodaju se st. 4. i 5, koji glase:

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

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

Član 13.

U članu 25. posle stava 3. dodaju se st. 4. i 5, koji glase:

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

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

Član 14.

U članu 26. stav 1. posle tačke 5) dodaje se tačka 5a), koja glasi:

„5a) popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte;”

U stavu 1. tačka 8) reč: „obavezno” briše se.

Tačka 10) menja se i glasi:

„10) pravila uređenja i pravila građenja za celokupni obuhvat planskog dokumenta;”.

Član 15.

Naziv iznad člana 36. i član 36. menjaju se i glase:

„8. Izrada dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja

Član 36.

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 16.

U članu 37. stav 1. menja se i glasi:

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

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

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

Član 17.

U članu 38. stav 1. menja se i glasi:

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

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

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

Član 18.

U članu 39. stav 3. posle reči: „urbanog razvoja,” dodaju se reči: „arhitektonska politika,”.

Član 19.

U članu 40. stav 2. menja se i glasi:

„Sve podloge ustupaju se u roku od 15 dana.”

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

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

Član 20.

Naziv iznad člana 41. i član 41. menjaju se i glase:

„13. Dostupnost i objavljivanje planskih dokumenata

Član 41.

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

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

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

Planski dokumenti su javno dostupni u Centralnom registru planskih dokumenata.”.

Član 21.

Naziv iznad člana 42. i član 42. brišu se.

Član 22.

Član 43. menja se i glasi:

„Član 43.

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

Registar vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.

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

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

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

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

Član 23.

U članu 45. stav 2. briše se.

Dosadašnji stav 3, koji postaje stav 2. menja se i glasi:

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

Član 24.

Član 45a menja se i glasi:

„Član 45a

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

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

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

podaci se mogu ustupiti u roku od 30 dana uz obrazloženje nadležnog organa, odnosno organizacije za nepostupanje u navedenom roku.

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

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

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

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

Član 25.

U članu 46. stav 2. tačka 3) reči: „i spisak podloga” brišu se.

U stavu 2. tačka 8) reči: „sa okvirnom procenom finansijskih sredstava” brišu se.

U stavu 3. posle reči: „glasilu” dodaju se reči: „i Centralnom registru planskih dokumenata.”

Stav 4. briše se.

Dosadašnji st. 5. i 6. postaju st. 4. i 5.

Dosadašnji stav 7. briše se.

Dosadašnji stav 8. postaje stav 6.

Član 26.

Posle člana 47. dodaju se nazivi članova i čl. 47a - 47v, koji glase:

„16.2.1. Procedura u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata

Član 47a

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

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

U okviru procedure u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata sprovodi se i ispravljanje tehničkih grešaka u planskim dokumentima.

Ispravka tehničke greške proizvodi pravno dejstvo od kada i planski dokument u kojem se ispravlja tehnička greška.

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

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

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

Član 47b

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

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

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

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

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

Član 47v

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

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

Član 27.

U članu 49. stav 3. menja se i glasi:

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

Stav 7. menja se i glasi:

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

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

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

Član 28.

U članu 50. stav 5. menja se i glasi:

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

Član 29.

U članu 51a stav 5. menja se i glasi:

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

Član 30.

Posle člana 51a dodaju se naziv iznad člana i član 51b, koji glase:

„16.5b Izmene i dopune planskih dokumenata

Član 51b

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

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

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

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

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

Skraćeni postupak se primenjuje i u slučaju kada se u toku izgradnje linijskog infrastrukturnog objekta ili objekata javne namene u smislu ovog zakona, menjaju lokacijski uslovi ili građevinska dozvola, kada ta izmena nije moguća bez promene planskog dokumenta kojim su planirani ti objekti.”

Član 31.

U članu 53a stav 1. menja se i glasi:

„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.”

U stavu 6. posle reči: „grafički prikaz i sl.)”, dodaje se zapeta i reči: „izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije”.

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

„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 32.

U članu 55. stav 1. posle tačke 4) dodaje se tačka 4a), koja glasi:

„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;”.

Član 33.

U članu 56. stav 2. posle reči: „odnosno gradskom veću,” dodaju se reči: „preko prvostepenog organa,”.

Posle stava 2. dodaju se st. 3 - 7, koji glase:

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

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

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

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

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

Član 34.

U članu 57. stav 5. reči: „regulacionu liniju” zamenjuju se rečima: „elemente regulacije”.

U stavu 7. reči: „12 meseci” zamenjuju se rečima: „dve godine”.

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

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

Dosadašnji stav 8. postaje stav 9.

Posle stava 8, koji postaje stav 9. dodaju se st. 10 - 12, koji glase:

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

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

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

Član 35.

U članu 58. stav 5. reč: „godišnje” menja se rečju: „dvogodišnje”.

Član 36.

U članu 60. posle stava 1. dodaju se st. 2 - 5, koji glase:

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

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

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

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

Član 37.

U članu 63. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

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

Dosadašnji st. 3, 4. i 5. postaju st. 4, 5. i 6.

Dosadašnji stav 6, koji postaje stav 7. menja se i glasi:

„Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga komisije iz stava 6. ovog člana, potvrdi ili odbije potvrđivanje

urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva.”

Dosadašnji stav 7, koji postaje stav 8. menja se i glasi:

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

Dosadašnji stav 8. postaje stav 9.

Član 38.

Posle člana 63. dodaje se član 63a, koji glasi:

„Član 63a

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

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

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

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

Član 39.

U članu 66. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

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

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 4. i 5.

Dosadašnji stav 5, koji postaje stav 6. menja se i glasi:

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

Dosadašnji stav 6, koji je postaje stav 7. menja se i glasi:

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

Član 40.

U članu 67. stav 2. menja se i glasi:

„Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o formiranju katastarskih parcela, na osnovu projekta preparcelacije, odnosno plana

parcelacije za građevinske parcele javne namene sadržane u planskom dokumentu i/ili-projektu geodetskog obeležavanja.”

U stavu 3. broj: „15” zamenjuje se rečju: „osam”.

Član 41.

Član 69. menja se i glasi:

„Član 69.

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

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

Za objekte iz stava 1. ovog člana, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira se samo za delove tih objekata koji su vezani za površinu zemljišta (glavni objekat, ulazna i izlazna mesta, 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.

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

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

Objekti iz st. 1. i 2. ovog člana mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu, bez obzira na katastarsku klasu poljoprivrednog zemljišta, kao i na šumskom zemljištu, bez potrebe pribavljanja saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. Za potrebe izgradnje navedenih objekata na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, mogu se primenjivati odredbe ovog zakona koje se odnose na preparcelaciju, parcelaciju i ispravku granica susednih parcela, kao i odredbe o

odstupanju od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom u skladu sa stavom 1. ovog člana, kao i odredbe o nepostojanju obaveze parcelacije, odnosno preparcelacije iz st. 2, 3, 4. i 5. ovog člana, ukoliko su primenjive u zavisnosti od vrste objekata.

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 42.

Član 70. menja se i glasi:

„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 pravosnažnosti rešenja o ozakonjenju pokrene postupak za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu, u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

od dana dobijanja obaveštenja podnese prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću.

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 43.

Naziv iznad člana 88. i član 88. menjaju se i glase:

„4.1. Promena namene poljoprivrednog i šumskog zemljišta u građevinsko zemljište

Član 88.

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

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u roku od 15 dana po dobijanju akta iz stava 1. ovog člana rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog i

šumskog zemljišta u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 44.

Član 89. briše se.

Član 45.

U članu 97. stav 8. menja se i glasi:

„Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, transformatorske stanice i razvodna postrojenja, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemnih etaža koji se koriste za komercijalne delatnosti. Doprinos se ne obračunava ni za otvorena parkirališta, interne saobraćajnice, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.”

U stavu 10. posle reči: „u skladu sa zakonom,” dodaju se reči: „odnosno legalizovan ili ozakonjen.”

Posle stava 10. dodaje se novi stav 11, koji glasi:

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

Dosadašnji stav 11. postaje stav 12.

U dosadašnjem stavu 12, koji postaje stav 13. reč: „naknade” zamenjuje se rečju: „doprinosa”.

Član 46.

U članu 100. stav 1. posle tačke 6) dodaju se tač. 6a) i 6b), koje glase:

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

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

St. 2. i 3. menjaju se i glase:

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

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

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

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

Član 47.

U članu 101. stav 1. menja se i glasi:

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

Član 48.

U članu 102. st. 9. i 10. menjaju se i glase:

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

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

Posle stava 10. dodaju se st. 11 - 16, koji glase:

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

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

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

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

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

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

Član 49.

U članu 105. stav 1. menja se i glasi:

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

Posle stava 1. dodaju se novi st. 2. i 3, koji glase:

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

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

Dosadašnji stav 2. postaje stav 4.

Dosadašnji stav 3, koji postaje stav 5. menja se i glasi:

„Odredba stava 1. ovog člana ne odnosi se na lica čiji su položaj, prava i obaveze uređeni zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu, osim u slučaju kada je lice upisano kao vlasnik na objektu ili delu objekta, bez upisanog prava korišćenja na zemljištu u kom slučaju može steći pravo svojine na zemljištu ispod objekta ili dela objekta neposrednom pogodbom uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrednosti tog zemljišta.”

Dosadašnji st. 4 - 6. postaju st. 6 - 8.

U dosadašnjem stavu 7, koji postaje stav 9. reči: „iz stava 4.” zamenjuju se rečima: „iz stava 6.”.

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

Član 50.

U članu 107. stav 1. posle reči: „planskim dokumentom”, dodaju se reči: „a na osnovu potvrđenog projekta urbane komasacije,”.

Stav 3. menja se i glasi:

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

U stavu 4. tačka 1) posle reči: „na kojima su izgrađeni objekti” dodaju se reči: „i formirane su katastarske parcele”.

U stavu 4. tačka 2) posle reči: „sa važećim planskim dokumentom” dodaju se reči: „uz zahtev za izuzimanje iz komasacione mase svih nosioca stvarnih prava na katastarskoj parceli”.

Stav 6. menja se i glasi:

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

St. 8. i 9. menjaju se i glase:

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

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

Član 51.

U članu 108. stav 1. menja se i glasi:

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

U članu 108. stav 2. posle reči: „zainteresovanim licima” dodaju se reči: „i koji se sa utvrđenom granicom objavljuje i na digitalnoj platformi Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka”.

U članu 108. stav 3. posle reči: „dnevnom listu u Republici Srbiji”, dodaju se reči: „kao i na digitalnoj platformi Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka”.

Stav 4. menja se i glasi:

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

Posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

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

Dosadašnji stav 5, koji postaje stav 6. menja se i glasi:

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

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

Dosadašnji st. 8. i 9, koji postaju st. 9. i 10. menjaju se i glase:

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

Projekat komasacije se, po potvrđivanju od strane organa iz stava 9. ovog člana, objavljuje u „Službenom glasniku Republike Srbije”, odnosno službenom

glasilu jedinice lokalne samouprave i na digitalnoj platformi Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka.”

Dosadašnji st. 10, 11. i 12. postaju st. 11, 12. i 13.

Član 52.

U članu 108a posle stava 6. dodaje se novi stav 7, koji glasi:

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

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

Član 53.

Posle člana 108b, dodaje se novi član 108v koji glasi:

„Član 108v

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

Član 54.

U članu 114. stav 1. menja se i glasi:

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

Član 55.

U članu 117a stav 1. menja se i glasi:

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

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

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

Član 56.

Član 118. menja se i glasi:

„Član 118.

Idejni projekat se izrađuje za potrebe izgradnje objekata i izvođenja radova iz čl. 133. i 145. ovog zakona, kada podleže stručnoj kontroli od strane revizione komisije.

Idejni projekat koji se izrađuje za potrebe izvođenja radova iz člana 2. tačka 32a) ovog zakona podleže tehničkoj kontroli, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Idejni projekat iz stava 1. ovog člana izrađuje se u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije.”

Član 57.

U članu 118a stav 1. menja se i glasi:

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

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

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

Dosadašnji stav 2. postaje stav 3.

Dosadašnji stav 3, koji postaje stav 4. menja se i glasi:

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

Dosadašnji stav 4. postaje stav 5.

Član 58.

U članu 123. stav 1. menja se i glasi:

„Projektat za izvođenje izrađuje se za potrebe izvođenja radova na građenju, kao i za potrebe pribavljanja rešenja o odobrenju za izvođenje radova za rekonstrukciju linijskih infrastrukturnih objekata.”

Član 59.

U članu 126. stav 1. briše se.

U stavu 2, koji postaje stav 1. posle reči: „objekata” zapeta i reči: „za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine,” brišu se.

Dosadašnji stav 3, koji postaje stav 2. menja se i glasi:

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

Dosadašnji stav 4, koji postaje stav 3. menja se i glasi:

„Ministar nadležan za poslove građevinarstva obrazuje komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa stavom 1. ovog člana.”

Dosadašnji stav 5, koji postaje stav 4. menja se i glasi:

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

Dosadašnji stav 6, koji postaje stav 5. menja se i glasi:

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

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

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

U stavu 8. posle reči: „dokumentacije” dodaju se reči: „privrednog društva iz stava 1. ovog člana”.

Stav 9. menja se i glasi:

„Visina troškova za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije iz stava 8. ovog člana, sastavni je deo rešenja iz stava 4. ovog člana.”

Stav 11. menja se i glasi:

„Lice iz stava 10. ovog člana može da izrađuje tehničku dokumentaciju ako je na međunarodnom konkursu stekao pravo na izvođenje konkursnog rada i ako je član strukovne komore države čiji je državljanin.”

Stav 12. menja se i glasi:

„Ispunjenost uslova iz st. 10. i 11. ovog člana utvrđuje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.”

Član 60.

Posle člana 126. dodaje se član 126a, koji glasi:

„Član 126a

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

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

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

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

Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno danom dostavljanja pravnim licima na koja se odnose i protiv rešenja ne može se uložiti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.”

Član 61.

U članu 128. stav 1. menja se i glasi:

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

Stav 4. menja se i glasi:

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

Član 62.

U članu 128a stav 1. reči: „i pečatom lične licence” brišu se.

Član 63.

U članu 129. stav 2. menja se i glasi:

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

U stavu 4. reč: „materijala” zamenjuje se rečima: „građevinskih proizvoda”.

U stavu 6. posle reči: „potpisuju” dodaje se reč: „odgovorni”.

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

„Projekat za izvođenje za rekonstrukciju linijskih infrastrukturnih objekata podleže tehničkoj kontroli pod istim uslovima, kao projekat za građevinsku dozvolu.”.

Član 64.

U članu 133. stav 2. tačka 3) menja se i glasi:

„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 plovniha objekata tečnim gorivom kapaciteta preko 500m³, 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;”.

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

„4a) seveso postrojenja i seveso kompleksa;”.

U tački 6) posle reči: „elektroenergetskih vodova” dodaje se reč: „i”.

Tačka 9) menja se i glasi:

„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;”.

Posle tačke 9) dodaje se tačka 9a), koja glasi:

„9a) objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima), u skladu sa zakonom;”.

U tački 20) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 20) dodaju se tač. 21) - 24), koje glase:

„21) objekata koji su namenjeni za proizvodnju naoružanja i vojne opreme u smislu zakona kojim se uređuje oblast proizvodnje naoružanja i vojne opreme, kao i objekata za proizvodnju i skladištenje eksplozivnih materija;

22) objekata zdravstvene zaštite smeštajnih kapaciteta preko 500 ležaja;

23) objekata koji se grade na teritoriji dve ili više jedinica lokalnih samouprava;

24) objekte za koje je Vlada utvrdila da su projekti od značaja za Republiku Srbiju.”.

Član 65.

U članu 135. stav 1. menja se i glasi:

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

Stav 3. menja se i glasi:

„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.”

Stav 5. menja se i glasi:

„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.”

U stavu 10. posle reči: „infrastrukturu” dodaje se zapeta i reči: „odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture.”

Posle stava 12. dodaje se stav 13, koji glasi:

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

Dosadašnji stav 13. postaje stav 14.

Član 66.

U članu 135a stav 2. menja se i glasi:

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

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

„Zaključenjem ugovora iz stava 1. ovog člana i izdavanjem građevinske dozvole i na ime finansijera, smatra se da finansijer ima pravo pristupa zemljištu na kome se gradi predmetni objekat odnosno izvode radovi, kao i da to pravo može

dalje preneti na izvođača radova u cilju izgradnje objekta odnosno izvođenja radova.”.

Član 67.

U članu 136. stav 1. tačka 1) menja se i glasi:

„1) investitoru, odnosno investitoru i finansijeru;”.

U stavu 1. tačka 2) reč: „ukupnoj” zamenjuje se rečima: „bruto razvijenoj građevinskoj”.

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

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

Dosadašnji stav 2. postaje stav 3.

Dosadašnji st. 3. i 4, koji postaju st. 4. i 5. menjaju se i glase:

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

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

Član 68.

U članu 137. posle stava 2. dodaju se st. 3 - 7, koji glase:

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

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

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

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

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

Član 69.

U članu 140. stav 1. menja se i glasi:

„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.”.

Stav 4. menja se i glasi:

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

Član 70.

U članu 141. stav 1. reči: „15 dana” zamenjuju se rečima: „30 dana”.

St. 3. i 4. menjaju se i glase:

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

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

Stav 8. menja se i glasi:

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

Stav 10. briše se.

Dosadašnji st. 11. i 12. postaju st. 10. i 11.

U dosadašnjem stavu 13, koji postaje stav 12. reči: „lokacijskoj i” brišu se.

Član 71.

U članu 142. stav 1. menja se i glasi:

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

dozvolu u skladu sa novim planskim dokumentom, uz zadržavanje stečenih prava iz građevinske dozvole koja se menja.”

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

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

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

Dosadašnji stav 4, koji postaje stav 5. menja se i glasi:

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

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 6. reči: „važećim planskim dokumentom i” zamenjuju se rečju: „izdatim”.

Dosadašnji stav 6. postaje stav 7.

Član 72.

Član 144. menja se i glasi:

„Član 144.

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

Član 73.

Član 145. menja se i glasi:

„Član 145.

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 74.

U članu 146. stav 1. reči: „(kiosci, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar)” brišu se.

Posle stava 1. dodaju se st. 2 - 4, koji glase:

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

Posle donošenja programa iz stava 2. ovog člana, jedinica lokalne samouprave sprovodi postupak za izbor najpovoljnijeg ponuđača, u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

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

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 5. i 6.

Član 75.

U članu 147. stav 1. posle reči: „asfaltne baze,” dodaju se reči: „privremene naplatne stanice sa pratećim objektima,”, posle reči: „privremene saobraćajnice i priključci” dodaju se reči: „gradilišni kamp,”, a posle reči „instalacija” dodaju se reči: „kao i oglednog stana unutar stambenog kompleksa u izgradnji.”.

Član 76.

U članu 148. stav 1. posle reči: „najkasnije osam dana” brišu se.

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, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.”

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

„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.”

Dosadašnji st. 3, 4, 5. i 6. postaju st. 4, 5, 6. i 7.

Član 77.

U članu 150. stav 1. briše se.

Dosadašnji stav 2, koji postaje stav 1. menja se i glasi:

„Građenje objekta, odnosno izvođenje radova može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik (u daljem tekstu: izvođač radova), koji je upisan u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koji poseduje rešenje o ispunjenosti uslova za izvođenje radova na toj vrsti objekata, u skladu sa ovim zakonom i koji ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate. Ako izvođač radova za određene radove angažuje drugo privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili drugog preduzetnika (u daljem tekstu: podizvođač), podizvođač mora da ispunjava uslove propisane ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, za izvođenje te vrste radova za koje je angažovan.”

Dosadašnji stav 3, koji postaje stav 2. menja se i glasi:

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

Dosadašnji stav 4, koji postaje stav 3. menja se i glasi:

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

Posle stava 3. dodaje se novi stav 4, koji glasi:

„Rešenje iz stava 3. ovog člana donosi se sa rokom važenja dve godine.”

Stav 5. menja se i glasi:

„Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 3. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za utvrđivanje uslova.”

Član 78.

Član 151. menja se i glasi:

„Član 151.

Izvođač radova određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova.

Odgovorni izvođač može biti lice sa stečenim odgovarajućim visokim obrazovanjem na nivou ekvivalentnom akademskim studijama odnosno strukovnim studijama obima od najmanje 300 ESPB, najmanje tri godine odgovarajućeg stručnog iskustva na građenju objekata ili izvođenja radova, odgovarajućom licencom u skladu sa ovim zakonom i koje je upisano u registar licenciranih inženjera i planera.

Odgovorni izvođač može biti i lice sa stečenim odgovarajućim visokim obrazovanjem na nivou ekvivalentnom akademskim studijama odnosno strukovnim studijama obima od najmanje 180 ESPB, najmanje pet godina odgovarajućeg stručnog iskustva na građenju objekata ili izvođenja radova, odgovarajućom licencom u skladu sa ovim zakonom i koje je upisano u registar licenciranih inženjera i planera za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, spratnosti po+p+4+pk čija ukupna površina ne prelazi 2.000 m² bruto površine, objekata manje složenih građevinskih konstrukcija raspona do 12 metara, lokalnih i nekategorisanih puteva i ulica, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, grejanja i klimatizacije i elektroinstalacije, unutrašnjih gasnih instalacija, kao i

izvođenje pojedinih građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekata i uređenju terena.”

Član 79.

U članu 152. stav 3. menja se i glasi:

„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.”

U stavu 4. reči: „izrade temelja” zamenjuju se rečima: „izgradnje temelja, odnosno objekta u konstruktivnom smislu”, a reči: „tri radna dana” zamenjuju se rečima: „deset dana”.

Stav 5. menja se i glasi:

„Kontrolu da li su temelji izgrađeni u skladu sa građevinskom dozvolom vrši građevinski inspektor tokom redovne inspeksijske kontrole koju sprovodi izlaskom na gradilište. Ako nadležni organ prilikom prijema 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 preuzimanja mera iz svoje nadležnosti.”

U stavu 7. posle tačke 3) dodaju se tačke 3a) - 3g), koje glase:

„3a) obezbeđuje izvođenje radova na način da budu ispunjeni osnovni zahtevi za objekat, zahtevi koji su propisani u pogledu energetskih svojstava objekta i drugi zahtevi i uslovi za objekat;

3b) obezbeđuje dokaze o performansama ugrađenih građevinskih proizvoda u odnosu na njihove bitne karakteristike, dokaze o usaglašenosti ugrađene opreme i/ili postrojenja saglasno posebnom propisu, isprave o usaglašenosti određenih delova objekta sa osnovnim zahtevima za objekat, kao i dokaze o kvalitetu (rezultati ispitivanja, zapisi o sprovedenim postupcima kontrole kvaliteta i dr.), čija je obaveza prikupljanja tokom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene delove objekta i radove koji se izvode, utvrđena ovim zakonom, posebnim propisom ili tehničkom dokumentacijom;

3v) upravlja građevinskim otpadom nastalim tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom;

3g) koristi i/ili skladišti građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu saglasno propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom;”.

Član 80.

U članu 153. stav 2. reči: „materijala, opreme i instalacija” zamenjuju se rečima: „građevinskih proizvoda, opreme i postrojenja”.

Posle stava 3. dodaje se novi stav 4, koji glasi:

„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 koje poseduje rešenje o ispunjenosti uslova za izvođenje radova na toj vrsti objekata, u skladu sa ovim zakonom.”

Dosadašnji stav 4. postaje stav 5.

Član 81.

U članu 154. stav 2. reči: „u skladu sa ovim zakonom” brišu se.

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

„Tehnički pregled može se vršiti za linijske infrastrukturne objekte koji se izvode fazno i shodno tome može se izdati upotrebna dozvola i kada pojedine faze ne predstavljaju tehničko-tehnološku celinu.”

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

U dosadašnjem stavu 4, koji postaje stav 5. reč: „materijala, opreme i instalacija” zamenjuju se rečima: „građevinskih proizvoda, opreme i postrojenja”.

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

„Izuzetno od stava 2. ovog člana kada se vrši tehnički pregled linijskog infrastrukturnog objekta svaka pojedinačna deonica, koja se ne smatra tehničko-tehnološkom celinom, kao takva se može samostalno koristiti.”.

Član 82.

U članu 155. stav 1. menja se i glasi:

„Tehnički pregled objekata vrši komisija, koju formira investitor, ili komisija koju formira privredno društvo, drugo pravno lice, odnosno preduzetnik kome investitor poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar privrednih subjekata, u skladu sa ovim zakonom i propisom kojim se uređuje sadržina zapisnika o tehničkom pregledu, sastav komisije za tehnički pregled, kao i način vršenja tehničkog pregleda.”.

Član 83.

U članu 158. stav 3. menja se i glasi:

„Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno projekat za izvođenje i izjava stručnog nadzora, izvođača radova i investitora da nije odstupljeno od projekta za izvođenje, a za objekte iz člana 145. ovog zakona za koje nije propisana izrada projekta za izvođenje izjava investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da nije odstupljeno od idejnog projekta, specifikacija posebnih delova, rešenje o utvrđivanju kućnog broja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, sertifikat o energetskim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima, kao i drugi dokazi u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.”

Posle stava 3. dodaje se novi stav 4, koji glasi:

„Upotrebna dozvola ne izdaje se za objekat u toku čije izgradnje nisu podnete izjave o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu u skladu sa članom 152. stav 2. ovog zakona i u tom slučaju podnosilac zahteva poziva se da pre ponovnog podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole preduzme radnje u skladu sa tim obavezama, a nadležni organ i nadležna građevinska inspekcija nisu dužni da postupaju u rokovima za postupanje iz člana 152. stav 3. ovog zakona.”

U stavu 4, koji postaje stav 5. posle reči: „koristiti” dodaje se zapeta i reči: „osim u slučaju iz člana 154. stav 3. ovog zakona”.

Dosadašnji st. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. i 12. postaju st. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. i 13.

Član 84.

Član 162. menja se i glasi:

„Član 162.

Licencu za odgovornog planera, odgovornog urbanistu, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača radova, rešenjem izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma u skladu sa zakonom.

Licencirani inženjeri i planeri iz stava 1. ovog člana mogu biti arhitekta i inženjeri građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne, tehnološke i drugih tehničkih struka, lica koja su završila Vojnu akademiju (smer inženjerija), kao i diplomirani prostorni planeri.

Troškove izdavanja licence iz stava 1. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za izdavanje licence.

Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma vodi registar licenciranih inženjera i planera koji sadrži lične podatke odgovornih planera, odgovornih urbanista, odgovornih projektanata i odgovornih izvođača, kao i podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti ili druge bitne podatke, u skladu sa aktom koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.

Izdatu licencu ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma oduzeće rešenjem, ako utvrdi da licencirani inženjer i prostorni planer nesavesno, nezakonito, odnosno nestručno obavlja poslove za koje mu je licenca izdata ili ako mu je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka.

Protiv rešenja iz st. 1. i 5. ovog člana može se izjaviti žalba Vladi u roku od pet dana od dana uručenja rešenja.

Protiv rešenja Vlade može se pokrenuti upravni spor.

Konačno rešenje iz st. 1 i 5. ovog člana, je osnov za upis odnosno za brisanje iz registra licenciranih inženjera i planera.

Upisom, odnosno brisanjem iz registra licenciranih inženjera i planera stiču se, odnosno gube se prava utvrđenja rešenjem iz stava 1, odnosno stava 5. ovog člana.

Komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licenci inženjera i planera iz stava 1. ovog člana rešenjem obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma. Komisija utvrđuje ispunjenost uslova i predlaže ministru nadležnom za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma da donese rešenje o izdavanju licence.

Komisiju za oduzimanje licenci inženjera i planera iz stava 1. ovog člana rešenjem obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma. Komisija utvrđuje povrede profesionalnih standarda i normativa (profesionalne odgovornosti) i predlaže ministru nadležnom za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma da donese rešenje o oduzimanju licence.”.

Član 85.

Član 163. menja se i glasi:

„Član 163.

Inženjerska komora Srbije (u daljem tekstu: Komora) je pravno lice sa sedištem u Beogradu, osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji u cilju unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja,

projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa u obavljanju poslova u tim oblastima, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva.

Rad Komore je javan.

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

Član 86.

Član 164. menja se i glasi:

„Član 164.

Komora obavlja sledeće poslove:

- 1) utvrđuje profesionalna prava i dužnosti i etičke norme ponašanja članova u obavljanju poslova izrade planskih dokumenata, projektovanja i izvođenja radova;
- 2) unapređuje i obezbeđuje stručno usavršavanje članova;
- 3) predlaže tehničke osnove za izradu propisa iz oblasti planiranja i izgradnje;
- 4) određuje visinu članarine članova Komore;
- 5) štiti, usklađuje i zastupa članove Komore u zemlji i inostranstvu;
- 6) uspostavlja, održava i unapređuje saradnju sa profesionalnim udruženjima u oblasti planiranja i izgradnje sa drugim državama;
- 7) utvrđuje minimalne cene za izradu planske i tehničke dokumentacije, tehničke kontrole, tehničke preglede i nadzor za zgrade i inženjerske objekte;
- 8) obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom.

Organizaciju i način obavljanja poslova iz stava 1. ovog člana bliže se uređuje statutom i opštim aktima Komore.

Na statut i opšte akte Komore saglasnost daje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma, uz pribavljeno mišljenje pokrajinskog sekretarijata nadležnog za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.”.

Član 87.

Član 165. menja se i glasi:

„Član 165.

Organi Komore su skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsednik Komore.

Komora je organizovana u pet matičnih sekcija, i to: Matična sekcija arhitekata, Matična sekcija inženjera građevinske struke, Matična sekcija inženjera elektro struke, Matična sekcija inženjera mašinske struke i Matična sekcija inženjera ostalih tehničkih struka i diplomiranih prostornih planera.

Radom matične sekcije upravlja izvršni odbor sekcije.

Skupština Komore ima 60 članova.

U Skupštinu Komore matična sekcija bira broj članova srazmerno svom učešću u ukupnom broju članova Komore, utvrđenom na dan raspisivanja izbora.

Upravni odbor ima deset članova, i to: predsjednika, potpredsjednika, tri predstavnika koje imenuje nadležno ministarstvo i predsjednike izvršnih odbora matičnih sekcija. Predsjednici izvršnih odbora matičnih sekcija su članovi upravnog odbora po položaju.

Mandat predsjednika, potpredsjednika i članova Upravnog odbora traje dve godine i mogu biti birani dva puta.

Nadzorni odbor čine predsjednik i jedan član koje imenuje nadležno ministarstvo i jedan član koga bira Skupština Komore, svi iz reda članova Komore.

Mandat predsjednika i članova Nadzornog odbora traje pet godina i mogu biti birani jednom.

Predsjednika Komore imenuje Skupština Komore.

Sastav, delokrug i način izbora organa utvrđuje se Statutom Komore.”.

Član 88.

U članu 166. st. 1. i 2. menjaju se i glase:

„Komora stiče sredstva za rad od članarine i drugih izvora u skladu sa zakonom, i opštim aktima Komore.

Komora utvrđuje visinu članarine, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministra nadležnog za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.”.

Član 89.

U članu 167. stav 4. posle reči: „uklanjanju objekta” dodaju se reči: „ili dela objekta”.

Član 90.

U članu 171. stav 2. menja se i glasi:

„Organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, vodi registar donetih rešenja o rušenju i bez odlaganja u taj registar upisuje koliko rešenja je izvršno, odnosno koliko rešenja je izvršeno.”

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

„Organ iz stava 2. ovog člana dužan je da ažuriranje izmene registra vrši na svakih sedam dana.”

Dosadašnji st. 3, 4, 5. i 6. postaju st. 4, 5, 6. i 7.

U dosadašnjem stavu 7, koji postaje stav 8. reči: „nadležna policijska uprava” zamenjuju se rečima: „mesna nadležna organizaciona jedinica policije”.

Dosadašnji stav 8. postaje stav 9.

Član 91.

Član 172. menja se i glasi:

„Član 172.

Nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Inspekcijски nadzor vrši nadležno ministarstvo preko inspektora u okviru delokruga utvrđenog zakonom.

Autonomnoj pokrajini poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma na teritoriji autonomne pokrajine i nad izgradnjom objekata za koje izdaje građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona, kao i nadzor

nad radom gradskih i opštinskih građevinskih inspektora na teritoriji autonomne pokrajine.

Opštini, gradu i gradu Beogradu, poverava se vršenje inspekcijskog nadzora nad izgradnjom objekata za koje izdaju građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona.

Gradu Beogradu, poverava se vršenje inspekcijskog nadzora i u oblasti izgradnje objekata do 800m², odnosno nad izgradnjom objekata za koje rešenje o građevinskoj dozvoli izdaje gradska opština u sastavu grada Beograda.

Gradu Beogradu poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma, na teritoriji grada Beograda, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800m² bruto razvijene građevinske površine.

Poslove urbanističkog inspektora može da obavlja diplomirani inženjer arhitekture–master, odnosno diplomirani inženjer arhitekture ili diplomirani građevinski inženjer–master, odnosno diplomirani građevinski inženjer, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

Poslove građevinskog inspektora može da obavlja lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smeru na studijama drugog stepena građevinarstva (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije), odnosno diplomirani inženjer građevinarstva ili lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru na studijama drugog stepena arhitekture (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije), odnosno diplomirani inženjer arhitekture, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

Poslove inspekcijskog nadzora koji su ovim zakonom povereni opštini može da obavlja i lice koje ima visoko obrazovanje na studijama prvog stepena građevinske ili arhitektonske struke, odnosno lice koje ima višu školsku spremu arhitektonske ili građevinske struke, najmanje tri godine radnog iskustva u struci, položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

U postupku inspekcijskog nadzora prilikom dostavljanja rešenja, obveznik dostave je i vlasnik parcele, koji je ujedno i stranka u postupku.”.

Član 92.

U članu 175. stav 1. tačka 2) posle reči: „ovog zakona” dodaju se reči: „i da, ako to nije slučaj, protiv izvođača radova, odnosno investitora podnese nadležnom organu krivičnu prijavu zbog izvršenja krivičnog dela gradnje bez građevinske dozvole”.

U stavu 1. dodaje se tačka 4a), koja glasi:

„4a) se radovi izvode u skladu sa tehničkom dokumentacijom, odnosno opisom radova predatom uz prijavu radova u slučaju građenja iz člana 144. ovog zakona i da li ta tehnička dokumentacija, odnosno opis radova, kao i sami radovi zadovoljavaju tehničke standarde;”.

Posle tačke 8) dodaje se tačka 8a), koja glasi:

„8a) je izvođač radova prijavio završetak izgradnje temelja i objekta u konstruktivnom smislu i da li je te radove izveo u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima;”.

U stavu 5. posle reči: „uđe bez odluke suda i” dodaju se reči: „bez prethodne najave na gradilište i”, a reči: „ukoliko postoje osnovi sumnje da će prilikom vršenja

nadzora biti otkrivena povreda zakona koja zahteva preduzimanje hitnih mera radi sprečavanja opasnosti po život i zdravlje ljudi, odnosno izvođenje radova koji predstavljaju izvršenje krivičnog dela bespravne gradnje” zamenjuju se rečima: „kada postoje razlozi za neodložno postupanje ili opravdana bojazan da bi obaveštenje umanjilo ostvarenje cilja inspeksijskog nadzora ili kada to nalaže zaštita javnog interesa, odnosno otklanjanje opasnosti po život ili zdravlje ljudi, imovinu, prava i interese zaposlenih i drugih radno angažovanih lica, privredu, životnu sredinu, biljni ili životinjski svet, komunalni red ili bezbednost, kao i kada postoji osnovana sumnja da se izvođenjem radova vrši krivično delo bespravne gradnje, s tim što se razlozi za izostavljanje obaveštenja navode u nalogu za inspeksijski nadzor”.

Član 93.

U članu 176. stav 1. tačka 2) menja se i glasi:

„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;”.

U tački 3) posle reči: „građenju,” dodaju se reči: „odnosno nije izvršio prijavu radova,”.

Posle tačke 9) dodaje se tačka 9a), koja glasi:

„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;”.

Posle stava 3. dodaje se novi stav 4, koji glasi:

„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.”

U dosadašnjem stavu 4, koji postaje stav 5. reči: „prekršajnu, odnosno” brišu se.

Dosadašnji stav 5. postaje stav 6.

Posle dosadašnjeg stava 6, koji postaje stav 7. dodaje se stav 8, koji glasi:

„Građevinski inspektor je dužan da odmah, a najkasnije u roku od tri dana, po saznanju ili prijavi, izvrši inspeksijski nadzor nad prijavljenim objektom i sačini zapisnik. Po sačinjenom zapisniku inspektor je dužan da odluči u roku od pet radnih dana.”

Član 94.

U članu 177. stav 1. tačka 2) reči: „materijal, oprema i instalacije” zamenjuju se rečima: „građevinski proizvodi, oprema i postrojenja”.

Član 95.

U članu 178. stav 1. tačka 4) reči: „građevinskom i upotrebnom” zamenjuju se rečima: „rešenjem kojim je odobreno izvođenje radova, građevinskom odnosno upotrebnom”.

Član 96.

U članu 181. stav 1. menja se i glasi:

„Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvode pripremni radovi bez ili suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli i tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je građevinska dozvola izdata, kao i potvrdi o prijavi radova, pored mera propisanih ovim zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta.”

U stavu 4. reči: „nadležnoj policijskoj upravi” zamenjuju se rečima: „mesno nadležnoj organizacionoj jedinici policije”.

Član 97.

U članu 182. stav 1. zapeta i reči: „odnosno zaključak” brišu se.

U stavu 3. zapeta i reči: „odnosno zaključak” brišu se.

Član 98.

U članu 201. stav 2. reči: „tehničke propise o kvalitetu građevinskih proizvoda (član 6), kao i” brišu se.

U stavu 4. posle reči: „i obveznike plaćanja troškova” dodaju se reči: „kao i zahtev za izuzimanje iz komasacione mase, svih nosioca stvarnih prava na katastarskoj parceli”, a reči: „(čl. 109a–109g)”, brišu se.”

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

„Vlada bliže propisuje kriterijume za izradu dokumenata prostornog planiranja, vrste licenci za pravna lica, kao način i postupak izdavanja i oduzimanja licenci i visine troškova izdavanja.

Vlada bliže uređuje način i rokove razmene dokumenata i podnesaka u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata, kao i format u kome se dostavljaju uslovi.”

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 7. tačka 1) menja se i glasi:

„1) energetska svojstva zgrada i način izračunavanja energetske svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata, kao i sadržinu i način vođenja Centralnog registra energetske pasoša;”

Posle tačke 1) dodaju se tač. 1a) i 1b), koje glase:

„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.”

Tačka 7) menja se i glasi:

„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);”

Tačka 13) menja se i glasi:

„13) način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisijama (član 131), uslove i način rada revizione komisije i sadržaj izveštaja o stručnoj kontroli (član 132);”.

Posle tačke 13) dodaje se tačka 13a), koja glasi:

„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.);”.

Tačka 15) menja se i glasi:

„15) način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisijama, uslove i način rada i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata, kao i uslove za oduzimanje tih licenci (čl. 126. i 150);”.

U tački 28) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Tačka 28) menja se i glasi:

„28) sadržinu i način objavljivanja podataka registra odgovornih planera, odgovornih urbanista, odgovornih projektanata i odgovornih izvođača;”.

Posle tačke 28) dodaju se tač. 29) - 33), koje glase:

„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) sadržaj, formiranje, vođenje, održavanje, kao i način, uslove i troškove održavanja registra licenciranih inženjera (član 162);

33) način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisiji za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za odgovornog planera, odgovornog urbaniste, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača (član 162), kao i način i postupak izbora članova komisije, pravo i visinu naknade za rad u komisiji za oduzimanje licenci odgovornog planera, odgovornog urbaniste, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača (član 166a)”.

Član 99.

U članu 202. stav 1. posle tačke 2) dodaje se tačka 2a), koja glasi:

„2a) ako u propisanom roku ne podnese zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli (član 141.);”.

Član 100.

U članu 202a stav 1. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju se reči: „odnosno u pisanoj formi bez odlaganja ne obavesti ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva o svakoj promeni prethodno utvrđenih uslova i u roku od 30 dana ne dostavi dokaz o ispunjenosti uslova za upis u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata (član 126a).”.

Član 101.

U članu 208. stav 1. tačka 2) posle reči: „izgradnje temelja” dodaje se zapeta i reči: „odnosno završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu”.

Član 102.

U članu 208a stav 1. reči: „50.000 do 150.000” zamenjuju se rečima: „300.000 do 500.000”.

U stavu 1. tačka 3) posle reči: „(član 152. stav 3)” zamenjuju se rečima: „odnosno završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu (član 152. stav 2)”.

Član 103.

U članu 209. stav 1. tač. 1) i 8) brišu se.

U tački 2) posle reči: „8d,” broj: „53,” briše se.

U tački 8) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 8) dodaje se tačka 9), koja glasi:

„9) ne prizna oslobođenje od plaćanja doprinosa u skladu sa članom 97. stav 8. ovog zakona.”.

Stav 3. menja se i glasi:

„Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tačka 2) ovog člana podnosi regulator centralne evidencije, iz tačke 3) nadležni urbanistički inspektor, iz tačke 4) nadležni građevinski inspektor, iz tač. 5) i 7) organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole za tu vrstu objekta, iz tačke 6) nadležni urbanistički, odnosno građevinski inspektor, a iz tačke 9) nadležni organ Ministarstva.”.

Član 104.

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

„Član 209a

Novčanom kaznom od 100.000 do 500.000 dinara kazniće se za prekršaj organ, posebna organizacija, imalac javnih ovlašćenja i druga institucija, izuzev državnog organa, organa autonomne pokrajine i jedinice lokane samouprave, ako ne dostavi uslove za izradu planskog dokumenta (član 47b).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu, posebnoj organizaciji, imaoocu javnih ovlašćenja i drugim institucijama iz stava 1. ovog člana novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se odgovorno lice u državnom organu, organu autonomne pokrajine i jedinice lokane samouprave ako ne dostavi uslove za izradu planskog dokumenta novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršaja iz st. 1 - 3. ovog člana podnosi nadležni urbanistički inspektor.”.

Član 105.

Vlasnici posebnih fizičkih delova na objektima koji su izgrađeni u nekoj od predviđenih faza izgradnje i koji su po tom osnovu upisali pravo susvojine na zemljištu predviđenom za realizaciju svih faza, do dana stupanja na snagu ovog zakona, ne smatraju se suinvestitorima prilikom realizacije preostalih faza izgradnje u okviru stambenog kompleksa, odnosno nisu stranke u postupku izdavanja i izmene građevinske dozvole, niti su stranke u postupku kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Član 106.

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

Član 107.

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

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

Član 108.

Danom stupanja na snagu ovog zakona Inženjerska komora Srbije nastavlja da obavlja poslove u skladu sa delokrugom utvrđenim ovim zakonom.

Inženjerska komora Srbije dužna je da uskladi statut i druge akte sa odredbama ovog zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Inženjerska komora Srbije dužna je da pribavi saglasnosti iz člana 85. ovog zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Inženjerska komora Srbije dužna je da raspiše nove izbore za Skupštinu Inženjerske komore Srbije u roku od 30 dana od dana objavljivanja statuta i drugih opštih akata iz stava 2. ovog člana.

Inženjerska komora Srbije dužna je da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva dostavi podatke o odgovornim planerima, odgovornim urbanistima, odgovornim projektantima i odgovornim izvođačima, kao i podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti ili druge bitne podatke u skladu sa aktom koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.

Ako Inženjerska komora Srbije ne postupi u roku iz stava 2. ovog člana, akte iz stava 2. ovog člana doneće ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, urbanizma i prostornog planiranja.

Član 109.

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

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

Rokovi propisani za izgradnju strateških energetske objekata utvrđenih ovim zakonom urediće se posebnim zakonom.

Član 110.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, osim odredaba člana 26. ovog zakona koje stupaju na snagu 1. januara 2020. godine.

OBRAZLOŽENJE

I. USTAVNI OSNOV

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

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14 – u daljem tekstu: Zakon), kroz niz izmena doneo je određene novine u oblasti planiranja i izgradnje koje su kao efekat imale to da je proces izdavanja građevinskih dozvola učinjen efikasnijim, bržim, jeftinijim i transparentnijim, zatim je jasno propisan sadržaj i obim tehničke dokumentacije koja se izrađuje u postupku projektovanja i izgradnje, uvedene su novine kao što je institut finansijera, obaveza formiranja komisije za tehnički pregled je prenet na investitora, reformisan je postupak donošenja planskih dokumenata, kao i to što su donete razne izmene u oblasti građevinskog zemljišta.

Ocena je da je takav Zakon sveukupno imao pozitivan efekat na privredu kao i da je, uz donošenje podzakonskih propisa na osnovu istog, doprineo poboljšanju ranga Republike Srbije na Doing Business listi čime je investitorima, domaćim i stranim, poslata poruka da tako izmenjen zakonodavni okvir u oblasti planiranja i izgradnje predstavlja poziv da se intenzivnije investira u Republiku Srbiju.

Od donošenja navedenog Zakona su protekle tri godine što je dovoljan period vremena da se prethodne izmene testiraju u praksi i da se iz istih izvede zaključak o tome u kom smeru treba dalje inovirati Zakon kako bi se određeni koncepti izmenili, unapredili, odnosno popravili te kako bi se predvidela određena nova rešenja.

Neke od potrebnih izmena koje su produkt analize prakse su: određene izmene u oblasti urbanizma od kojih je najbitnije propisivanje izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja kao i propisivanje izmena i dopuna planskih dokumenata čime se zakonski uređuje dosadašnja praksa, zatim produženje važenja lokacijskih uslova nastalo iz akutnih potreba velikih infrastrukturnih projekata od važnosti za državu, zatim detaljnije uređenje člana koji se bavi posebnim slučajevima formiranja građevinske parcele kojim se objedinjuju do sada izdata mišljenja koja postaju zakonska materija, određena preciziranja u oblasti izrade tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje objekata, detaljnije uređenje rada revizione komisije, zatim izmene vezane za izdavanje i važenje građevinske dozvole, određene nužne ispravke u pojedinim članovima, preciznije i jasnije uređenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola kao i detaljnije uređenje radova za koje se izdaje rešenje o odobrenju za izvođenje radova, a sa ciljem da ovaj zakon postane matični zakon za izdavanje dozvola od kojih su neke do sada izdavane na osnovu zakona kojima se uređuje materija železnica, kao i javnih puteva.

Neke od navedenih izmena i dopuna ne samo da su poželjne već su i nužne, budući da su se određena zakonska rešenja pokazala kao neadekvatna, te nisu retki slučajevi kada nadležni organi različito tumače zakonske odredbe i stvaraju neujednačenu praksu.

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 pojedinih pojmova određenih u odredbama člana 2. Zakona i uvedeni su novi pojmovi kako bi se omogućilo efikasnije sprovođenje ovog zakona. Uvedeni su novi pojmovi, i to: stambeni kompleks, stambeni blok, skijaška staza, energetska sanacija, elektroenergetski objekti i energetske objekti od strateškog značaja čime su u materiju planiranja i izgradnju uvedeni pojmovi koji su uređeni drugim zakonima i propisima kojima se uređuje stanovanje i održavanje stambenih zgrada, javna skijališta, energetika i energetske objekti, a istovremeno izvršena je harmonizacija sa evropskim zakonodavstvom u smislu Uredbe Evropskog parlamenta i Evropskog Saveta broj 347/2013 o smericama za transevropsku energetske infrastrukturu. Istovremeno, na osnovu praćenja primene Zakona u periodu 2015 – 2018. godine, odlučeno je da je neophodno da se izvrši preciziranje sledećih pojmova: objekat, pripremni radovi, građenje, rekonstrukcija. Proširen je pojam linijske infrastrukturne objekat u smislu da linijske infrastrukturne objekat predstavlja derivacioni cevovod.

Članom 2. Predloga zakona izmenjen je i preciziran član 4. Zakona tako da je dodat nov stav koji propisuje da se sertifikat o energetske svojstvima zgrada izdaje kroz Centralni registar energetske pasoša (CREP), koji vodi ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, a sve u cilju uvođenja e-Uprave i bržeg, lakšeg i efikasnijeg izdavanja sertifikata.

U članu 3. Predloga zakona kojim se menja i dopunjuje član 6. Zakona izvršeno je preciziranje pojma građevinskog proizvoda u smislu da građevinski proizvod predstavlja svaki proizvod ili sklop koji je proizveden i stavljen na tržište radi stalne ugradnje u objekte ili njihove delove i čije performanse imaju uticaj na performanse objekata u pogledu osnovnih zahteva za objekte. Takođe, pojašnjena je upotreba građevinskih i drugih proizvoda u smislu da su to proizvodi koji se koriste prilikom građenja objekta ili izvođenja radova koji moraju ispunjavati propisane zahteve.

Članom 4. Predloga zakona briše se član 7. Zakona, budući da će ova materija biti regulisana posebnim zakonom.

Članom 5. Predloga zakona dodata je nova funkcionalnost u članu 8. Zakona.

Članom 6. Predloga zakona u članu 8a Zakona dodaju se novi stavovi koji propisuju način postupanja kada se u objedinjenoj proceduri dostavlja akt, odnosno dokument koji je sačinjen u papirnoj formi, digitalizaciju istih kao i preciziranje kako i ko može dostaviti spise u papirnoj formi, a sve u cilju reforme e-Uprave.

Članom 7. Predloga zakona menja se član 8b Zakona, tako da se precizira donošenje akata o izdavanju uslova kada je prethodni uslov izgradnja nedostajace infrastrukture kao i dužnosti imalaca javnih ovlašćenja ukoliko se ne izda akt u skladu sa zahtevom, zbog funkcionalnosti i efikasnosti u daljem postupku.

Članom 8. Predloga zakona dopunjuje se član 8g Zakona, čime se omogućava dostupnost i pristup aktima u centralnoj evidenciji u cilju dostupnosti podataka.

Članom 9. Predloga zakona dopunjuje se član 8d Zakona tako da se bliže određuje način i postupak prijave završetka izgradnje temelja i objekta, kao i postupanje nadležnog organa po istim.

Članom 10. Predloga zakona dopunjuje se i menja član 8đ Zakona, propisuje se da tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove i građevinsku dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima koje je pribavio u skladu sa članom 8b Zakona. Taj član otklanja rizik nepotrebnih „provera”, koje se sada u praksi vrše, bez obzira što projekte izrađuju i kontrolišu lica koja poseduju adekvatne licence i bez obzira što se vršenjem tih provera ne izdaju nikakve dodatne garancije investitorima, niti trećim licima. Takođe, ovim članom precizirane su odredbe o odgovornosti projektanta, koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršioca tehničke kontrole i investitora.

Članom 11. Predloga zakona menja se i dopunjuje član 10. Zakona. Ovim članom se definišu dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja, uvode se novi dokumenti, i to: Strategija održivog urbanog razvoja Republike Srbije i Nacionalna arhitektonska politika. Ovo su novi strateški planski dokumenti koji su u funkciji uređenja prostora u cilju uključivanja Republike Srbije u proces integracija i predstavljaju osnovu za korišćenje sredstava iz međunarodnih izvora za potrebe teritorijalne kohezije i ravnomernog regionalnog razvoja.

U članu 12. Predloga zakona kojim se menja i dopunjuje član 11. Zakona uvodi se pravni institut javnog interesa, po kome je izrada i donošenje planskih dokumenata od javnog interesa za Republiku Srbiju. Time se dodatno daje na značaju planiranju i uređenju prostora i omogućava da se zakonski odredi glavna funkcija planiranja, a to je zaštita javnog interesa. Istovremeno, u praksi se pokazalo da je potrebno jasnije odrediti vremenski period važenja planskih dokumenata, odnosno neophodno je precizno definisati planski horizont. Vremenski planski horizont je određen u razdoblju od 5 do 25 godina u zavisnosti od vrste planskog dokumenta, da li se radi o urbanističkim – regulacionim planovima, ili se radi o prostornim – strateškim planovima, gde se za krajnji horizont planski dokument može doneti za period od 25 godina.

Članom 13. Predloga zakona kojim se menja član 25. Zakona, određuje se da je plan generalne regulacije osnovni plan regulacije, kojim jedinica lokalne samouprave uređuje građevinsko područje naselja. Intencija zakonodavca je da se prekine sa dosadašnjom negativnom praksom da se prilikom izrade i donošenja planskih dokumenata obavezno predviđa dalja planska razrada, čime se princip kontinualnosti planiranja u praksi obesmišljava, jer se obaveznim propisivanjem dalje planske razrade, stvara svojevrsni „planski vakuum” čime se stvara situacija da „nedostaju planski dokumenti”, jer su u izradi, ili se doneti planovi ne mogu sprovoditi, jer je propisana dalja planska razrada bez preciziranja efikasnog instrumentarijuma za sprovođenje. Predloženim izmenama će se ova praksa prekinuti, na način da će plan generalne regulacije sadržati dalju razradu samo izuzetno, a da je njegovo direktno sprovođenje na celokupnom obuhvatu obavezno. Ovo je jedna od suštinskih izmena i dopuna Zakona i da bi se omogućilo efikasno sprovođenje, predviđena je obavezna izrada planova u digitalnom okruženju, standardizacija klasifikacije namene zemljišta i planskih simbola, obavezna izrada planskih dokumenata u GIS (geografski informacioni sistemi) okruženju, postupanje imalaca javnih ovlašćenja u postupku pripreme planskih dokumenata, propisivanje obaveznog formata, načina i postupak razmene digitalnih podataka između imalaca javnih ovlašćenja i drugih organa, organizacija, ustanova i institucija u procesu planiranja, način učešća javnosti,

kreiranje informacionog sistema na nacionalnom nivou i za potrebe jedinica lokalnih samouprava, način i postupak praćenja sprovođenja planskih dokumenata i pripreme izveštaja o ostvarivanju planskih dokumenata.

Članom 14. Predloga zakona menja se i dopunjuje član 26. Zakona, čime se proširuje sadržina plana generalne regulacije, kako bi se omogućilo njegovo sprovođenje i direktno sprovođenje kao osnovnog plana regulacije.

Članom 15. Predloga zakona menja se član 36. Zakona u smislu propisivanje uslova koje je potrebno da pravno lice ispuni kako bi moglo da izrađuje dokumente prostornog i urbanističkog planiranja. Od 2003. godine kada je donet Zakon ova materija nije bila uređena i u petnaestogodišnjoj praksi je pokazala niz slabosti, jer se poveravanje izrade planskih dokumenata vršilo u pojednostavljenom postupku javnih nabavki gde se po pravilu od strane nosioca izrade planskog dokumenta nisu proveravali kapaciteti i reference obrađivača planskih dokumenata, već su kao kriterijumi bili ponuđeni rok i cena. Sa druge strane, javna preduzeća, osnovana od strane jedinica lokalnih samouprava, imala su povlašćeni položaj u odnosu na druga pravna lica (privredna društva) koja su upisana u odgovarajući registar za obavljanje delatnosti. Drugim rečima u praksi je bila dovoljna registracija bez prethodno provere kapaciteta, tako da je rezultat u praksi da se za delatnost prostornog planiranja, odnosno arhitektonske delatnosti prema nomenklaturi delatnosti registrovala jednočlana privredna društva koja nemaju ni tehnički ni kadrovski kapacitet za izradu planskih dokumenata. Predloženim izmenama i uvođenjem novog pravnog instituta prekinuće se negativna praksa i omogućiti institucionalno jačanje kapaciteta pravnih lica, izjednačiće se položaj pravnih lica sa javnim ovlašćenjima i privatnih privrednih društava, a takođe to će imati pozitivan uticaj na kvalitet izrade planskih dokumenata. Uvođenje ovlašćenja/licenci imaće odloženu primenu, a bliže kriterijume, način i postupak će biti propisani uredbom.

Čl. 16. i 17. Predloga zakona menja se čl. 37. i 38. Zakona i bliže se preciziraju uslovi koje moraju da ispune lica kako bi mogla da steknu zvanje odgovornog planera i odgovornog urbaniste. Ove izmene su prevashodno iz razloga što je neophodno da se ovi uslovi upodobu sa kriterijumima iz zakona kojim su uređena akademska zvanja- visoko školstvo.

Članom 18. Predloga zakona izvršena je tehničko usklađivanje člana 39. Zakona.

Članom 19. Predloga zakona izvršena je izmena člana 40. Zakona na način da se precizira vreme ustupanja podloge za izradu planskih dokumenata.

U članu 20. Predloga zakona menja se i dopunjuje član 41. Zakona na način da se uređuje dostupnost i objavljivanje planskih dokumenata tako da planski dokumenti sa priložima moraju biti dostupni na uvid javnosti u sedištu donosioca, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje. Takođe, propisano je da se po donošenju planskih dokumenata, tekstualni deo svih planskih dokumenata objavljuje u službenom glasilu donosioca planskih dokumenata, odnosno u službenom glasilu Republike Srbije, službenom glasilu autonomne pokrajine ili službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje. Planski dokumenti objavljuju se u elektronskom obliku i dostupni su na Internetu, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje i planski dokumenti su javno dostupni u Centralnom registru planskih dokumenata.

Članom 21. Predloga zakona određeno je da se član 42. Zakona briše iz razloga što je to uređeno u prethodnom članu (član 41).

U članu 22. Predloga zakona predložena je izmena člana 43. Zakona na način da se uređuje postupak evidentiranja planskih dokumenata u Centralnom registru planskih dokumenata. Takođe, određeno je ustrojavanje nacionalnog informacionog sistema planskih dokumenata i stanju u prostoru u skladu sa načelima INSPIRE direktive.

Članom 23. Predloga zakona menja se i dopunjuje član 45. Zakona i vrši se upodobljavanje sa odredbama Zakona o Prostornom planu Republike Srbije od 2010. do 2020. godine („Službeni glasnik RS”, broj 88/10).

U članu 24. Predloga zakona predloženo je da se menja i dopunjuje član 45a Zakona, na način da se rani javni uvid u planske dokumente učini efikasnijim, i to da se u toku ranog javnog uvida pribavljaju uslovi i drugi značajni podaci za izradu planskog dokumenta od organa, posebnih organizacija, imalaca javnih ovlašćenja i drugih institucija. Organi, posebne organizacije, imaoци javnih ovlašćenja i druge institucije dužni su da po zahtevu nosioca izrade planskog dokumenta dostave uslove i sve raspoložive podatke u toku trajanja ranog javnog uvida, a najduže u roku od 15 dana od dana prijema zahteva.

U članu 25. Predloga zakona određeno je da se dopuni član 46. Zakona uvođenjem obaveze objavljivanja odluke o izradi planskog dokumenta i u Centralnom registru planskih dokumenata.

Članom 26. Predloga zakona određeno je da se dodaju novi čl. 47a, 47b i 47v kojima se definiše procedura u postupcima pripreme i praćenje izrade planskih dokumenata, postupanje organa, posebnih organizacija, imaoца javnih ovlašćenja i drugih institucija u postupcima pripreme i praćenje izrade planskih dokumenata, kao i razmena podnesaka i dokumenata u proceduri u postupcima pripreme i praćenja izrade planskih dokumenata. Predloženim odredbama novih čl. 47a-47v uvodi se nova, efikasnija - digitalizovana procedura u pripremi, praćenju izrade i izradi planskih dokumenata. Ovim izmenama praktično se uvodi „objedinjena procedura” za pripremu planskih dokumenata, koja je pokazala efikasne rezultate u sprovođenju planskih dokumenata, odnosno u izradi tehničke dokumentacije, pribavljanju dozvola i upisu objekata u katastar nepokretnosti. S obzirom da se radi o temeljnoj reformi postupka planiranja, predviđena je dalja razrada novih pravnih instituta izradom odgovarajućih podzakonskih akata, kao i odložena primena ovih odredbi.

U čl. 27. i 28. Predloga zakona izvršena su preciziranja odredbi čl. 49. i 50. Zakona u delu uređenja uslova i načina rada komisija koje sprovode stručnu kontrolu planskih dokumenata i postupak javnog uvida u planske dokumente.

Članom 29. Predloga zakona predloženo je preciziranje odredbi člana 51a Zakona na način da se poslovi glavnog urbaniste mogu organizovati u okviru unutrašnje organizacione jedinice lokalne samouprave, a sve to u skladu sa aktom o unutrašnjoj organizaciji jedinice lokalne samouprave.

U članu 30. Predloga zakona predloženo je definisanje novog člana 51b kojim se uvodi novi institut u izmenama i dopunama planskih dokumenata. Naime, u praksi je nedostajao pravni institut skraćene procedure prilikom manjih izmena i dopuna planskog dokumenata, kao i način ispravljanja tehničke greške. Odredbama novog člana bliže se uređuje ova materija, čime će se omogućiti da se planski dokumenti

efikasnije menjaju i dopunjuju. Takođe, skraćuje se rok za obavljanje javnog uvida od najmanje 15 dana.

Članom 31. Predloga zakona predložena je izmena člana 53a Zakona, radi preciziranja odredbi koje se odnose na lokacijske uslove.

Članom 32. Predloga zakona menja se i dopunjuje član 55. Zakona kojim se precizira postupak procene uticaja na životnu sredinu u postupku pribavljanja lokacijskih uslova.

U članu 33. Predloga zakona vrši se preciziranje odredbi člana 56, kako bi se u postupku prigovora na izdate lokacijske uslove nedvosmisleno podnosili prigovori gradskom veću preko prvostepenog organa. Ova odredba u praksi je zbog različitog tumačenja lokalnih samouprava unosila zabunu, te je bilo potrebno predloženo preciziranje. Takođe, uvodi se obaveza da se imaoci javnih ovlašćenja izjasne o prigovoru, a da je organ koji je izdao lokacijske uslove dužan da im prigovor bez odlaganja dostavi. Istovremeno, strankama u postupku se omogućuje da se na konačni upravni akt može tužbom pokrenuti upravni spor.

Članom 34. Predloga zakona preciziraju se odredbe člana 57. Zakona, i to na način da se reči: „regulaciona linija” menja rečima: „elementi regulacije”. Ovom izmenom se omogućava šire tumačenje planskih dokumenata i efikasnije izdavanje lokacijskih uslova u slučajevima kada planski dokumenti nisu doneti u propisanom roku. Takođe, produžen je rok važenja lokacijskih uslova sa godinu dana na dve godine i izvršeno je preciziranje odredbi o važenju lokacijskih uslova u slučaju fazne izgradnje, jer je čest slučaj u praksi bio da nadležni organ lokalne samouprave nepravilno primenjuje odredbe ovog člana, pa da po isteku lokacijskih uslova prilikom faznog izdavanja građevinskih dozvola, investitora upućuje na ponovno izdavanje lokacijskih uslova, što je u potpunoj suprotnosti sa intencijom zakonodavca i svrhom ovog zakona.

Članom 35. Predloga zakona izvršena je manja izmena člana 58. Zakona na način da se rok za izradu programa implementacije promeni na dve godine umesto godinu dana, kako se to pokazalo u praksi da nije optimalan rok.

U članu 36. Predloga zakona predložena je izmena člana 60. Zakona i to na način da se urbanistički projekat može koristiti za potrebe urbanističko – arhitektonskog oblikovanja objekata javne namene za potrebe utvrđivanja javnog interesa. U praksi se pokazalo da prilikom izgradnje složenih infrastrukturnih sistema i objekata i kompleksa javne namene može doći do izvesnog odstupanja od planskih odredbi, te je neretko bio slučaj da se obustavljaju radovi jer nije bilo efikasnog pravnog instrumenta da se izvrši izmena planskog osnova ili njegova dalja urbanističko – arhitektonska razrada.

Članom 37. Predloga zakona se konsekventno menja i dopunjuje član 63. Zakona u smislu postupka u slučaju kada se izrađuje urbanistički projekat za potrebe objekta javne namene i za potrebe utvrđivanja javnog interesa. Ovom dopunom se bliže određuje način pozivanja i učešća zainteresovanih lica, odnosno sopstvenika nepokretnosti.

U članu 38. Predloga zakona određeno je da se doda novi član 63a, kojim se uređuje nadležnost za potvrđivanje urbanističkog projekta u slučaju kada se radi o objektu iz člana 133. Zakona. Urbanistički projekat iz člana 133. potvrđuje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno organ autonomne pokrajine nadležan za

poslove urbanizma ukoliko se objekat nalazi na teritoriji autonomne pokrajine. Stručnu kontrolu urbanističkog projekta za objekat iz člana 133. obavlja komisija nadležnog ministarstva, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine. Sredstva za rad ovih komisija obezbeđuje se u budžetu Republike Srbije, odnosno budžetu autonomne pokrajine.

U članu 39. Predloga zakona predložena je dopuna člana 66. Zakona budući da je potrebno da se definišu aktivnosti pripajanja susedne katastarske parcele u cilju formiranja građevinske parcele, u postupku preparcelacije.

Članom 40. Predloga zakona predloženo je preciziranje odredbi člana 67. Zakona u smislu formiranju katastarskih parcela na osnovu projekta preparcelacije, odnosno plana parcelacije za građevinske parcele javne namene.

Članom 41. Predloga zakona predložena je izmena člana 69. Zakona kako bi se prevazišli problemi koji su se pojavili u primeni u praksi, kao dokaz o pravu na zemljištu i pristupu saobraćajnici predviđeno je i rešenje o eksproprijaciji. Takođe, izvršena su preciziranja stavova i ispravke propusta iz prethodnog zakona.

Članom 42. Predloga zakona predlože se izmena člana 70. Zakona izvršena su najpre terminološka usklađivanja, budući da je u međuvremenu na snagu stupio i Zakon o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS”, broj 96/15). Takođe, propisano je da evidenciju katastarskih parcela iz postupka ozakonjenja, vodi organ koji je doneo rešenje o ozakonjenju, uz obavezu da svako doneto rešenje 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. Pored toga, precizirano je da ako je predmet sticanja samo zemljište ispod objekta u otvorenom stambenom bloku ili stambenom kompleksu, nadležni organ određuje i površinu tog zemljišta, na osnovu kopije plana parcele sa ucrtanom osnovom postojećeg objekta, što predstavlja građevinsku parcelu na kojoj nadležni organ može utvrditi rešenjem pravo na izgradnju objekta.

Članom 43. Predloga zakona predložena je izmena naslova iznad člana 88. Zakona, kao i sama izmena člana 88. Zakona budući da je celishodnije da se postojeći čl. 88. i 89. Zakona spoje u jedan zbog sličnosti materije koju uređuju kao, i zbog lakše preglednosti odredaba ovog zakona.

Članom 44. Predloga zakona briše se član 89. Zakona.

Članom 45. Predloga zakona precizirane su odredbe člana 97. Zakona, radi potreba efikasnije primene u praksi.

Članom 46. Predloga zakona predložena je izmena člana 100. Zakona u smislu pojašnjenja kod postupaka davanja koncesija i javno-privatnog partnerstva.

Članom 47. Predloga zakona menja se član 101. Zakona tako što je predviđeno da se može i na zahtev zakupca i na zahtev vlasnika objekata menjati ugovor o zakupu.

Članom 48. Predloga zakona izvršena je izmena člana 102. Zakona, budući da je donet poseban zakon o konverziji, te je iscrpljeno ovlašćenje iz stava 10, a stav 9. preciziran u odnosu na usvojen zakon o konverziji. Takođe, kako se u praksi pokazalo opravdanim, predloženo je da se po zahtevu lica, koje ima upisano pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i koje je obveznik plaćanja naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu može tom licu utvrditi rešenjem prestanak prava korišćenja. Takođe, ostavljena je mogućnost

da se pravnim licima, koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, a koja su prestala da postoje, rešenjem utvrdi prestanak prava korišćenja na građevinskom zemljištu i upiše pravo javne svojine u korist upisanog titulara javne svojine.

Članom 49. Predloga zakona menja se član 105. Zakona na način da su izvršena terminološka usklađivanja i propisana obaveza i licima koja su pravo svojine na objektu stekla po osnovu legalizacije, odnosno ozakonjenja objekta, odnosno na osnovu Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, br. 25/13 i 145/14), imaju obavezu utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta, u skladu sa članom 70. Zakona.

Čl. 50-53. Predloga zakona izvršeno je preciziranje instituta urbane komasacije, odnosno čl. 107-108a Zakona. Takođe je predloženo uvođenje novog člana 108v. Preciziranje u članu 107. se odnosi na bliže pojašnjenje postupka urbane komasacije. U članu 108. bliže su pojašnjene nadležnosti organa u urbanoj komasaciji, dok je u članu 108a određen način finansiranja kada su pokretač urbane komasacije nadležno ministarstvo ili nadležni organ autonomne pokrajine. Novi član 108v uvodi obavezu digitalne pripreme i razmenu dokumenata u postupku urbane komasacije čime se vrši upodobljavanje sa zakonima i propisima koji su u međuvremenu doneti i uredili ovu materiju.

Članom 54. Predloga zakona kojim je izmenjen član 114. Zakona, izvršeno je preciziranje studije opravdanosti za finansiranje projekata, odnosno brisano je da se odluka o opravdanosti ulaganja donosi samo za projekte koji se finansiraju sredstvima iz budžeta, a dodato da se ista donosi za projekte u čijem finansiranju učestvuju korisnici javnih sredstava, bez obzira na to da li je investitor korisnik javnih sredstava čime se jasno preciziraju projekti za koje je neophodno izraditi studiju opravdanosti i doneti odluku o opravdanosti ulaganja. Takođe, brisana je odredba da studija opravdanosti sadrži idejni projekat.

Članom 55. Predloga zakona izvršena je manja dopuna termina idejnog rešenja, propisan članom 117a Zakona, u smislu da isto predstavlja prikaz planirane koncepcije objekta, a sve u skladu sa podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije. Takođe, dodat je novi stav kojim je predloženo da se u idejnom rešenju obavezno prikazuju samo podaci neophodni za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno podaci neophodni sa utvrđivanje usklađenosti sa planskim dokumentom, bez razrade tehničkih rešenja.

Članom 56. Predloga zakona predložene su izmene člana 118. Zakona kojim je definisan idejni projekat, te su dodata dva nova stava, koja se odnose na to da se idejni projekat izrađuje za objekte iz člana 133. ovog zakona, u čijem finansiranju učestvuju korisnici javnih sredstava, podleže stručnoj kontroli revizione komisije, kao i da se isti izrađuje u skladu sa podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije, što je propisano novim stavom 3. ovog zakona.

Članom 57. Predloga zakona kojim se predlože izmena člana 118a Zakona, predloženo je dodavanje novog stava, kojim je propisno da se Projektom za građevinsku dozvolu vrši razrada planirane koncepcije objekta utvrđene idejnim rešenjem na osnovu koga su izdati lokacijski uslovi, a moguća su i njegova odstupanja od tog idejnog rešenja u skladu sa podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina tehničke dokumentacije. Takođe, predloženo je i terminološko usklađivanje u stavu 3. Zakona.

Članom 58. Predloga zakona izmenjen je stav 1. člana 123. Zakona, na način da je propisano da se za linijske infrastrukturne objekte projekat za izvođenje izrađuje za potrebe izvođenja radova na građenju, kao i za potrebe pribavljanja rešenja o odobrenju za izvođenje radova za njihovu rekonstrukciju.

Članom 59. Predloga zakona preciziran je član 126. Zakona budući da su pojedine reči iz stava 1. i 5. čime je precizirano koja lica mogu izraditi tehničku dokumentaciju. Takođe dodat je novi stav kojim je određen rok od četiri godine za rešenja o ispunjenosti uslova koja donosi ministar. Takođe u st. 8. i 9. izvršeno je terminološko usklađivanje radi preciziranja te su u tom smislu određene reči brisane.

Članom 60. Predloga zakona predviđeno je se doda novi član 126a Zakona, kojim se definiše obaveza pravnog lica koje ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije da o nastalim promenama prethodno utvrđenih uslova obavesti ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, kao i dostavljanje dokaza o ispunjenosti ulova u odgovarajući registar, čime se pospešuje veća kontrola i efikasnost u postupku ispunjenosti uslova. Takođe, propisano je da ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva vrši kontrolu ispunjenosti uslova, te ukoliko utvrdi da nisu ispunjeni uslovi staviće van snage licencu izdatu pravnom licu u roku od 30 dana od dana utvrđivanja nepravilnosti, što dovodi do još efikasnije i brže kontrole uslova ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 61. Predloga zakona izvršena je manja dopuna člana 128. Zakona, koja se odnosi na odgovorne projektante i to u smislu određivanja broja ESPB bodova koje lice treba da poseduje, odnosno stepen obrazovanja koje treba da poseduje. Takođe, u poslednjem stavu je izvršena terminološka usklađenost, a imajući u vidu sistem za elektronsko izdavanje akata za gradnju.

Članom 62. Predloga zakona, izvršena je izmena u članu 128a Zakona, na način da je brisana obaveza upotrebe pečata.

Članom 63. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje u članu 129. Zakona.

Članom 64. Predloga zakona odnosi se na dopune i preciziranje člana 133. Zakona, kojim je taksativno navedeno u kojim slučajevima ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju određenih objekata S tim u vezi, u tački 5) izvršena je dopuna u smislu dodavanja stambenih kompleksa odnosno blokova, višeporodičnog stanovanja ili poslovnih objekata. U smislu preciziranja ovog člana dodate su još dve tačke koje se odnose na izgradnju objekata namenske industrije i objekata zdravstvene zaštite smeštajnih kapaciteta preko 500 ležaja, kao objekata za koje ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu.

Članom 65. Predloga zakona izvršena je manja izmena i dopuna člana 135. stav 1. radi preciznije definisanosti izdavanja građevinske dozvole, odnosno lica kojem se izdaje kao i uslova za izdavanje iste. Takođe, izvršena je dopuna člana 135. time da organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, izdaje građevinsku dozvolu i za parcelu na kojoj je u evidenciji katastra nepokretnosti upisana zabeležba spora, osim ako je zabeležba upisana nakon stupanja na snagu Zakona o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova („Službeni glasnik RS”, broj 41/18), a u smislu usklađenosti sa navedenim zakonom, a radi nesmetanog izdavanja građevinske dozvole.

Članom 66. Predloga zakona predviđene su izmene člana 135a Zakona u smislu propisivanja obaveze finansijera, kao odgovornog lica, za sve obaveze prema trećem licu koje su posledica radnji koje preduzme u skladu sa ovlašćenjima koja su mu preneti ugovorom. Takođe, predviđeno je uvođenje novog stava kojim bi finansijer nakon zaključenja ugovora i izdavanja građevinske dozvole na njegovo ime ima pravo pristupa zemljištu na kome se gradi predmetni objekat, odnosno izvode radovi kao i da to pravo može dalje preneti na izvođača radova u cilju izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova.

Članom 67. Predloga zakona predviđene su manje dopune člana 136. Zakona, kojim je propisana sadržina građevinske dozvole, u smislu da je tačkom 1) predviđeno terminološko usklađivanje dodavanjem investitora i finansijera. Takođe, predviđeno je uvođenje novog stava kojim je propisano da sastavni deo građevinske dozvole čini i izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, sa specifikacijom svih posebnih delova objekta. Takođe, predviđeno je dodavanje novog stava po kome se stranka može odreći prava na žalbu od trenutka kada je obavestena o rešenju do isteka roka za žalbu u smislu usklađivanja odredbi ovog zakona sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS”, broj 18/16).

Članom 68. Predloga zakona predviđena je dopuna člana 137. Zakona tako da se precizira za koju vrstu objekata se izvode pripremni radovi, kao i da se za izvođenje istih može vršiti na osnovu posebne građevinske dozvole, kao i to šta je potrebno priložiti uz zahtev. Takođe, novim stavom omogućeno je pravno na žalbu, odnosno pravo da se tužbom pokrene upravni spor, tj. stranci je ostavljena mogućnost iskorišćavanja pravnog leka, u skladu sa Zakonom o opštem upravnom postupku. Takođe, novim stavovima predložene su izmene u smislu nadležnosti građevinskog inspektora prilikom utvrđivanja da se objekat gradi, odnosno da se izvode pripremni radovi bez građevinske dozvole, građevinski inspektor narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta, kao i da kada se pripremni radovi odnose na uklanjanje objekta na parceli, rešenje 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.

Članom 69. Predloga zakona predložena je manja izmena člana 140. Zakona, kojim je propisan rok važenja građevinske dozvole Naime, rok kada ista prestaje da važi produžen je sa dve na tri godine, budući da je to u interesu investitora. Takođe, u stavu 4. izvršeno je manje terminološko preciziranje, budući da za stepen završenosti objekta nije više predviđeno 80%, već da je objekat završen u funkcionalnom smislu.

Članom 70. Predloga zakona predviđeno je produženje roka propisanog u članu 141. Zakona, usled promene investitora, a nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, novi investitor dužan je da u roku od 30 dana od nastanka promene podnese zahtev za izmenu, budući da je u praksi uočeno da je 15 dana kratak rok za podnošenje zahteva za ovu promenu. Takođe, u ovom članu izvršene su i manje terminološke izmene.

Članom 71. Predloga zakona preciziran je rok propisan članom 142. Zakona, u slučaju izmena rešenja o građevinskoj dozvoli, radi pravne sigurnosti, kao i manje izmene u stavu 4. radi preciziranja istog.

Članom 72. Predloga zakona izmenjen je član 144. Zakona jer nije obuhvatio sve moguće slučajeve iz prakse, te će isti biti uređen podzakonskim aktom koji donosi ministar, a kojim će detaljno biti opisane i obuhvaćene sve potencijalne situacije.

Članom 73. Predloga zakona izvršena je izmena člana 145. Zakona, radi funkcionalnosti i terminološkog usklađivanja.

Članom 74. Predloga zakona izvršena je izmena člana 146. kojem se dodaju novi stavovi kojim je propisano Manji montažni objekti iz stava 1. ovog člana su: objekti montažno demontažnog tipa i to isključivo kiosci do 10m², bašte ugostiteljskih objekta, tezge, i drugi pokretni mobilijar koji se postavlja i uklanja na osnovu programa koji donosi jedinica lokalne samouprave na period od najduže 10 godina. Po usvajanju Programa iz stava 2. ovog člana, jedinica lokalne samouprave sprovodi postupak za izbor najpovoljnijeg ponuđača, u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke. Ukoliko se objekat iz stava 2. ovog člana nalazi u zaštićenom prirodnom ili kulturnom dobru, pre usvajanja Programa od starne skupštine jedinice lokalne samouprave, pribavlja se saglasnost upravljača tog javnog dobra i ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Članom 75. Predloga zakona izvršeno je terminološko preciziranje člana 147. Zakona, s obzirom da se u praksi pokazalo da postoji potreba za privremenim naplatnim stanicama (bočne i čeone naplatne stanice) i drugim montažno-demontažnim objektima, a sve u cilju unapređenja putne mreže.

Članom 76. Predloga zakona izvršena je izmena člana 148. Zakona, te je u tom smislu brisan rok od osam dana, budući da se u praksi ispostavio kao nepotreban, a stav 2. je izmenjen i dopunjen u smislu da je podzakonski aktom obuhvaćen detaljniji opis.

Članom 77. Predloga zakona izvršena je izmena člana 150. Zakona, te je u tom smislu brisan stav 1. i izmenjen stav 2. na način da se preciziraju uslovi ko može da vrši izvođenje radova.

Članom 78. Predloga zakona koji se odnosi na odgovornog izvođača radova, odnosno član 151, izvršena je usklađenost u pogledu ESPB bodova.

Članom 79. Predloga zakona dodate su u članu 152. u stavu 7. tač. 3a), 3b), 3v) i 3g) kojima su propisane dužnosti odgovornog izvođača.

Članom 80. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje člana 153. Zakona.

Članom 81. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje člana 154. Zakona.

Članom 82. Predloga zakona izvršena je izmena člana 155, budući da je potrebno da se jasno definiše ko može da formira komisiju za tehnički pregled, jer u postojećoj formulaciji investitori shvataju da komisija za tehnički pregled može biti samo od predstavnika društva ili preduzetnika kome investitor poveri obavljanje ovog posla, iako je moguće da i investitor od svojih zaposlenih formira svoju komisiju, što treba navesti kao jednu od mogućnosti.

Članom 83. Predloga zakona propisano je i to šta se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole dostavlja, kao i dokumentacija potrebna za izdavanje upotrebne dozvole za rešenje iz člana 145. Zakona, propisano članom 158. Zakona.

Čl. 84-88. Predloga zakona izmenjeni su čl. 162-166. Zakona kojima je uređena nova organizacija i struktura Inženjerske komore Srbije i nova organizacija organa unutar komore. Određeno je da licencu za odgovornog planera, odgovornog urbanistu, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača radova, rešenjem izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma, kao i da je isto nadležno da vodi registar licenciranih inženjera i za oduzimanje licenci pod utvrđenim uslovima. Takođe, propisano je da Komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licenci inženjera i planera kao i za oduzimanje istih, obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma. Propisano je da je Inženjerska komora Srbije pravno lice sa sedištem u Beogradu, osnovana Zakonom u cilju unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa u obavljanju poslova u tim oblastima, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva, da je rad Komore javan, kao i da su precizirani poslovi koje Komora obavlja. Utvrđeno je da su organi Komore skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsednik Komore i da je ista organizovana u pet matičnih sekcija i to: Matična sekcija arhitekata, Matična sekcija inženjera građevinske struke, Matična sekcija inženjera elektro struke, Matična sekcija inženjera mašinske struke i Matična sekcija inženjera ostalih tehničkih struka i diplomiranih prostornih planera. Preciziran je i način obezbeđivanja sredstava za rad Komore. Naime, dosadašnja organizacija Komore nije funkcionisala, licence nisu izdavane preko 1,5 godine, a ministarstvo je u dva navrata oduzimalo poverene poslove Komori. Smatra se da će ovakvo uređenje bitno doprineti efikasnijem radu i zaštiti prava inženjera, kao i sankcionisanju nezakonitog i nesavesnog rada inženjera.

Članom 89. Predloga zakona dodate su reči ili dela objekta radi preciziranja člana 167. Zakona.

Članom 90. Predloga zakona izvršena je promena člana 171. Zakona i propisano je da organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, vodi registar donetih rešenja o rušenju i bez odlaganja u isti upisuje koliko rešenja je izvršno, odnosno koliko rešenja je izvršeno.

Članom 91. Predloga zakona menja se član 172. Zakona budući da je gradu Beogradu povereno vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma, na teritoriji grada Beograda, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800m² bruto razvijene građevinske površine i, s tim u vezi, izvršena su i ostala usklađivanja člana.

Članom 92. Predloga zakona, u članu 175. Zakona pojačana je odgovornost izvođača radova, odnosno investitora.

Članom 93. Predloga zakona preciziran je rok propisan članom 176. Zakona, izvršeno je terminološko usklađivanje i dodat je novi stav kojim je propisano da 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 prekršajnu prijavu i pokreće postupak za oduzimanje licence pred Sudom časti protiv odgovornog izvođača, odnosno prijavu za privredni prestup protiv izvođača radova.

Članom 94. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje člana 177. Zakona.

Članom 95. Predloga zakona izmenjen je stav 1. člana 178. na način da je izvršeno terminološko usklađivanje.

Članom 96. Predloga zakona pojačana je odgovornost, u članu 181. kada je u pitanju izvođenje radova bez, ili izvan lokacijskih uslova.

Članom 97. Predloga zakona izvršeno je usklađivanje člana 182. Zakona sa Zakonom o opštem upravnom postupku.

Članom 98. Predloga zakona propisna su ovlašćenja za donošenje podzakonskih akata iz člana 201. Zakona.

Članom 99. Predloga zakona dodata je nova kaznena odredba u članu 202. Zakona.

Članom 100. Predloga zakona uvedena je nova kaznena odredba propisana članom 202a. Zakona.

Članom 101. Predloga zakona dodate su reči: „odnosno završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu”, radi preciziranja odredbi člana 208. Zakona.

Članom 102. Predloga zakona izvršena terminološko preciziranja člana 208a. Zakona kao i člana 152. Zakona.

Članom 103. Predloga zakona usklađen je član 209. Zakona sa Zakonom o prekršajima („Službeni glasnik RS”, br. 65/13,13/16 i 98/16-US).

Članom 104. Predloga zakona propisana je nova kaznena odredba propisana članom 209a. Zakona. Novi iznosi usklađeni su sa Zakonom o prekršajima.

Članom 105. Predloga zakona propisano je da vlasnici posebnih fizičkih delova na objektima koji su izgrađeni u nekoj od predviđenih faza izgradnje i koji su po tom osnovu upisali pravo susvojine na zemljištu predviđenom za realizaciju svih faza, neće se smatrati suinvestitorima prilikom realizacije preostalih faza izgradnje u okviru stambenog kompleksa. U postupku izmene građevinske dozvole, kojom su obuhvaćene sve faze izgradnje, ne pribavlja se saglasnost lica iz stava 1. ovog člana, niti su ta lica stranke u postupku izmene građevinske dozvole.

Članom 106. Predloga zakona propisano je da će se započeti postupci za rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, lokacijskih uslova, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončati po propisima po kojima su započeti.

Članom 107. Predloga zakona propisan je rok za donošenje podzakonskih akata i važenje već donetih podzakonskih akata.

Članom 108. Predloga zakona propisana je obaveza Komore i rok za usklađivanje njenih opštih akata i Statuta sa ovim zakonom, obaveza za raspisivanje izbora za Skupštinu Komore, način rada Komore po stupanju na snagu ovog zakona, obaveza Komore da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona dostavi lične podatke odgovornih planera, odgovornih urbanista, odgovornih projekatara i odgovornih izvođača, kao i podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti ili druge bitne podatke u skladu sa aktom koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva, prostornog planiranja i urbanizma.

Članom 109. Predloga zakona propisan je odnos drugih i ovog zakona, važenje planskih dokumenata, koji su na dan stupanja na snagu ovog zakona doneti pre 1. januara 1993. godine, kao i rokovi za realizaciju strateških energetske objekata.

Članom 110. Predloga zakona propisano je stupanje na snagu ovog zakona.

IV.FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA

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

V. 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.

VI. PREGLED ODREDBI KOJE SE MENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

2. Pojmovi

Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

tač. 1)-3) (brisane)

- 4) namena zemljišta jeste način korišćenja zemljišta određen planskim dokumentom;
- 5) pretežna namena zemljišta jeste način korišćenja zemljišta za više različitih namena, od kojih je jedna preovlađujuća;
- 6) površina javne namene jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.);
- 7) obuhvat plana jeste prostorno ili administrativno određena celina za koju je predviđena izrada nekog prostornog ili urbanističkog plana u skladu sa zakonom;
- 8) urbana obnova jeste skup planskih, graditeljskih i drugih mera kojima se obnavlja, uređuje ili rekonstruiše izgrađeni deo grada ili gradskog naselja;
- 9) regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene;
- 10) građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta;
- 11) nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica jeste skup pojmova, naziva i simbola koji opisuje grupe teritorijalnih jedinica sa nivoima grupisanja i koja sadrži kriterijume po kojima je izvršeno grupisanje, a koju usvaja Vlada, na predlog republičkog organa nadležnog za poslove statistike;
- 12) bruto razvijena građevinska površina jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama);
- 13) indeks zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;
- 14) indeks izgrađenosti parcele jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele;
- 15) ESPON jeste evropska mreža institucija koje se bave prikupljanjem informacija i pokazatelja za prostorno planiranje;
- 15a) direktiva Inspire je dokument kojim se postavljaju osnovna pravila usmerena ka uspostavljanju Infrastrukture prostornih informacija u Evropskoj uniji, a u Srbiji se sprovodi kroz Nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka;
- 16) naseljeno mesto jeste izgrađeni, funkcionalno objedinjeni prostor na kome su obezbeđeni uslovi za život i rad ljudi i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika;

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

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

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

20) građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju;

20a) građevinski kompleks predstavlja celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;

20B) *STAMBENI KOMPLEKS* JESTE PROSTORNA CELINA KOJA SE SASTOJI OD VIŠE POVEZANIH SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH CELINA, ODNOSNO KATASTARSKIH PARCELA, KOJE IMAJU PRETEŽNU STAMBENU NAMENU (PORODIČNO ILI VIŠEPORODIČNO STANOVANJE), I U OKVIRU KOGA SE FORMIRAJU ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE, NA ZEMLJIŠTU OSTALE NAMENE;

20V) *STAMBENI BLOK* JESTE ZAOKRUŽENA PROSTORNA CELINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJENOG MESTA, PRAVILNOG GEOMETRIJSKOG OBLIKA SA PRETEŽNOM STAMBENOM NAMENOM (PO PRAVILU VIŠEPORODIČNO STANOVANJE), OVIČEN JE JAVNIM SAOBRAĆAJNIM POVRŠINAMA, A UNUTAR BLOKA SE FORMIRAJU INTERNE SAOBRAĆAJNICE KOLSKO – PEŠAČKE STAZE, SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE U JAVNOM KORIŠĆENJU. PREMA NAČINU GRAĐENJA STAMBENI BLOKOVI MOGU BITI IVIČNO I SLOBODNO GRAĐENI, ODNOSNO OTVORENI, POLUOTVORENI I ZATVORENI. OTVORENI STAMBENI BLOK SE SASTOJI OD SLOBODNOSTOJEĆIH OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA NA ZEMLJIŠTU KOJE JE U JAVNOM KORIŠĆENJU. POLUOTVORENI STAMBENI BLOK ČINE OBJEKTI IZGRAĐENI U PREKINUTOM NIZU. ZATVORENI STAMBENI BLOK ČINE OBJEKTI IZGRAĐENI U NEPREKINUTOM NIZU SA SVIH STRANA BLOKA;

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

~~22) objekat jeste građevina spojena sa tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko – tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetske objekti, objekti infrastrukture elektronskih komunikacija – kablovska – kanalizacija, objekti komunalne infrastrukture, priključak na elektroenergetsku mrežu, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i sl.) koji može biti podzemni ili nadzemni;~~

22) *OBJEKAT* JESTE GRAĐEVINA SPOJENA SA TLOM, IZVEDENA OD SVRSISHODNO POVEZANIH GRAĐEVINSKIH PROIZVODA, ODNOSNO GRAĐEVINSKIH RADOVA, KOJA PREDSTAVLJA FIZIČKU, FUNKCIONALNU, TEHNIČKO-TEHNOLOŠKU ILI BIOTEHNIČKU CELINU (ZGRADE I INŽENJERSKI OBJEKTI I SL.), KOJI MOŽE BITI PODZEMNI ILI NADZEMNI;

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

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

24a) ekonomski objekti jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi), RIBNJACI, KREČANE, ĆUMURANE i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

24B) SKIJAŠKA STAZA JESTE UREĐENA I OBELEŽENA POVRŠINA JAVNOG SKIJALIŠTA KAO UREĐENE JAVNE POVRŠINE KOJA SE ODREĐUJE NA OSNOVU ZAKONA KOJIM SE UREĐUJU JAVNA SKIJALIŠTA. ZA SKIJAŠKU STAZU NE ODREĐUJE SE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, A MOŽE BITI NA SVIM VRSTAMA ZEMLJIŠTA (GRAĐEVINSKO, POLJOPRIVREDNO I ŠUMSKO), VEĆ SE ZA UREĐENJE SKIJAŠKE STAZE PRIMENJUJU PRAVILA I PROPISI ZA PARTERNO UREĐENJE ZEMLJIŠTA, UZ OBAVEZNU ANTIEROZIONU ZAŠTITU I MOŽE BITI U SVIM OBLICIMA SVOJINE;

24V) SKI-VUČNICA JE ŽIČARA KOJA UŽETOM VUČE LICA SA ODGOVARAJUĆOM OPREMOM PO TLU;

24G) SKIJAŠKA TRAKA JE SPECIFIČNA VUČNA INSTALACIJA SA SPECIFIČNIM TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIM KARAKTERISTIKAMA;

24D) OPREMA SU POJEDINAČNI UREĐAJI, MAŠINE, PROCESNE INSTALACIJE I DRUGI PROIZVODI OD KOJIH SE SASTOJI POSTROJENJE, KOJI MOGU BITI I SAMOSTALNO UGRAĐENI U OBJEKAT RADI TEHNOLOŠKOG ILI DRUGOG PROCESA KOJEM JE OBJEKAT NAMENJEN;

24Đ) OSNOVNI ZAHTEVI ZA OBJEKTE SU ZAHTEVI KOJE OBJEKAT TREBA DA ZADOVOLJI TOKOM EKONOMSKI PRIHVATLJIVOG VEKA UPOTREBE, UTVRĐENI POSEBNIM PROPISIMA;

25) (brisana)

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

26a) *tuneli* (putni, železnički ili za posebnu namenu) su posebna vrsta podzemnih infrastrukturnih objekata, čijom izgradnjom se ne narušava korišćenje zemljišta na

površini terena postojeće namene, uz eventualna tehnička ograničenja koje definiše planski dokument;

26B) *PODZEMNI DELOVI INFRASTRUKTURE I SISTEMA ZA NAVODNJAVANJE* SU POSEBNA VRSTA PODZEMNIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA KOJI SE GRADE U POLJOPRIVREDNE SVRHE, A ČIJOM SE IZGRADNJOM NA POLJOPRIVREDNOM I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU, KAO I NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJE SE KORISTI U POLJOPRIVREDNE SVRHE, NE NARUŠAVA KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA NA POVRŠINI TERENA POSTOJEĆE NAMENE I IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA IZGRADNJU OVIH OBJEKATA NE MOŽE SE USLOVLJAVATI POSTOJANJEM, ODNOSNO DOVOLJNOM RAZVIJENOŠĆU PLANSKE DOKUMENTACIJE ZA PODRUČJE NA KOME SE NALAZE PARCELE NA KOJIMA SE PLANIRA IZGRADNJA;

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

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

~~28) *pripremni radovi* jesu radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala 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 i sl.), obezbeđivanje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;~~

28) *PRIPREMNI RADOVI* JESU RADOVI KOJI PRETHODE GRAĐENJU OBJEKTA I ODNOSI SE NAROČITO NA: RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PARCELI, IZMEŠTANJE POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE NA PARCELI, RAŠČIŠĆAVANJE TERENA NA PARCELI, ODVOŽENJE UPOTREBLJENOG GRAĐEVINSKOG MATERIJALA (ŠUTA) NA DEPONIJU, OBEZBEĐENJE PROSTORA ZA DOPREMU I SMEŠTAJ GRAĐEVINSKIH PROIZVODA I OPREME, GRAĐENJE I POSTAVLJANJE OBJEKATA, INSTALACIJA I OPREME PRIVREMENOG KARAKTERA ZA POTREBE IZVOĐENJA RADOVA (POSTAVLJANJE GRADILIŠNE OGRADE, KONTEJNERA I SL.), ZEMLJANI RADOVI, RADOVI KOJIMA SE OBEZBEĐUJE SIGURNOST SUSEDNIH OBJEKATA, ODNOSNO SIGURNOST I STABILNOST TERENA (ŠIPOVI, DIJAFRAGME, POTPORNİ ZIDOVI I SL.), OBEZBEĐIVANJE NESMETANOG ODVIJANJA SAOBRAĆAJA I KORIŠĆENJE OKOLNOG PROSTORA;

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

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

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

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

~~32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica; vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;~~

32) **REKONSTRUKCIJA JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH RADOVA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU U GABARITU I VOLUMENU OBJEKTA KOJIMA SE UTIČE NA ISPUNJAVANJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT, MENJA TEHNOLOŠKI PROCES; MENJA SPOLJNI IZGLED OBJEKTA ILI POVEĆAVA BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA, VRŠI ZAMENA UREĐAJA, POSTROJENJA, OPREME I INSTALACIJA SA POVEĆANJEM KAPACITETA;**

~~32a) *rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta* jeste izvođenje građevinskih radova u zaštitnom pojasu, u skladu sa posebnim zakonom, kojima se može promeniti gabarit, volumen, položaj ili oprema postojećeg objekta;~~

32A) **REKONSTRUKCIJA LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA JESTE IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA U ZAŠTITNOM POJASU, U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM, KOJIMA SE MOŽE PROMENITI GABARIT, VOLUMEN, POLOŽAJ ILI OPREMA POSTOJEĆEG OBJEKTA, KAO I IZVOĐENJE RADOVA KOJI OBUHVATAJU RADOVE VELIKOG OBIMA, ZAMENE ELEMENTA NA POSTOJEĆIM LINIJSKIM OBJEKTIMA, KOJIMA SE NE MENJA NJENO CELOKUPNO FUNKCIONISANJE;**

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

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

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

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

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

~~36a) *tekuće (redovno) održavanje objekta jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, a radovi na tekućem održavanju stana jesu krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi;*~~

36A) **TEKUĆE (REDOVNO) ODRŽAVANJE OBJEKTA JESTE IZVOĐENJE RADOVA KOJI SE PREDUZIMAJU RADI SPREČAVANJA OŠTEĆENJA KOJA NASTAJU UPOTREBOM OBJEKTA ILI RADI OTKLANJANJA TIH OŠTEĆENJA, A SAS TOJE SE OD PREGLEDA, POPRAVKI I PREDUZIMANJA PREVENTIVNIH I ZAŠTITNIH MERA, ODNOSNO SVI RADOVI KOJIMA SE OBEZBEĐUJE ODRŽAVANJE OBJEKTA NA ZADOVOLJAVAJUĆEM NIVOU UPOTREBLJIVOSTI, KAO ŠTO SU KREČENJE, FARBANJE, ZAMENA OBLOGA, ZAMENA SANITARIJA, RADIJATORA, ZAMENA UNUTRAŠNJE I SPOLJAŠNJE STOLARIJE I BRAVARIJE, ZAMENA UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA I OPREME BEZ POVEĆANJA KAPACITETA I DRUGI SLIČNI RADOVI, AKO SE NJIMA NE MENJA SPOLJNI IZGLED ZGRADE I AKO NEMAJU UTICAJ NA ZAJEDNIČKE DELOVE ZGRADE I NJIHOVO KORIŠĆENJE;**

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

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

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

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

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

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

42A) USLOVI ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE JESU USLOVI KOJE IZDAJU IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA U OBJEDINJENOJ PROCEDURI U POSTUPKU IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA NA ZAHTEV NADLEŽNOG ORGANA, U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTOM, A KOJI SE NE IZDAJU U FORMI UPRAVNOG AKTA, VEĆ SE NJIMA ISKLJUČIVO DEFINIŠU PRECIZNI USLOVI POD KOJIM SE OBJEKAT ČIJA JE IZGRADNJA PREDVIĐENA PLANSKIM DOKUMENTOM MOŽE REALIZOVATI I PREDSTAVLJAJU SASTAVNI DEO LOKACIJSKIH USLOVA.”

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

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

45) *STRATEŠKI ENERGETSKI OBJEKTI* SU OBJEKTI KOJI SU ODREĐENI KAO STRATEŠKI SAGLASNO PROPISIMA KOJIMA JE UREĐENA OBLAST ENERGETIKE;

46) *SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADA* JE DOKUMENT KOJI PRIKAZUJE ENERGETSKA SVOJSTVA ZGRADE, IMA PROPISANI SADRŽAJ, IZGLED, USLOVE I NAČIN IZDAVANJA I IZDAT JE KROZ CENTRALNI REGISTAR ENERGETSKIH PASOŠA (CREP);

47) *CENTRALNI REGISTAR ENERGETSKIH PASOŠA (CREP)* JE INFORMACIONI SISTEM PREKO KOGA SE VRŠI IZDAVANJE SERTIFIKATA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADA I U KOJEM SE VODE BAZE PODATAKA O OVLAŠĆENIM ORGANIZACIJAMA KOJE ISPUNJAVAJU PROPISANE USLOVE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA, ODGOVORNIM INŽENJERIMA ZA ENERGETSKU EFIKASNOST ZGRADA KOJI SU ZAPOSLENI U TIM ORGANIZACIJAMA I IZDATIM SERTIFIKATIMA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADA;

48) *SEVESO POSTROJENJE I SEVESO KOMPLEKS* SU POSTROJENJE I KOMPLEKS KOJI MOGU IMATI UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU I ODREĐUJU SE U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE ŽIVOTNA SREDINA;

49) *TEHNIČKA GREŠKA U PLANSKIM DOKUMENTIMA* JESTE GREŠKA KOJA SE UOČI U TOKU SPROVOĐENJA USVOJENOG PLANSKOG DOKUMENTA U TEKSTUALNOM ILI GRAFIČKOM DELU PLANSKOG DOKUMENTA, A ODNOSI SE NA GREŠKE U NAZIVIMA, BROJEVIMA, GRAFIČKIM SIMBOLIMA (TAČKAMA, LINIJAMA I POVRŠINAMA), KAO I DRUGE OČIGLEDNE NETAČNOSTI I NELOGIČNOSTI KOJE SE JAVLJAJU U TEKSTUALNOM I GRAFIČKOM DELU PLANSKOG DOKUMENTA (OBJAVLJENOM TEKSTU I OVERENIM GRAFIČKIM PRIKAZIMA).

SVI IZRAZI U OVOM ZAKONU UPOTREBLJENI U MUŠKOM RODU PODRAZUMEVAJU SE I U ŽENSKOM RODU I OBRNUTO

4. Unapređenje energetske efikasnosti

Energetska svojstva objekta

Član 4

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

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

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

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

SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA ZGRADA IZDAJE SE KROZ CENTRALNI REGISTAR ENERGETSKIH PASOŠA (CREP), KOJI VODI MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

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

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

~~Na rešenje iz stava 6. ovog člana ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.~~

~~NA REŠENJE IZ STAVA 7. OVOG ČLANA NE MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA ALI SE TUŽBOM MOŽE POKRENUTI UPRAVNI SPOR.~~

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

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

6. Građevinski proizvodi

Član 6.

~~Građevinski proizvodi jesu građevinski materijali i od njih izrađeni građevinski elementi, koji se proizvode i isporučuju na tržište radi trajne ugradnje u objekte ili njihove delove i čija svojstva imaju uticaj na svojstva objekata u pogledu osnovnih zahteva za objekte.~~

~~Građevinski i drugi proizvodi koji se koriste prilikom građenja objekta ili izvođenja radova, moraju ispunjavati zahteve propisane ovim zakonom i posebnim propisima.~~

~~Vlada bliže propisuje tehničke zahteve i sistem ocenjivanja i provere svojstava građevinskih proizvoda koji su namenjeni za trajnu ugradnju u objekte.~~

GRAĐEVINSKI PROIZVOD JE SVAKI PROIZVOD ILI SKLOP KOJI JE PROIZVEDEN I STAVLJEN NA TRŽIŠTE RADI STALNE UGRADNJE U OBJEKTE ILI NJIHOVE DELOVE I ČIJE PERFORMANSE IMAJU UTICAJ NA PERFORMANSE OBJEKATA U POGLEDU OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKTE.

GRAĐEVINSKI PROIZVODI, MORAJU ISPUNJAVATI ZAHTEVE PROPISANE OVIM ZAKONOM I POSEBNIM PROPISIMA, KAO I TEHNIČKE ZAHTEVE SA ASPEKTA SEIZMOLOŠKIH, KLIMATSKIH I DRUGIH OSOBENOSTI REPUBLIKE SRBIJE.

~~7. Inostrane isprave o usaglašenosti građevinskih proizvoda~~

~~Član 7~~

~~Zakonom kojim se uređuju tehnički zahtevi za proizvode i ocenjivanje usaglašenosti i drugim propisima kojima se uređuje priznavanje inostranih isprava o usaglašenosti proizvoda, propisuju se uslovi i način priznavanja inostranih isprava o usaglašenosti građevinskih proizvoda.~~

~~Ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana utvrđuje komisija koju čine stručnjaci za odgovarajuću oblast, koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.~~

~~Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova za priznavanje inostrane isprave snosi podnosilac zahteva, čija se visina određuje rešenjem kojim se odlučuje o zahtevu za priznavanje ispunjenosti uslova.~~

~~Rešenje iz stava 3. ovog člana donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog komisije iz stava 2. ovog člana.~~

~~Rešenje iz stava 4. ovog člana konačno je.~~

~~Do donošenja propisa iz stava 1. ovog člana, za građevinske proizvode čije ocenjivanje usaglašenosti građevinskih proizvoda sa propisanim tehničkim zahtevima nije propisano domaćim tehničkim propisom, priznaje se važenje inostrane isprave o usaglašenosti građevinskog proizvoda izdate od strane tela za ocenjivanje usaglašenosti prijavljenog Evropskoj komisiji od strane zemalja potpisnica „EA MLA” sporazuma evropske organizacije za akreditaciju koje sprovodi postupke ocenjivanja usaglašenosti u skladu sa važećim propisima Evropske unije.~~

~~Odredbe stava 6. ovog člana se ne primenjuju na građevinske proizvode za koje je posebnim propisom koji uređuju zaštitu života i zdravlja ljudi, životne sredine, odnosno zaštitu kulturnih dobara, utvrđen način stavljanja u promet, već se ti proizvodi mogu koristiti isključivo uz priznavanje u skladu sa tim posebnim propisom.~~

~~Član 8~~

~~Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: nadležni organ), dužni su da odrede posebnu organizacionu celinu u svom sastavu, koja sprovodi objedinjenu proceduru za: izdavanje lokacijskih uslova; izdavanje građevinske dozvole; prijavu radova; izdavanje upotrebne dozvole; za pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na 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 postupak sprovođenja objedinjene procedure.

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

Član 8a

Razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se elektronskim putem. OSIM ZA DOKUMENTE I PODNESKE KOJI SADRŽE TAJNE PODATKE I KOJI SU OZNAČENI STEPENOM TAJNOSTI U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE TAJNOST PODATAKA.

Sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoци 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 LIČA UTVRĐENIH ZAKONOM KOJI UREĐUJE ELEKTRONSKO POSLOVANJE, MOŽE IZVRŠITI I LICE SA LICENCOM ODGOVORNOG PROJEKTANTA, UPISANO U ODGOVARAJUĆI STRUKOVNI REGISTAR ILI ADVOKAT UPISAN U IMENIK ADVOKATA, AKO TO LICE SVOJIM KVALIFIKOVANIM ELEKTRONSKIM POTPISOM ISTOVREMENO POTPISUJE I PODNESAK U OBJEDINJENOJ PROCEDURI UZ KOJI SE TAJ AKT, ODNOSNO DOKUMENT DOSTAVLJA.

IZUZETNO OD STAVA 2. OVOG ČLANA, LICE REGISTROVANO ZA KORIŠĆENJE USLUGA ELEKTRONSKE UPRAVE PODNESAK MOŽE PODNETI I PREKO PORTALA E-UPRAVA, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE ELEKTRONSKA UPRAVA, U KOM SLUČAJU SE IDENTIFIKACIJA PODNOSIOCA VRŠI U SKLADU SA TIM ZAKONOM.

IZUZETNO OD ST. 2. I 3. OVOG ČLANA, TREĆE LICE KOJE TRAŽI DA MU SE U OBJEDINJENOJ PROCEDURI PRIZNA SVOJSTVO STRANKE U POSTUPKU, ODNOSNO AKO NA ODLUKE DONETE U TOM POSTUPKU IZJAVLJUJE PRAVNE LEKOVE, NIJE DUŽNO DA KORISTI ELEKTRONSKE DOKUMENTE, NITI DA SE NADLEŽNOM ORGANU OBRAĆA ELEKTRONSKIM PUTEM.

AKO NADLEŽNI ORGAN U SLUČAJU IZ STAVA 6. OVOG ČLANA PRIMI PODNESAK I DOKUMENT U PAPIRNOJ FORMI, DUŽAN JE DA ISTI DIGITALIZUJE I DA POTVRDI ISTOVETNOST TE KOPIJE ORIGINALU, ČIME KOPIJA DOBIJA ISTU DOKAZNU SNAGU KAO ORIGINAL U OKVIRU SPROVOĐENJA TOG POSTUPKA.

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

10. Postupanje imaoaca javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri

Član 8b

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

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

~~Ako imalac javnih ovlašćenja ne postupi u roku iz stava 2. ovog člana, nadležni organ će o tome obavestiti podnosioca zahteva i podneće zahtev za pokretanje prekršajnog postupka u skladu sa članom 211a ovog zakona.~~

~~Imalac javnih ovlašćenja iz stava 2. ovog člana ima pravo na naknadu stvarnih troškova za izdavanje traženih uslova, saglasnosti i drugih akata, kao i za sprovođenje drugih radnji iz svoje nadležnosti.~~

~~Akt o izdavanju uslova imalaca javnih ovlašćenja sadrži i iznos naknade za priključenje na infrastrukturnu mrežu, kao i iznos drugih naknada, odnosno taksi, u skladu sa posebnim zakonima.~~

~~Obaveza plaćanja naknade iz stava 4. ovog člana, odnosno takse, dospeva pre izdavanja lokacijskih uslova.~~

~~Obaveza plaćanja naknade iz stava 5. ovog člana dospeva pre priključenja na mrežu, a naknade koje nisu u vezi sa priključenjem na infrastrukturnu mrežu, odnosno takse, pre izdavanja upotrebne dozvole, ako posebnim zakonom nije propisano drugačije.~~

~~U roku od tri radna dana od dana prijema zahteva podnosioca zahteva za priključenje objekta na odgovarajuću mrežu, nadležni organ upućuje zahtev imaoцу javnih ovlašćenja da izvrši priključenje.~~

~~U slučaju da je objekat izveden u skladu sa uslovima za priključenje, imalac javnih ovlašćenja dužan je da izvrši priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva iz stava 8. ovog člana, ako lokacijskim uslovima nije predviđeno drugačije.~~

~~Odredbe st. 5-9. ovog člana ne primenjuju se za priključenje objekta na prenosnu elektroenergetsku mrežu (iznad 110 kv)~~

~~NADLEŽNI ORGAN JE DUŽAN DA U ROKU OD PET RADNIH DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, IMAOCIMA JAVNIH OVLAŠĆENJA, KOJI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I POSEBNIM PROPISOM UTVRĐUJU USLOVE ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE, DOSTAVI ZAHTEV ZA IZDAVANJEM TIH USLOVA, AKO SE ONI NE MOGU PRIBAVITI UVIDOM U PLANSKI DOKUMENT, ODNOSNO SEPARAT.~~

~~IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA JE DUŽAN DA POSTUPI PO ZAHTEVU IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA, A ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA U ROKU OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA.~~

~~AKO JE PRETHODNI USLOV ZA IZGRADNJU OBJEKTA IZGRADNJA NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE, IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA JE DUŽAN~~

DA U USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE NAVEDA TU ČINJENICU I INFORMACIJU O PLANIRANOM NAČINU FINANSIRANJA I ROKOVIMA IZGRADNJE NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE NE MOGU BITI U SUPROTNOSTI SA PLANSKIM DOKUMENTOM NA OSNOVU KOGA SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI, NI TI SE NJIMA MOGU MENJATI PLANSKIM DOKUMENTOM UTVRĐENI URBANISTIČKI PARAMETRI, ODNOSNO OSPORAVATI PLANSKIM DOKUMENTOM UTVRĐENE NAMENE.

AKO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA NE MOŽE DA POSTUPI PO ZAHTEVU ZBOG NEDOSTATAKA U SADRŽINI IDEJNOG REŠENJA, DUŽAN JE DA NAVEDA SVE NEDOSTATKE KOJE JE POTREBNO ISPRAVITI KAKO BI IZDAO AKT O USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE U SKLADU SA ZAHTEVOM.

AKO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA NE POSTUPI U ROKU I NA NAČIN IZ ST. 2, 3. I 4. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN O TOME OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA I PODNOSI ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA U SKLADU SA ČLANOM 211A OVOG ZAKONA.

IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA IMA PRAVO NA NAKNADU STVARNIH TROŠKOVA ZA IZDAVANJE TRAŽENIH USLOVA ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE, KAO I SPROVOĐENJE DRUGIH RADNIJA IZ SVOJE NADLEŽNOSTI.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA SADRŽE I IZNOS NAKNADE ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU, KAO I IZNOS DRUGIH NAKNADA, ODNOSNO TAKSI, U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM.

AKO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA OBAVEŠTENJE O VISINI NAKNADE IZ STAVA 7. OVOG ČLANA DOSTAVI U ROKU OD TRI RADNA DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE USLOVA ZA PROJEKTOVANJE, ODNOSNO PRIKLJUČENJE, OBAVEZA PLAĆANJA NAKNADE DOSPEVA PRE IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA, A U SUPROTNOM SMATRA SE DA SE IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA IZJASNIO DA ĆE TE USLOVE IZDATI BEZ NAKNADE, O ČEMU NADLEŽNI ORGAN OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA BEZ ODLAGANJA.

OBAVEZA PLAĆANJA NAKNADE IZ STAVA 8. OVOG ČLANA, DOSPEVA PRE PRIKLJUČENJA NA MREŽU, A NAKNADE KOJE NISU U VEZI SA PRIKLJUČENJEM NA INFRASTRUKTURNU MREŽU, ODNOSNO TAKSE, PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE.

IZUZETNO OD STAVA 10. OVOG ČLANA, OBAVEZA PLAĆANJA NAKNADE IZ STAVA 8. OVOG ČLANA DOSPEVA PO PRIJEMU KONAČNOG OBRAČUNA TE NAKNADE, AKO SE INVESTITOR U ZAHTEVU ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU, ODNOSNO U ZAHTEVU ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE, IZJASNIO DA ĆE TU NAKNADU PLATITI NAKON PRIJEM KONAČNOG OBRAČUNA.

U SLUČAJU DA JE OBJEKAT IZVEDEN U SKLADU SA USLOVIMA ZA PRIKLJUČENJE, IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA DUŽAN JE DA IZVRŠI PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU I DA O TOME OBAVESTI NADLEŽNI ORGAN U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA ZA PRIKLJUČENJE, AKO LOKACIJSKIM USLOVIMA NIJE PREDVIĐENO DRUGAČIJE.

ODREDBE ST. 6-10. OVOG ČLANA NE PRIMENJUJU SE ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA PRENOSNU ELEKTROENERGETSKU MREŽU (IZNAD 110KV).

12. Centralna evidencija objedinjenih procedura

Član 8g

Agencija za privredne registre vodi jedinstvenu, centralnu, javnu, elektronsku bazu podataka, u kojoj su objedinjeni podaci iz svih registara objedinjenih procedura na teritoriji Republike Srbije, kao i akta sadržana u tim registrima (u daljem tekstu: centralna evidencija), preko registratora centralne evidencije I OBEZBEĐUJE DOSTUPNOST TIH PODATAKA I AKATA U SKLADU SA ZAKONOM, KAO I PRISTUP AKATIMA KOJE NADLEŽNI ORGANI OBJAVLJUJU U SKLADU SA ČLANOM 8V STAV 3. OVOG ZAKONA.

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

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

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

Registrator centralne evidencije je dužan da Vladi dostavlja ~~trimestarne~~ izveštaje o sprovođenju objedinjene procedure NA GODIŠNjem NIVOU.

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

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

1) protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog prekršaja iz člana 209. stav 1. ~~tačka 3)~~ TAČKA 2) ovog zakona;

2) protiv registratora, zbog prekršaja iz člana 211b ovog zakona, ako ne podnese prijavu u skladu sa članom 8v ~~stav 6.~~ STAV 5. ovog zakona.

Član 8d

Nadležni organ:

1) po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, te uslove izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od pribavljanja svih uslova, isprava i drugih dokumenata u skladu sa članom 8b ovog zakona;

2) po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole;

3) po prijavi radova, potvrđuje ~~njen~~ prijem ~~prijave~~ bez odlaganja, osim ako se uz prijavu radova podnosi sredstvo obezbeđenja iz člana 98. ovog zakona, u kom slučaju nakon provere valjanosti sredstva obezbeđenja prijavu radova potvrđuje, odnosno odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana;

3A) PO PRIJAVI ZAVRŠETKA IZGRADNJE TEMELJA, POTVRĐUJE NJEN PRIJEM BEZ ODLAGANJA, OSIM AKO UZ PRIJAVU NIJE PODNETA PROPISANA DOKUMENTACIJA, U KOM SLUČAJU O TOME BEZ ODLAGANJA, A NAJKASNIJE

NAREDNOG RADNOG DANA, OD PRIJEMA ZAHTEVA, OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA;

3B) PO PRIJAVI ZAVRŠETKA IZGRADNJE OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU, POTVRĐUJE NJEN PRIJEM BEZ ODLAGANJA, OSIM AKO UZ PRIJAVU NIJE PODNETA PROPISANA DOKUMENTACIJA, U KOM SLUČAJU O TOME BEZ ODLAGANJA, A NAJKASNIJE NAREDNOG RADNOG DANA, OD PRIJEMA ZAHTEVA, OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA;

3V) PO ZAHTEVU ZA DAVANJE SAGLASNOSTI NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU U POGLEDU MERE ZAŠTITE OD POŽARA, UPUĆUJE TAJ ZAHTEV ORGANU NADLEŽNOM ZA ZAŠTITU OD POŽARA BEZ ODLAGANJA, A NAJKASNIJE NAREDNOG RADNOG DANA, OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA I U ISTOM ROKU ODLUKU NADLEŽNOG ORGANA ZA ZAŠTITU OD POŽARA DOSTAVLJA INVESTITORU;

4) po zahtevu za priključenje objekta na infrastrukturu, upućuje taj zahtev imaocu javnih ovlašćenja u roku od tri radna dana od dana podnošenja zahteva;

5) po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole;

6) po zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona rešenje izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

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

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

~~Primerak izdate građevinske dozvole i prijave radova nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji bez odlaganja.~~

REŠENJE O IZDATOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, PRIJAVU RADOVA, PRIJAVU TEMELJA I PRIJAVU ZAVRŠETKA OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU NADLEŽNI ORGAN DOSTAVLJA GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI BEZ ODLAGANJA, A LOKACIJSKE USLOVE PROSLEĐUJE IMAOCIMA JAVNIH OVLAŠĆENJA RADI INFORMISANJA I REZERVACIJE KAPACITETA INFRASTRUKTURE NA KOJU OBJEKAT NAKON IZGRADNJE TREBA DA SE PRIKLJUČI, U ROKU OD TRI DANA OD DANA IZDAVANJA.

Ako je ovim zakonom propisano da se u posebnim slučajevima građenja, odnosno izvođenja radova, ne sprovodi određena faza objedinjene procedure ili je ta faza pojednostavljena, za sprovođenje pojednostavljene i preostalih faza objedinjene procedure važe rokovi propisani u stavu 1. ovog člana, ako drugačije nije propisano zakonom.

14. Granice ovlašćenja nadležnog organa

Član 8đ

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke

dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

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

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

PODATKE IZ SLUŽBENI EVIDENCIJA, KOJI SU NEOPHODNI ZA SPROVOĐENJE OBJEDINJENE PROCEDURE, NADLEŽNI ORGAN OBEZBEĐUJE PREKO SERVISNE MAGISTRALNE ORGANA U SKLADU SA PROPISIMA KOJI UREĐUJU ELEKTRONSKU UPRAVU, BEZ PLAĆANJA TAKSE.

PODACI PRIBAVLJENI NA NAČIN IZ STAVA 3. OVOG ČLANA SMATRAJU SE POUZDANIM I IMAJU ISTU DOKAZNU SNAGU KAO OVERENI IZVOD IZ TIH EVIDENCIJA.

Po zahtevu za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona nadležni organ u rokovima iz člana 8d stav 1. ovog zakona donosi rešenje, ~~osim ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, kada taj zahtev odbacuje zaključkom.~~

AKO ODBACI ZAHTEV IZ RAZLOGA ŠTO NISU ISPUNJENI FORMALNI USLOVI ZA DALJE POSTUPANJE PO ZAHTEVU, NADLEŽNI ORGAN JE DUŽAN DA TAKSATIVNO NAVEDA SVE NEDOSTATKE, ODNOSNO RAZLOGE ZA ODBACIVANJE, NAKON ČIJEG ĆE OTKLANJANJA MOĆI DA POSTUPI U SKLADU SA ZAHTEVOM.

~~7 Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 3. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet strani nadležnog organa, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen od strane nadležnog organa, niti ponovo plaća administrativnu taksu.~~

AKO PODNOSILAC ZAHTEVA OTKLONI UTVRĐENE NEDOSTATKE I PODNESE USAGLAŠENI ZAHTEV NAJKASNIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA AKTA IZ STAVA 6. OVOG ČLANA, NE DOSTAVLJA PONOVO DOKUMENTACIJU, NITI PLAĆA ADMINISTRATIVNU TAKSU I DRUGE NAKNADE KOJE JE VEĆ DOSTAVIO, ODNOSNO PLATIO U POSTUPKU U KOME JE TAJ AKT DONET.

AKO ODBACI ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZBOG NEDOSTATKA IDEJNOG REŠENJA, NADLEŽNI ORGAN U POSTUPKU PO USAGLAŠENOM ZAHTEVU NEĆE PONOVO PRIBAVLJATI USLOVE IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA KOJI SU PRIBAVLJENI U POSTUPKU U KOME JE ZAHTEV ODBAČEN, NITI IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA MOGU PONOVO NAPLATITI

NAKNADU ZA IZDAVANJE TIH USLOVA OSIM AKO SU U IMENJENOM IDEJNOM REŠENJU PROMENJENI ELEMENTI BITNI ZA UTVRĐIVANJE TIH USLOVA.

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

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže utvrđuje sadržaj izvoda iz projekta ~~aktom kojim se uređuje sprovođenje objedinjene procedure.~~

II PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE

1. Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja

Član 10.

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja su:

- 1) planski dokumenti;
- 2) dokumenti za sprovođenje prostornih planova;
- 3) urbanističko-tehnički dokumenti.
- 4) STRATEGIJA ODRŽIVOG URBANOG RAZVOJA REPUBLIKE SRBIJE
- 5) NACIONALNA ARHITEKTONSKA POLITIKA.

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

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

1.1. Planski dokumenti

Član 11.

Planski dokumenti su prostorni i urbanistički planovi.

Prostorni planovi su:

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

Urbanistički planovi su:

- 1) Generalni urbanistički plan;

2) Plan generalne regulacije;

3) Plan detaljne regulacije.

IZRADA I DONOŠENJE PLANSKIH DOKUMENATA SU OD JAVNOG INTERESA ZA REPUBLIKU SRBIJU.

PLANSKI DOKUMENTI SE IZRAĐUJU ZA VREMENSKI PERIOD OD NAJVIŠE 25 GODINA.

3.2. Plan generalne regulacije

Član 25.

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

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

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

PLAN GENERALNE REGULACIJE JE OSNOVNI PLAN REGULACIJE KOJI SE DIREKTNO SPROVODI PRIMENOM PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA NA CELOM OBUHVATU PLANSKOG DOKUMENTA.

IZUZETNO OD STAVA 1. OVOG ČLANA, SPROVOĐENJE PLANA GENERALNE REGULACIJE MOŽE SE PREDVIDETI KROZ IZRADU PLANA DETALJNE REGULACIJE U SLUČAJU KADA NIJE MOGUĆE NA CELOM OBUHVATU PLANA GENERALNE REGULACIJE ODREDITI REGULACIJU, ODNOSNO PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA.

Član 26.

Plan generalne regulacije sadrži naročito:

1) granice plana i obuhvat građevinskog područja;

2) podelu prostora na posebne celine i zone;

3) pretežnu namenu zemljišta po zonama i celinama;

4) regulacione i građevinske linije;

5) potrebne nivelacione kote raskrsnica ulica i površina javne namene;

5A) POPIS PARCELA I OPIS LOKACIJA ZA JAVNE POVRŠINE, SADRŽAJE I OBJEKTE;

6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalna i drugu infrastrukturu;

7) mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;

8) zone za koje se obavezno donosi plan detaljne regulacije sa propisanom zabranom izgradnje do njegovog donošenja;

9) lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat, odnosno raspisuje konkurs;

~~10) pravila uređenja i pravila građenja po celinama i zonama za koje nije predviđeno donošenje plana detaljne regulacije;~~

10) PRAVILA UREĐENJA I PRAVILA GRAĐENJA ZA CELOKUPNI OBUHVAT PLANSKOG DOKUMENTA;

11) druge elemente značajne za sprovođenje plana.

8. Izrada planskih dokumenata

Član 36.

~~Planske dokumente pod uslovima propisanim ovim zakonom, može da izrađuje javno preduzeće, odnosno druga organizacija koju osnuje jedinica lokalne samouprave za obavljanje poslova prostornog i urbanističkog planiranja, kao i privredna društva, odnosno druga pravna lica, koja su upisana u odgovarajući registar za obavljanje poslova prostornog i urbanističkog planiranja i izrade planskih dokumenata.~~

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

8. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA

ČLAN 36.

„DOKUMENTE PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA POD USLOVIMA PROPISANIM OVIM ZAKONOM, MOŽE DA IZRAĐUJE JAVNO PREDUZEĆE, ODNOSNO DRUGA ORGANIZACIJA ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA ILI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, KAO I PRIVREDNA DRUŠTVA, ODNOSNO DRUGA PRAVNA LICA, KOJA SU UPISANA U REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA I KOJA ISPUNJAVAJU USLOVE PROPISANE OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

DOKUMENTE PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA MOŽE DA IZRAĐUJE PRAVNO LICE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KOJE IMA ODGOVARAJUĆU LICENCU.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA OBRAZUJE KOMISIJU ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DONOSI REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA PRAVNOG LICA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA NA PREDLOG KOMISIJE ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA. REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA PRAVNOG LICA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA KONAČNO JE DANOM DOSTAVLJANJA REŠENJA. REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA PRAVNOG LICA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA VAŽI DVE GODINE, OD DANA IZDAVANJA.

AKO UTVRDI DA PRAVNO LICE NE ISPUNJAVA USLOVE ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, KAO I AKO UTVRDI DA JE LICENCA IZDATA NA OSNOVU NETAČNIH ILI NEISTINITIH

PODATAKA MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DONOSI REŠENJE KOJIM UKIDA, ODNOSNO PONIŠTAVA REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA (LICENCE).

TROŠKOVE UTVRĐIVANJA ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, SNOSI PODNOSILAC ZAHTEVA.

VISINA TROŠKOVA ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, SASTAVNI JE DEO REŠENJA IZ STAVA 4. OVOG ČLANA.

IZRADOM PROSTORNIH, ODNOSNO URBANISTIČKIH PLANOVA RUKOVODI ODGOVORNI PLANER, ODNOSNO ODGOVORNI URBANISTA.

9. Odgovorni planer

Član 37.

~~Odgovorni planer može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije — master, specijalističke akademske studije) odnosno lice sa visokom stručnom spremom i najmanje pet godina radnog iskustva, koje ima stručne rezultate na izradi dokumenata prostornog planiranja i odgovarajuću licencu izdatu u skladu sa ovim zakonom.~~

ODGOVORNI PLANER MOŽE BITI LICE SA STEČENIM VISOKIM OBRAZOVANJEM NA NIVOU EKVIVALENTNOM AKADEMSKIM STUDIJAMA ODNOSNO STRUKOVNIM STUDIJAMA OBIMA OD NAJMANJE 300 ESPB, NAJMANJE PET GODINA ODGOVARAJUĆEG STRUČNOG ISKUSTVA NA IZRADI DOKUMENATA PROSTORNOG PLANIRANJA, ODGOVARAJUĆOM LICENCOM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I KOJE JE UPISANO U REGISTAR LICENCIRANIH INŽENJERA I PLANERA.

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

ODGOVORNI PLANER DAJE IZJAVU DA JE PLANSKI DOKUMENT USKLAĐEN SA OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

10. Odgovorni urbanista

Član 38

~~Odgovorni urbanista može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije — master, specijalističke akademske studije) odnosno lice sa visokom školskom spremom odgovarajuće struke i najmanje pet godina odgovarajućeg radnog iskustva, koje ima stručne rezultate na izradi dokumenata urbanističkog planiranja i odgovarajuću licencu izdatu u skladu sa ovim zakonom.~~

ODGOVORNI URBANISTA MOŽE BITI LICE SA STEČENIM VISOKIM OBRAZOVANJEM ODGOVARAJUĆE STRUKE, NA NIVOU EKVIVALENTNOM AKADEMSKIM STUDIJAMA ODNOSNO STRUKOVNIM STUDIJAMA OBIMA OD

NAJMANJE 300 ESPB, NAJMANJE PET GODINA ODGOVARAJUĆEG STRUČNOG ISKUSTVA NA IZRADI DOKUMENATA URBANISTIČKOG PLANIRANJA, ODGOVARAJUĆOM LICENCOM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I KOJE JE UPISANO U REGISTAR LICENCIRANIH INŽENJERA I PLANERA.

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

ODGOVORNI PLANER DAJE IZJAVU DA JE PLANSKI DOKUMENT USKLAĐEN SA OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

11. Sredstva za izradu planskih dokumenata

Član 39

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

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

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

12. Ustupanje podloga

Član 40.

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

~~Sve podloge ustupaju se u roku od 30 dana.~~

SVE PODLOGE USTUPAJU SE U ROKU OD 15 DANA.

IZUZETNO OD STAVA 2. OVOG ČLANA, PODLOGE SE MOGU USTUPITI U ROKU OD 30 DANA UZ OBRAZLOŽENJE NADLEŽNOG ORGANA, ODNOSNO ORGANIZACIJE ZA NEPOSTUPANJE U ROKU IZ STAVA 2. OVOG ČLANA .

~~13. Dostupnost planskih dokumenata~~

Član 41.

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

13. DOSTUPNOST I OBJAVLJIVANJE PLANSKIH DOKUMENATA

Član 41.

PLANSKI DOKUMENTI SA PRILOZIMA MORAJU BITI DOSTUPNI NA UVID JAVNOSTI U SEDIŠTU DONOSIOCA, OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE.

PO DONOŠENJU PLANSKIH DOKUMENATA, TEKSTUALNI DEO SVIH PLANSKIH DOKUMENATA SE OBJAVLJUJE U SLUŽBENOM GLASILU DONOSIOCA PLANSKIH DOKUMENATA, ODNOSNO U SLUŽBENOM GLASILU REPUBLIKE SRBIJE, SLUŽBENOM GLASILU AUTONOMNE POKRAJINE ILI SLUŽBENOM GLASILU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE.

PLANSKI DOKUMENT IZ STAVA 2. OVOG ČLANA OBJAVLJUJE SE U ELEKTRONSKOM OBLIKU I DOSTUPAN JE NA INTERNETU, OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE.

PLANSKI DOKUMENTI SU JAVNO DOSTUPNI U CENTRALNOM REGISTRU PLANSKIH DOKUMENATA.

14. Objavljivanje planskih dokumenata

Član 42.

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

~~Planski dokument iz stava 1. ovog člana objavljuje se u elektronskom obliku i dostupan je putem interneta, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.~~

15. Centralni registar planskih dokumenata

Član 43.

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

~~Registar vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.~~

~~*Brisan je raniji stav 3. (vidi član 23. Zakona — 24/2011-3)*~~

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

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

SVI PLANSKI DOKUMENTI KOJI SE DONOSE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM EVIDENTIRAJU SE U CENTRALNOM REGISTRU PLANSKIH DOKUMENATA (U DALJEM TEKSTU: REGISTAR).

REGISTAR VODI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

PO STUPANJU NA SNAGU PLANSKOG DOKUMENTA, DONOSILAC PLANA JE DUŽAN DA TAJ DOKUMENT DOSTAVI ORGANU IZ STAVA 2. OVOG ČLANA U ROKU OD DESET DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU TOG PLANSKOG DOKUMENTA, U FORMATU KOJI PROPISUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA, ODNOSNO URBANIZMA.

SVI PLANSKI DOKUMENTI, EVIDENTIRANI U REGISTRU, DOSTUPNI SU ZAINTERESOVANIM LICIMA I U ELEKTRONSKOM OBLIKU, PUTEM INTERNETA, BEZ NAKNADE.

ZA POTREBE PRAĆENJA STANJA U PROSTORU, MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA OBRAZUJE NACIONALNI INFORMACIONI SISTEM PLANSKIH DOKUMENATA I STANJA U PROSTORU, U SKLADU SA NAČELIMA INSPIRE DIREKTIVE, ČIJI JE SASTAVNI DEO REGISTAR PLANSKIH DOKUMENATA, U OKVIRU DIGITALNE PLATFORME NACIONALNE INFRASTRUKTURE GEOPROSTORNIH PODATAKA, SAGLASNO ZAKONU KOJIM SE UREĐUJE OBLAST NACIONALNE INFRASTRUKTURE GEOPROSTORNIH PODATAKA.

SVI PLANSKI DOKUMENTI, EVIDENTIRANI U NACIONALNOM INFORMACIONOM SISTEMU PLANSKIH DOKUMENATA, JAVNO SU DOSTUPNI U ELEKTRONSKOM OBLIKU NA INTERNETU BEZ NAKNADE, OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE.

Član 45.

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

~~Rok za uspostavljanje lokalnog informacionog sistema iz stava 1. ovog člana je godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.~~

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

SVI PLANSKI DOKUMENTI, EVIDENTIRANI U LOKALNOM INFORMACIONOM SISTEMU, DOSTUPNI SU ZAINTERESOVANIM LICIMA I U ELEKTRONSKOM OBLIKU, NA INTERNETU OSIM POSEBNOG PRILOGA KOJI SE ODNOSI NA POSEBNE MERE UREĐENJA I PRIPREME TERITORIJE ZA POTREBE ODBRANE ZEMLJE.

6. Postupak za donošenje planskih dokumenata

16.a Rani javni uvid

Član 45a

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

~~Organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrđuju uslove za zaštitu i uređenje prostora i izgradnju objekata obaveštavaju se i pozivaju da daju mišljenje u pogledu uslova i neophodnog obima i stepena procene uticaja na životnu sredinu.~~

~~Rani javni uvid oglašava se sedam dana pre otpočinjanja uvida, u sredstvima javnog informisanja i u elektronskom obliku na internet stranici jedinice lokalne samouprave i na internet stranici donosioca plana i traje 15 dana od dana objavljivanja.~~

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

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

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

~~Sredstva za obavljanje ranog javnog uvida i javnog uvida obezbeđuju se u budžetu.~~

POSLE DONOŠENJA ODLUKE O IZRADI PROSTORNOG, ODNOSNO URBANISTIČKOG PLANA, NOSILAC IZRADA PLANA ORGANIZUJE UPOZNAVANJE JAVNOSTI (PRAVNIH I FIZIČKIH LICA) SA OPŠTIM CILJEVIMA I SVRHOM IZRADA PLANA, MOGUĆIM REŠENJIMA ZA RAZVOJ PROSTORNE CELINE, MOGUĆIM REŠENJIMA ZA URBANU OBNOVU, KAO I EFEKTIMA PLANIRANJA.

RANI JAVNI UVID OGLAŠAVA SE U SREDSTVIMA JAVNOG INFORMISANJA I U ELEKTRONSKOM OBLIKU NA INTERNET STRANICI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I NA INTERNET STRANICI DONOSIOCA PLANA I TRAJE 15 DANA. RANI JAVNI UVID POČINJE DANOM OGLAŠAVANJA.

U TOKU RANOG JAVNOG UVIDA PRIBAVLJAJU SE USLOVI I DRUGI ZNAČAJNI PODACI ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA OD ORGANA, POSEBNIH ORGANIZACIJA, IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA I DRUGIH INSTITUCIJA. ORGANI, POSEBNE ORGANIZACIJE, IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA I DRUGE INSTITUCIJE DUŽNI SU DA PO ZAHTEVU NOSIOCA IZRADA PLANSKOG DOKUMENTA DOSTAVE USLOVE I SVE RASPOLOŽIVE PODATKE U TOKU TRAJANJA RANOG JAVNOG UVIDA, A NAJDUŽE U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA. IZUZETNO USLOVI I SVI RASPOLOŽIVI PODACI SE MOGU USTUPITI U ROKU OD 30 DANA UZ OBRAZLOŽENJE NADLEŽNOG ORGANA, ODNOSNO ORGANIZACIJE ZA NEPOSTUPANJE U NAVEDENOM ROKU.

SVE PRIMEDBE I SUGESTIJE PRAVNIH I FIZIČKIH LICA EVIDENTIRA NOSILAC IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA, A EVIDENTIRANE PRIMEDBE I SUGESTIJE MOGU UTICATI NA PLANSKA REŠENJA.

JAVNOST MORA IMATI MOGUĆNOST IZJAŠNJAVANJA, A EVIDENTIRANE PRIMEDBE MOGU UTICATI NA PLANSKA REŠENJA.

RANI JAVNI UVID I JAVNI UVID OBAVLJA KOMISIJA ZA PLANOVE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE ZA PLANSKA DOKUMENTA IZ NADLEŽNOSTI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, ODNOSNO KOMISIJA ZA JAVNI UVID ZA PROSTORNE PLANOVE U NADLEŽNOSTI REPUBLIKE SRBIJE KOJU OBRAZUJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, A ZA PROSTORNE PLANOVE U NADLEŽNOSTI AUTONOMNE POKRAJINE KOMISIJA ZA JAVNI UVID KOJU OBRAZUJE ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

SREDSTVA ZA OBAVLJANJE RANOG JAVNOG UVIDA OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU REPUBLIKE SRBIJE, BUDŽETU AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO U BUDŽETU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

16.1. Odluka o izradi planskih dokumenata

Član 46.

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

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:

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

Odluka o izradi se objavljuje u odgovarajućem službenom glasilu I CENTRALNOM REGISTRU PLANSKIH DOKUMENATA.

~~Organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrđuju uslove za zaštitu i uređenje prostora i izgradnju objekata u fazi izrade ili izmene planskih dokumenata, dužni su da po zahtevu nosioca izrade plana, u roku od 30 dana, dostave sve tražene podatke, bez naknade.~~

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

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

~~Pre donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana pribavlja od nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine mišljenje na predlog odluke o izradi ili nepristupanju izrade strateške procene uticaja.~~

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

16.2.1. PROCEDURA U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA

ČLAN 47A

NOSILAC IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA DUŽAN JE DA ODREDI ORGANIZACIONU JEDINICU U SVOM SASTAVU, KOJA SPROVODI PROCEDURU: PRIPREME, RAZMATRANJA, DONOŠENJA I OBJAVLJIVANJA ODLUKE O IZRADI PLANSKOG DOKUMENTA; IZRADE I USTUPANJA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA; STRUČNE KONTROLE PLANSKOG DOKUMENTA; RANOG JAVNOG UVIDA I JAVNOG UVIDA U PLANSKI DOKUMENT; PRIPREME, RAZMATRANJA, DONOŠENJA I OBJAVLJIVANJA PLANSKOG DOKUMENTA, KAO I UNOŠENJA PLANSKIH DOKUMENATA U CENTRALNI REGISTAR PLANSKIH DOKUMENATA (U DALJEM TEKSTU: PROCEDURA U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA).

NOSILAC IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA SPROVODI PROCEDURU U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA I U SLUČAJEVIMA IZMENE I DOPUNE PLANSKIH DOKUMENATA.

U OKVIRU PROCEDURE U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA SPROVODI SE I ISPRAVLJANJE TEHNIČKIH GREŠAKA U PLANSKIM DOKUMENTIMA. ISPRAVKA TEHNIČKE GREŠKE PROIZVODI PRAVNO DEJSTVO OD KADA I PLANSKI DOKUMENT U KOJEM SE ISPRAVLJA TEHNIČKA GREŠKA.

RUKOVODILAC ORGANIZACIONE JEDINICE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA JE ODGOVORAN ZA SPROVOĐENJE PROCEDURE U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA BLIŽE PROPISUJE NAČIN I POSTUPAK SPROVOĐENJA PROCEDURE PRIPREME I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA.

16.2.2. POSTUPANJE ORGANA, POSEBNIH ORGANIZACIJA, IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA I DRUGIH INSTITUCIJA U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA

ČLAN 47B

NOSILAC IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA U TOKU RANOG JAVNOG UVIDA DOSTAVLJA NADLEŽNIM ORGANIMA, POSEBNIM ORGANIZACIJAMA I IMAOCIMA JAVNIH OVLAŠĆENJA, KOJI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I POSEBNIM PROPISIMA UTVRĐUJU USLOVE ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA, ZAHTEV ZA IZDAVANJE TIH USLOVA.

NADLEŽNI ORGAN, POSEBNA ORGANIZACIJA, ODNOSNO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA DUŽAN JE DA POSTUPI PO ZAHTEVU IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, U ROKU OD 15 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA. IZUZETNO, MOŽE SE POSTUPITI I U ROKU OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA ZAHTEVA, UZ OBRAZLOŽENJE NADLEŽNOG ORGANA, ODNOSNO ORGANIZACIJE ZA NEPOSTUPANJE U NAVEDENOM ROKU.

AKO ORGAN, POSEBNA ORGANIZACIJA, ODNOSNO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA NE POSTUPI U ROKU IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, SMATRAĆE SE DA SE IZJASNIO DA NEMA POSEBNIH USLOVA ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA.

ORGAN, POSEBNA ORGANIZACIJA, ODNOSNO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA IZDAJE USLOVE I PODATKE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA BEZ NAKNADE I TAKSE, OSIM NAKNADE STVARNIH TROŠKOVA (MATERIJALNI TROŠKOVI).

16.2.3. RAZMENA PODNESAKA I DOKUMENATA U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA

ČLAN 47V

RAZMENA DOKUMENATA I PODNESAKA U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA OBAVLJA SE ELEKTRONSKI, OSIM DOKUMENATA I PODNESAKA ZA KOJI JE ODREĐEN STEPEN TAJNOSTI U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE TAJNOST PODATAKA. SVA AKTA KOJA SU U VEZI SA UTVRĐIVANJEM USLOVA ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I KOJA DONOSE NADLEŽNI ORGANI, POSEBNE ORGANIZACIJE I IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA, KAO I PODNESCI I DOKUMENTI KOJI SE DOSTAVLJAJU U PROCEDURI U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA, DOSTAVLJAJU SE U FORMI ELEKTRONSKOG DOKUMENTA, OSIM AKATA PODNESAKA I DOKUMENATA ZA KOJI JE ODREĐEN STEPEN TAJNOSTI U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE TAJNOST PODATAKA.

16.4. Stručna kontrola planskih dokumenata

Član 49.

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

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

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

STRUČNU KONTROLU PROSTORNOG PLANA REPUBLIKE SRBIJE, PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMENE I REGIONALNOG PROSTORNOG PLANA, VRŠI KOMISIJA KOJU OBRAZUJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA.

Stručnu kontrolu prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana za područja koja su u celini na teritoriji autonomne pokrajine, vrši

komisija koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine. Jedna trećina članova komisije imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja.

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

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

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

IZVEŠTAJ IZ STAVA 6. OVOG ČLANA JE OBAVEZUJUĆ I SASTAVNI JE DEO OBRAZLOŽENJA PLANSKOG DOKUMENTA.

SREDSTVA ZA STRUČNU KONTROLU OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU REPUBLIKE SRBIJE, BUDŽETU AUTONOMNE POKRAJINE, ODNOSNO BUDŽETU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

16.5. Javni uvid

Član 50.

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

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

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

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

~~Sredstva za obavljanje stručne kontrole obezbeđuju se u budžetu.~~

SREDSTVA ZA OBAVLJANJE JAVNOG UVIDA OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU REPUBLIKE SRBIJE, BUDŽETU AUTONOMNE POKRAJINE VOJVODINE, ODNOSNO U BUDŽETU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

16.5a Glavni urbanista

Član 51a

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

Glavni urbanista je po funkciji predsednik komisije za planove.

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

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

~~Skupština opštine, odnosno grada, odnosno Skupština grada Beograda, bliže uređuje položaj, ovlašćenja, kao i prava i dužnosti glavnog urbaniste.~~

SKUPŠTINA OPŠTINE, ODNOSNO GRADA, ODNOSNO SKUPŠTINA GRADA BEOGRADA, BLIŽE UREĐUJE POLOŽAJ, OVLAŠĆENJA, KAO I PRAVA I DUŽNOSTI GLAVNOG URBANISTE. AKTOM O UNUTRAŠNJOJ ORGANIZACIJI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE MOŽE SE PREDVIDETI OSNIVANJE ORGANIZACIONE JEDINICE GLAVNOG URBANISTE, ODREDITI DELOKRUG OVE ORGANIZACIONE JEDINICE, KAO I UREDITI DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA RAD.

16.5B IZMENE I DOPUNE PLANSKIH DOKUMENATA

ČLAN 51B

IZMENE I DOPUNE PLANSKOG DOKUMENTA OBAVLJAJU SE PO POSTUPKU ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA PROPISANIM OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIMA NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

U SLUČAJU MANJIH IZMENA I DOPUNA PLANSKOG DOKUMENTA, PRIMENJUJE SE SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANSKOG DOKUMENTA.

U SKRAĆENOM POSTUPKU IZMENA I DOPUNA PLANSKOG DOKUMENTA PODRAZUMEVA SE DA SE NE SPROVODI POSTUPAK RANOG JAVNOG UVIDA, NA NAČIN DA SE IZRAĐUJE NACRT IZMENA I DOPUNA PLANSKOG DOKUMENTA, KAO I DA SE SPROVODI POSTUPAK JAVNOG UVIDA U TRAJANJU OD NAJMANJE 15 DANA.

SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANSKOG DOKUMENTA UREĐUJE SE AKTOM O IZMENAMA I DOPUNAMA PLANSKOG DOKUMENTA U SKLADU SA ČLANOM 46. OVOG ZAKONA. AKTOM O IZMENAMA I DOPUNAMA PLANSKOG DOKUMENTA PROPISUJE SE POSTUPAK IZRADE IZMENA I DOPUNA PLANSKOG DOKUMENTA, KAO I TRAJANJE JAVNOG UVIDA.

PREDMET IZMENA I DOPUNA PLANSKOG DOKUMENTA U SKRAĆENOM POSTUPKU JE SAMO DEO PLANSKOG DOKUMENTA KOJI SE MENJA, A NE PLANSKI DOKUMENT U CELINI.

SKRAĆENI POSTUPAK SE PRIMENJUJE I U SLUČAJU KADA SE U TOKU IZGRADNJE LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA ILI OBJEKATA JAVNE NAMENE U SMISLU OVOG ZAKONA, MENJAJU LOKACIJSKI USLOVI ILI GRAĐEVINSKA DOZVOLA, KADA TA IZMENA NIJE MOGUĆA BEZ PROMENE PLANSKOG DOKUMENTA KOJIM SU PLANIRANI TI OBJEKTI.

17.a Lokacijski uslovi

Član 53a

~~Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.~~

LOKACIJSKI USLOVI SADRŽE SVE URBANISTIČKE, TEHNIČKE I DRUGE USLOVE I PODATKE POTREBNE ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA, PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU I PROJEKTA ZA IZVOĐENJE, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I IZDAJU SE ZA KATASTARSKU PARCELU KOJA ISPUNJAVA USLOVE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU.

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

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

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

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

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta (skica, crtež, grafički prikaz i sl.), IZRAĐENO U SKLADU SA PRAVILNIKOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

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

INVESTITOR NIJE DUŽAN DA PRIBAVI LOKACIJSKE USLOVE U SLUČAJU KADA IZVODI RADOVE NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU OBJEKTA I UKLANJANJU PREPREKA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM, RADOVE KOJIMA SE NE MENJA SPOLJNI IZGLED, NE POVEĆAVA BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA I KAPACITET INSTALACIJA, KADA VRŠI ADAPTACIJU, SANACIJU, GRAĐENJE ZIDANIH OGRADA, KAO I U SVIM OSTALIM SLUČAJEVIMA IZVOĐENJA RADOVA KOJIMA SE NE VRŠI PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU ODNOSNO NE MENJAJU KAPACITETI I FUNKCIONALNOST POSTOJEĆIH PRIKLJUČAKA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU, OSIM AKO JE OVIM ZAKONOM ILI PROPISOM KOJIM SE UREĐUJU LOKACIJSKI USLOVI PROPISANO DRUGAČIJE.

Član 55.

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

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

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

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

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

4A) O TOME DA LI JE U VEZI SA IZGRADNJOM OBJEKTA ILI IZVOĐENJEM RADOVA U SKLADU SA IZDATIM LOKACIJSKIM USLOVIMA POTREBNO POKRENUTI POSTUPAK PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI NA STUDIJU PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU, ODNOSNO ODLUKE DA NIJE POTREBNA IZRADA TE STUDIJE;

5) druge uslove u skladu sa posebnim zakonom

Član 56.

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

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

AKO SE PRIGOVOR ODNOSI I NA USLOVE IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA PRE DOSTAVLJANJA NADLEŽNOM ORGANU IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, ORGAN KOJI JE IZDAO LOKACIJSKE USLOVE JE DUŽAN DA BEZ ODLAGANJA PRIGOVOR DOSTAVI IMAOCIMA JAVNIH OVLAŠĆENJA NA IZJAŠNENJE.

U SLUČAJU IZ STAVA 3. OVOG ČLANA IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA JE DUŽAN DA SE NAJKASNIJE U ROKU OD 15 DANA, ODNOSNO 30 DANA ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA IZJASNI NA NAVODE IZ PRIGOVORA, AKO SU NEOSNOVANI ILI DA IZMENI USLOVE U SKLADU SA ZAHTEVOM, ODNOSNO PRIGOVOROM.

AKO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA NE POSTUPI U ROKU I NA NAČIN PROPISAN STAVOM 4. OVOG ČLANA, SMATRAĆE SE DA SE SAGLASIO SA NAVODIMA IZ PRIGOVORA I NADLEŽNI ORGAN IZ STAVA 2. OVOG ČLANA ĆE IZMENITI LOKACIJSKE USLOVE U SKLADU SA ZAHTEVOM, ODNOSNO PRIGOVOROM, OSIM AKO JE TAKAV AKT OČIGLEDNO PROTIVAN PRINUDNIM PROPISIMA.

ORGAN IZ STAVA 2. OVOG ČLANA JE DUŽAN DA ODLUKU PO PRIGOVORU DONESE NAJKASNIJE U ROKU OD 60 DANA OD DANA PODNOŠENJA PRIGOVORA, OSIM U SLUČAJU OBJEKATA IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA KADA JE ROK 90 DANA OD PODNOŠENJA PRIGOVORA.

NA KONAČNI UPRAVNI AKT IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, TUŽBOM SE MOŽE POKRENUTI UPRAVNI SPOR.

Član 57.

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

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

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana detaljne regulacije.

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

Ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži ~~regulacionu liniju~~. 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 ~~12 meseci~~ 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 IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA NE MOGU BITI U SUPROTNOSTI SA USLOVIMA IZ PLANSKOG DOKUMENTA NA OSNOVU KOGA SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI, NITI MENJATI UTVRĐENI URBANISTIČKI PARAMETRI.

UKOLIKO IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA POSTUPI SUPROTNO ODREDBAMA STAVA 10. OVOG ČLANA, NADLEŽNI ORGAN IZDAJE LOKACIJSKE USLOVE ISKLJUČIVO U SKLADU SA URBANISTIČKIM I DRUGIM PARAMETRIMA IZ VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA.

AKO NAKON IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA NEKI OD IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA IZMENI USLOVE KOJI SU SASTAVNI DEO IZDATIH LOKACIJSKIH USLOVA, ODGOVORAN JE ZA ŠETU KOJU JE INVESTITOR PRETRPEO USLED PREDUZIMANJA AKTIVNOSTI NA OSNOVU PRVOBITNO IZDATIH LOKACIJSKIH USLOVA.

19. Dokumenti za sprovođenje prostornih planova

Program implementacije

Član 58.

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

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

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

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

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

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

20.1. Urbanistički projekat

Član 60.

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

URBANISTIČKI PROJEKAT SE MOŽE IZRADITI I ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE ZA POTREBE UTVRĐIVANJA JAVNOG INTERESA, BEZ IZMENE PLANSKOG DOKUMENTA, IZUZEV ZA UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA ZA PROJEKTE U ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA.

URBANISTIČKI PROJEKAT SE MOŽE IZRADITI I ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOJI JE U FUNKCIJI OBAVLJANJA DELATNOSTI POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA, ODNOSNO DELATNOSTI SEOSKOG TURISTIČKOG DOMAĆINSTVA, NAUTIČKOG TURIZMA I/ILI LOVNOG TURIZMA (NPR. OBJEKTI ZA PRERADU I ČUVANJE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, OBJEKTI ZA SMEŠTAJ I ISHRANU TURISTA I SL.), ZA PODRUČJE KOJE NIJE U OBUHVATU PLANSKOG DOKUMENTA KOJI SE MOŽE DIREKTNO PRIMENITI.

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI I OSTALE INFRASTRUKTURE, KAO I USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE, ZA OBJEKTE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, BIĆE BLIŽE UREĐENI PODZAKONSKIM AKTOM KOJI DONOSI MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA.

URBANISTIČKIM PROJEKTOM MOŽE SE IZUZETNO, U SLUČAJU USKLAĐIVANJA SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM TOG ILI ŠIREG PODRUČJA, PRIMENITI URBANISTIČKI PARAMETRI, I TO NA NAČIN DA SE KORISTI ILI NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI ILI NAJVEĆI

DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE, ODNOSNO NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA ILI NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA, U ZAVISNOSTI OD KARAKTERISTIKA LOKACIJE I ARHITEKTONSKO – URBANISTIČKOG KONTEKSTA. URBANISTIČKIM PROJEKTOM MOŽE SE PROPISATI I VISINSKO UJEDNAČAVANJE VENACA ILI SLEMENA OBJEKATA IZGRAĐENIH U BLOKU DO MAKSIMALNO PREDVIĐENE VISINE OBJEKTA IZGRAĐENOG U SKLADU SA ZAKONOM U TOM BLOKU.

Član 63.

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

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

U SLUČAJU KADA SE URBANISTIČKI PROJEKAT IZRAĐUJE ZA OBJEKAT JAVNE NAMENE ZA POTREBE UTVRĐIVANJA JAVNOG INTERESA, NADLEŽNI ORGAN ZA POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA OBAVEZNO OBAVEŠTAVA SVE VLASNIKE, ODNOSNO KORISNIKE NEPOKRETNOSTI U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA, ODNOSNO VLASNIKE, ODNOSNO KORISNIKE NEPOKRETNOSTI U NEPOSREDNOM SUSEDSTVU, KAO I IMAOCE JAVNIH OVLAŠĆENJA O IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA I JAVNOJ PREZENTACIJI.

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

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

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

~~Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga komisije iz stava 5. ovog člana potvrdi ili odbije potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva.~~

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA DUŽAN JE DA, U ROKU OD PET DANA OD DANA DOBIJANJA PREDLOGA KOMISIJE IZ STAVA. 6 OVOG ČLANA, POTVRDI ILI ODBIJE POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA I O TOME BEZ ODLAGANJA PISMENIM PUTEM OBAVESTI PODNOSIOCA ZAHTEVA.

~~Na obaveštenje iz stava 6. ovog člana može se podneti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana.~~

NA OBAVEŠTENJE IZ STAVA 7. OVOG ČLANA MOŽE SE PODNETI PRIGOVOR OPŠTINSKOM, ODNOSNO GRADSKOM VEĆU, ODNOSNO VLADI ILI NADLEŽNOM ORGANU AUTONOMNE POKRAJINE U SLUČAJU KADA SE RADI O POTVRĐIVANJU URBANISTIČKOG PROJEKTA IZ NADLEŽNOSTI MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA, ODNOSNO IZ NADLEŽNOSTI ORGANA AUTONOMNE POKRAJINE NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA, U ROKU OD TRI DANA.

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

ČLAN 63A

URBANISTIČKI PROJEKAT KOJI SE IZRAĐUJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA KOJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, POTVRĐUJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE URBANIZMA, ODNOSNO ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE ZA POSLOVE URBANIZMA PRE POTVRĐIVANJA URBANISTIČKOG PROJEKTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA FORMIRA KOMISIJU ZA STRUČNU KONTROLU URBANISTIČKOG PROJEKTA, KOJA POTVRĐUJE DA URBANISTIČKI PROJEKAT NIJE U SUPROTNOSTI SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM I OVIM ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

SREDSTVA ZA RAD KOMISIJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA OBEZBEĐUJU SE U BUDŽETU REPUBLIKE SRBIJE, ODNOSNO BUDŽETU AUTONOMNE POKRAJINE.

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA BLIŽE PROPISUJE NAČIN I POSTUPAK POTVRĐIVANJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA I DELOKRUGA KOMISIJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA.

Član 66.

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

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

KADA DEO KATASTARSKE PARCELE KOJA JE U JAVNOJ SVOJINI TREBA PRIPOJITI SUSEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI U CILJU FORMIRANJA GRAĐEVINSKE PARCELE, U POSTUPKU PREPARCELACIJE FORMIRA SE POSEBNA KATASTARSKA PARCELA KOJA SE MOŽE OTUĐITI U SKLADU SA ODREDBAMA POSEBNOG ZAKONA.

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

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

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

NA REŠENJE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA REŠENJA.

~~Pravnosnažno rešenja iz stava 3. ovog člana, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dostavlja i poreskoj upravi na teritoriji na kojoj se nalazi predmetna nepokretnost.~~

PRAVNOSNAŽNO REŠENJE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DOSTAVLJA I PORESKOJ UPRAVI NA TERITORIJU NA KOJOJ SE NALAZI PREDMETNA NEPOKRETNOST.

Član 67.

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

~~Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o formiranju katastarskih parcela, na osnovu projekta preparcelacije iz stava 1. ovog člana ili na osnovu plana parcelacije za građevinske parcele javne namene sadržanog u planskom dokumentu.~~

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DONOSI REŠENJE O FORMIRANJU KATASTARSKIH PARCELA, NA OSNOVU PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PLANA PARCELACIJE ZA GRAĐEVINSKE PARCELE JAVNE NAMENE SADRŽANE U PLANSKOM DOKUMENTU I/ILI PROJEKTU GEODETSKOG OBELEŽAVANJA.

~~Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 OSAM dana od dana dostavljanja rešenja.~~

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

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

20.4. Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Član 69.

~~Za građenje, odnosno postavljanje objekata iz člana 2. tač. 26) i 27), elektroenergetskih i 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 objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra.~~

~~Za postavljanje stubnih transformatorskih stanica 10/04 kv i 20/04 kv, merno-regulacionih stanica za gas kod potrošača, elektrodistributivnih, elektroprenosnih, anemometerskih i meteoroloških stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija ne primenjuju se odredbe o formiranju građevinske parcele propisane ovim zakonom.~~

~~Za objekte iz stava 1. ovog člana, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira se za nadzemne delove tih objekata (glavni objekat,~~

ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.), dok se za podzemne delove tog objekta u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela.

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

Ukoliko se nadzemni linijski infrastrukturni objekat prostire 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 stava 1. ovog člana mogu se graditi i na poljoprivrednom zemljištu, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. Za potrebe izgradnje navedenih objekata na poljoprivrednom 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.

Zemljište iznad podzemnog linijskog infrastrukturnog objekta ne mora predstavljati površinu javne namene. Iznad podzemnog 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, 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. Za izgradnju, degradaciju ili rekonstrukciju komunalne infrastrukture i linijskih infrastrukturnih i elektroenergetskih objekata, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može se, umesto propisanih dokaza iz ovog člana i drugih dokaza propisanih ovim zakonom dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta. Kada se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu prilaže ugovor o ustanovljavanju prava službenosti ili saglasnost vlasnika ili korisnika zemljišta, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika se upisuje u list nepokretnosti koji vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.

Kada je Republika Srbija vlasnik zemljišta na kome nije upisano pravo korišćenja u korist nekog drugog lica, Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, u ime Republike Srbije, daje saglasnost ili zaključuje ugovore o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu.

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

U slučaju iz stava 10. ovog člana, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u smislu ovog zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište.

Investitor za izgradnju objekata iz stava 1. ovog člana ima pravo prolaza i provoza preko susednog i okolnog zemljišta koje je u svojini drugih vlasnika, radi izvođenja

~~radova u toku izgradnje, kada to zahteva tehnološki postupak i na način koji je u skladu sa takvim tehnološkim postupkom.~~

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

~~Investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude prčinjena prolazom i prevozom i vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako ne bude postignut sporazum o visini naknade štete, odluku o tome donosi nadležni sud.~~

ZA GRAĐENJE, ODNOSNO POSTAVLJANJE OBJEKATA IZ ČLANA 2. TAČ. 26), 26B), 27) I 44) OVOG ZAKONA, ELEKTRONSKIH OBJEKATA ILI KOMUNIKACIONIH MREŽA I UREĐAJA, MOŽE SE FORMIRATI GRAĐEVINSKA PARCELA KOJA ODSTUPA OD POVRŠINE ILI POLOŽAJA PREDVIĐENIH PLANSKIM DOKUMENTOM ZA TU ZONU, POD USLOVOM DA POSTOJI PRISTUP TOM OBJEKTU, ODNOSNO TIM UREĐAJIMA, RADI ODRŽAVANJA I OTKLANJANJA KVAROVA ILI HAVARIJE NA NJIMA. KAO DOKAZ O REŠENOM PRISTUPU JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI PRIZNAJE SE I UPISANO PRAVO SLUŽBENOSTI NA PARCELAMA POSLUŽNOG DOBRA U KORIST PARCELA NA POVLASNOM DOBRU, ODNOSNO UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA ZAKLJUČEN SA VLASNIKOM POSLUŽNOG DOBRA, ODNOSNO SAGLASNOST VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA, ODNOSNO REŠENJE O EKSPROPRIJACIJI U CILJU USPOSTAVLJANJA TOG PRAVA SLUŽBENOSTI KONAČNO U UPRAVNOM POSTUPKU, ODNOSNO PRAVOSNAŽNO REŠENJE VANPARNIČNOG SUDA KOJIM SE USPOSTAVLJA TO PRAVO SLUŽBENOSTI, ODNOSNO DRUGI DOKAZ O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI KROZ PARCELE KOJE PREDSTAVLJAJU POSLUŽNO DOBRO, A NALAZE SE IZMEĐU JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE I POVLASNE PARCELE.

ZA POSTAVLJANJE TRANSFORMATORSKIH STANICA STANICA 10/0,4 KV, 20/0,4 KV 35/0,4 KV I 35/10 KV, MERNO-REGULACIONIH STANICA ZA GAS KOD POTROŠAČA, ELEKTRODISTRIBUTIVNIH, ELEKTROPRENOSNIH, ANEMOMETARSKIH I METEOROLOŠKIH STUBOVA, KAO I STUBOVA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA, NE FORMIRA SE POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA.

ZA OBJEKTE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, KOJI SE SASTOJE IZ PODZEMNIH I NADZEMNIH DELOVA, GRAĐEVINSKA PARCELA FORMIRA SE SAMO ZA DELOVE TIH OBJEKATA KOJI SU VEZANI ZA POVRŠINU ZEMLJIŠTA (GLAVNI OBJEKAT, ULAZNA I IZLAZNA MESTA, REVIZIONA OKNA I SL.), DOK SE ZA PODZEMNE DELOVE TIH OBJEKATA U TRASI KORIDORA NE FORMIRA POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA.

ZA NADZEMNE ELEKTROENERGETSKE VODOVE I ELISE VETROTURBINA NE FORMIRA SE POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA.

NADLEŽNI ORGAN DOZVOLJAVA IZGRADNJU OBJEKATA IZ ST. 2. I 4. OVOG ČLANA, KAO I PODZEMNIH DELOVA OBJEKATA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U TRASI KORIDORA, NA POSTOJEĆIM PARCELAMA, BEZ OBAVEZE PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE U CILJU IZGRADNJE TIH OBJEKATA, ODNOSNO NE TRAŽI KAO POSEBAN DOKAZ U POSTUPKU PROJEKAT PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

AKO SE NADZEMNI DELOVI LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA, SA IZUZETKOM NADZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH VODOVA, PROSTIRU PREKO TERITORIJA DVE ILI VIŠE KATASTARSKIH OPŠTINA, PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE, FORMIRA SE JEDNA ILI VIŠE

GRAĐEVINSKIH PARCELA, TAKO DA JEDNA GRAĐEVINSKA PARCELA PREDSTAVLJA ZBIR DELOVA POJEDINAČNIH KATASTARSKIH PARCELA UNUTAR GRANICE KATASTARSKE OPŠTINE, OSIM U SLUČAJU KADA JE KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA U POSTUPKU IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE PODNET UGOVOR O PRAVU SLUŽBENOSTI, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

OBJEKTI IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA MOGU SE GRADITI NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU, BEZ OBZIRA NA KATASTARSKU KLASU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, KAO I NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU, BEZ POTREBE PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE. ZA POTREBE IZGRADNJE NAVEDENIH OBJEKATA NA POLJOPRIVREDNOM I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU, MOGU SE PRIMENJIVATI ODREDBE OVOG ZAKONA KOJE SE ODOSE NA PREPARCELACIJU, PARCELACIJU I ISPRAVKU GRANICA SUSEDNIH PARCELA, KAO I ODREDBE O ODSTUPANJU OD POVRŠINE ILI POLOŽAJA PREDVIĐENIH PLANSKIM DOKUMENTOM U SKLADU SA STAVOM 1. OVOG ČLANA, KAO I ODREDBE O NEPOSTOJANJU OBAVEZE PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE IZ ST. 2, 3, 4. I 5. OVOG ČLANA, UKOLIKO SU PRIMENJIVE U ZAVISNOSTI OD VRSTE OBJEKATA.

ZEMLJIŠTE IZNAD PODZEMNOG LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA ILI ISPOD NADZEMNOG LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA, NE MORA PREDSTAVLJATI POVRŠINU JAVNE NAMENE. IZNAD PODZEMNOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA ILI ISPOD NADZEMNOG LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA IZUZETNO MOGU SE GRADITI OBJEKTI U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, UZ PRIBAVLJANJE TEHNIČKIH USLOVA U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONOM, ZAVISNO OD VRSTE INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA.

KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU, ZA OBJEKTE IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA, OSIM DOKAZA PROPISANIH ČLANOM 135. OVOG ZAKONA, MOŽE SE PODNETI I UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI, ODNOSNO UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA U PRIVATNOJ SVOJINI SA VLASNIKOM ZEMLJIŠTA, ZAKLJUČEN U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA, KAO I UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI ZAKLJUČEN SA VLASNIKOM, ODNOSNO KORISNIKOM ZEMLJIŠTA KOJI JE IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA, NA PERIOD KOJI ODREDI VLASNIK, ODNOSNO KORISNIK ZEMLJIŠTA, KAO I REŠENJE O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI EKSPROPRIJACIJOM NA TOM ZEMLJIŠTU ZA TU NAMENU, KONAČNO U UPRAVNOM POSTUPKU, KAO I PRAVNO SNAŽNO REŠENJE VANPARNIČNOG SUDA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI NA TOM ZEMLJIŠTU ZA TU NAMENU. ZA IZGRADNJU, DOGRADNJU ILI REKONSTRUKCIJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH I ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA, KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU, MOŽE SE, UMETO PROPISANIH DOKAZA IZ OVOG ČLANA I DRUGIH DOKAZA PROPISANIH OVIM ZAKONOM DOSTAVITI I POPIS KATASTARSKIH PARCELA SA PRILOŽENIM SAGLASNOSTIMA VLASNIKA, ODNOSNO KORISNIKA ZEMLJIŠTA. KADA SE KAO DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA NA ZEMLJIŠTU PRILAŽE UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI ILI SAGLASNOST VLASNIKA ILI KORISNIKA ZEMLJIŠTA, ODNOSNO REŠENJE O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI EKSPROPRIJACIJOM ILI PRAVNO SNAŽNO REŠENJE VANPARNIČNOG SUDA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI, ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA UPISUJE PRAVO SVOJINE SAMO NA OBJEKTU, A UGOVOR, ODNOSNO SAGLASNOST VLASNIKA, ODNOSNO

REŠENJE KOJIM JE SLUŽBENOST USPOSTAVLJENA, UPISUJE SE U EVIDENCIJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI.

KADA JE REPUBLIKA SRBIJA VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA KOME NIJE UPISANO PRAVO KORIŠĆENJA U KORIST NEKOG DRUGOG LICA, REPUBLIČKA DIREKCIJA ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE, U IME REPUBLIKE SRBIJE, DAJE SAGLASNOST KOJA SE UPISUJE KAO ZABELEŽBA ILI ZAKLJUČUJE UGOVOR O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI NA TOM ZEMLJIŠTU, NAJKASNIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA PODNOŠENJA UREDNOG ZAHTEVA.

NA ZEMLJIŠTU IZNAD PODZEMNIH DELOVA OBJEKTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA I NA ZEMLJIŠTU ISPOD NADZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH VODOVA I ELISA VETROTURBINA, INVESTITOR IMA PRAVO PROLAZA ISPOD ILI PRELETA IZNAD ZEMLJIŠTA, UZ OBAVEZU SOPSTVENIKA, ODNOSNO DRŽAOCA TOG ZEMLJIŠTA DA NE OMETA IZGRADNJU, ODRŽAVANJE I UPOTREBU TOG OBJEKTA.

U SLUČAJU IZ STAVA 11. OVOG ČLANA, NE DOSTAVLJA SE DOKAZ O REŠENIM IMOVINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA U SMISLU STAVA 9. OVOG ČLANA, NITI SE FORMIRA GRAĐEVINSKA PARCELA ZA PREDMETNO ZEMLJIŠTE, BEZ OBZIRA NA NAMENU ZEMLJIŠTA.

INVESTITOR ZA IZGRADNJU OBJEKATA IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA IMA PRAVO PROLAZA I PROVOZA PREKO SUSEDNOG I OKOLNOG ZEMLJIŠTA KOJE JE U SVOJINI DRUGIH VLASNIKA, RADI IZVOĐENJA RADOVA U TOKU IZGRADNJE, KADA TO ZAHTEVA TEHNOLOŠKI POSTUPAK I NA NAČIN KOJI JE U SKLADU SA TAKVIM TEHNOLOŠKIM POSTUPKOM.

SVI VLASNICI I DRŽAOCI SUSEDNOG I OKOLNOG ZEMLJIŠTA DUŽNI SU DA OMOGUĆE NESMETANI PRISTUP GRADILIŠTU I TRPE IZVOĐENJE RADOVA ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ILI UREĐAJA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

INVESTITOR JE DUŽAN DA VLASNICIMA ILI DRŽAOCIMA ZEMLJIŠTA IZ STAVA 12. OVOG ČLANA, KAO I SUSEDNOG ILI OKOLNOG ZEMLJIŠTA IZ STAVA 13. OVOG ČLANA, NADOKNADI ŠTETU KOJU UČINI IZVOĐENJEM RADOVA, PROLAZOM I PREVOZOM, ODNOSNO DA VRATI ZEMLJIŠTE U PRVOBITNO STANJE. AKO SE NE POSTIGNE SPORAZUM O VISINI NAKNADE ŠTETE, ODLUKU O NAKNADI ŠTETE DONOSI NADLEŽNI SUD.

20.5. Određivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta u posebnim slučajevima

Član 70.

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

~~Zemljište za redovnu upotrebu objekta izgrađenog u otvorenom stambenom bloku jeste zemljište ispod objekta, a po zahtevu podnosioca zahteva u postupku legalizacije, 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 legalizaciji pokrene postupak za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu, u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Zahtev za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta i formiranje građevinske parcele podnosi se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za imovinsko-pravne (u daljem tekstu: nadležni organ) odnose 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 legalizaciju za koji je nadležni organ utvrdio da postoji mogućnost legalizacije 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 3. ovog člana vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine i osnov sticanja, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu organ nadležan za poslove legalizacije utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno doneo rešenje o legalizaciji objekta, kopiju plana parcele i uverenje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra da li je izvršeno obeležavanje, odnosno formiranje katastarske parcele i po kom osnovu.~~

~~Po prijemu zahteva iz stava 3. 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 5. 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 podzakonskom aktu kojim se uređuju opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.~~

~~Ako izveštaj iz stava 5. 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 5. 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.~~

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

~~Rešenjem iz stava 9. 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 9. 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 stekne neposrednom pogodbom, po tržišnoj ceni, u skladu sa ovim zakonom.~~

~~Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.~~

~~Pravnosnažno rešenje iz stava 9. ovog člana je osnov za provođenje promene kod organa nadležnog za poslove državnog promera 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.~~

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 PRAVNASNAŽNOSTI REŠENJA O OZAKONJENJU POKRENE POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

EVIDENCIJU KATASTARSKIH PARCELA IZ POSTUPKA OZAKONJENJA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, VODI ORGAN KOJI JE DONEO REŠENJE O OZAKONJENJU, UZ OBAVEZU DA SVAKO DONETO REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DOSTAVI I ORGANU NADLEŽNOM ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE. KADA JE OBJEKAT IZGRAĐEN NA ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI REPUBLIKE SRBIJE, PRIMERAK REŠENJA DOSTAVLJA SE REPUBLIČKOJ DIREKCIJI ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE.

AKO JE PREDMET STICANJA SAMO ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA U OTVORENOM STAMBENOM BLOKU ILI STAMBENOM KOMPLEKSU, NADLEŽNI ORGAN ODREĐUJE I POVRŠINU TOG ZEMLJIŠTA, NA OSNOVU KOPIJE PLANA PARCELE SA UCRTANOM OSNOVOM POSTOJEĆEG OBJEKTA, ŠTO PREDSTAVLJA GRAĐEVINSKU PARCELU NA KOJOJ NADLEŽNI ORGAN MOŽE UTVRĐITI REŠENJEM PRAVO NA IZGRADNJU OBJEKTA. INVESTITOR IZGRADNJE OBJEKTA NA TOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI IMA OBAVEZU FORMIRANJA KATASTARSKE PARCELE PRE IZDAVANJA REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI.

VLASNICI NA POSEBNIM DELOVIMA OBJEKTA IZGRAĐENIH U OTVORENOM STAMBENOM BLOKU ILI STAMBENOM KOMPLEKSU IMAJU PRAVO UPISA UDELA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU ISPOD OBJEKTA PO

PRAVNO SNAŽNOSTI REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI ZA PREDMETNI OBJEKAT.

AKO JE PREDMET STICANJA SAMO ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA ZA POTREBE OZAKONJENJA, NADLEŽNI ORGAN, REŠENJEM KOJIM SE PREKIDA POSTUPAK OZAKONJENJA DO REŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NA ZEMLJIŠTU NA KOME SE NEZAKONITO IZGRAĐEN OBJEKAT NALAZI, ODREĐUJE I POVRŠINU TOG ZEMLJIŠTA, NA OSNOVU KOPIJE PLANA PARCELE SA UCRTANOM OSNOVOM POSTOJEĆEG OBJEKTA. VLASNIK OBJEKTA KOJI JE PREDMET OZAKONJENJA NA TOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI IMA OBAVEZU FORMIRANJA KATASTARSKE PARCELE PRE IZDAVANJA REŠENJA O OZAKONJENJU OBJEKTA.

U SLUČAJU IZ STAVA 6. OVOG ČLANA, AKO JE ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA U JAVNOJ SVOJINI REPUBLIKE SRBIJE, ODLUČUJE REPUBLIČKA DIREKCIJA ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE.

AKT IZ STAVA 7. OVOG ČLANA PREDSTAVLJA ISPRAVU PODOBNU ZA FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE. PO FORMIRANJU KATASTARSKE PARCELE REPUBLIČKA DIREKCIJA ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE OTUĐUJE NOVOFORMIRANU KATASTARSKU PARCELU VLASNIKU OBJEKTA IZ STAVA 6. OVOG ČLANA, U SKLADU SA OVIM I POSEBNIM ZAKONOM.

ZAHTEV ZA UTVRĐIVANJE ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE PODNOSI SE ORGANU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽNOM ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE (U DALJEM TEKSTU: NADLEŽNI ORGAN), AKO:

1) POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA NA KOJOJ JE OBJEKAT SAGRAĐEN PREDSTAVLJA SAMO ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA, OSIM U SLUČAJU PROPISANIM OVIM ZAKONOM;

2) SE RADI O OBJEKTU ZA KOJI JE PODNET ZAHTEV ZA OZAKONJENJE ZA KOJI JE NADLEŽNI ORGAN UTVRDILO DA POSTOJI MOGUĆNOST OZAKONJENJA U SMISLU ISPUNJENOSTI PRETHODNIH USLOVA I DONEO ZAKLJUČAK KOJIM SE POSTUPAK OZAKONJENJA PREKIDA U CILJU REŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU KOJI JE UPISAN U EVIDENCIJU O NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA U SKLADU SA RANIJE VAŽEĆIM ZAKONIMA KOJIMA JE UREĐIVANA LEGALIZACIJA OBJEKATA ILI NA OSNOVU ZAKONA O LEGALIZACIJI OBJEKATA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 95/13 I 117/14), KADA JE TAKAV OBJEKAT IZGRAĐEN NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME JE KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA, ODNOSNO VLASNIK UPISANA REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI PRAVNO LICE ČIJI SU OSNIVAČI REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI NEKO DRUGO PRAVNO, ODNOSNO FIZIČKO LICE;

3) SE RADI O OBJEKTU KOJI JE UPISAN U EVIDENCIJU O NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA U SKLADU SA ZAKONOM O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 25/13), KADA JE TAKAV OBJEKAT IZGRAĐEN NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME JE KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA, ODNOSNO VLASNIK UPISANA REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI PRAVNO LICE ČIJI SU OSNIVAČI REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE ILI NEKO DRUGO PRAVNO, ODNOSNO FIZIČKO LICE.

UZ ZAHTEV IZ STAVA 9. OVOG ČLANA VLASNIK OBJEKTA DOSTAVLJA DOKAZ O PRAVU SVOJINE I OSNOV STICANJA, ODNOSNO DOKAZ DA JE PO PODNETOM ZAHTEVU ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE LEGALIZACIJE UTVRDILO MOGUĆNOST LEGALIZACIJE, ODNOSNO DONEO REŠENJE O LEGALIZACIJI OBJEKTA, KOPIJU PLANA PARCELE I UVERENJE ORGANA

NADLEŽNOG ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DA LI JE IZVRŠENO OBELEŽAVANJE, ODNOSNO FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE I PO KOM OSNOVU.

PO PRIJEMU ZAHTEVA IZ STAVA 9. OVOG ČLANA NADLEŽNI ORGAN PRIBAVLJA PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA IZVEŠTAJ DA LI POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA ISPUNJAVA USLOVE DA BUDE ODREĐENA KAO ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA I USLOVE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU, ODNOSNO DA LI JE, RADI UTVRĐIVANJA ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA POTREBNO IZRADITI PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, DA LI POSTOJE URBANISTIČKI USLOVI ZA IZRADU OVIH PROJEKATA, ODNOSNO PRIBAVI MIŠLJENJE, AKO JE VEĆ IZVRŠENO OBELEŽAVANJE ILI FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE, DA IZRADA PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE NIJE POTREBNA. AKO ORGAN ZA POSLOVE URBANIZMA UTVRDI DA JE POTREBNA IZRADA PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, IZVEŠTAJ SADRŽI I PREDLOG ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE.

IZVEŠTAJ IZ STAVA 11. OVOG ČLANA, KAO I PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, IZRAĐUJU SE U SKLADU SA USLOVIMA SADRŽANIM U VAŽEĆEM PLANSKOM DOKUMENTU, A NAROČITO SA USLOVIMA KOJI SE ODOSE NA POLOŽAJ POSTOJEĆEG OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I GRANICE KATASTARSKE PARCELE, USLOVE I NAČIN PRISTUPA KATASTARSKOJ PARCELI, OPŠTI MINIMUM U POGLEDU POVRŠINE KOJI PARCELA MORA ISPUNJAVATI U ODNOSU NA NAMENU I POVRŠINU POSTOJEĆEG OBJEKTA ILI U SKLADU SA OPŠTIM PRAVILIMA ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE PROPISANIM U PROPISU KOJIM SE UREĐUJU OPŠTA PRAVILA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU.

AKO IZVEŠTAJ IZ STAVA 11. OVOG ČLANA SADRŽI OBAVEZU IZRADE PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, NADLEŽNI ORGAN OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA O POTREBI IZRADE PROJEKTA, SA PREDLOGOM ZA FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE.

AKO SE NA OSNOVU IZVEŠTAJA IZ STAVA 11. OVOG ČLANA UTVRDI DA NEMA URBANISTIČKIH USLOVA ZA IZRADU PROJEKTA PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE, NADLEŽNI ORGAN O TOME OBAVEŠTAVA PODNOSIOCA ZAHTEVA, KOJI IMA PRAVO DA U ROKU OD TRI DANA OD DANA DOBIJANJA OBAVEŠTENJA PODNESE PRIGOVOR OPŠTINSKOM, ODNOSNO GRADSKOM VEĆU.

PRE DONOŠENJA ODLUKE O OTUĐENJU ZEMLJIŠTA, ODNOSNO PRE DONOŠENJA REŠENJA O OZAKONJENJU OBJEKTA, ODNOSNO PRE UPISA PRAVA SVOJINE VLASNIKA NA POSEBNIM DELOVIMA OBJEKTA, POSTOJI OBAVEZA FORMIRANJA POSEBNE KATASTARSKE PARCELE ISPOD OBJEKTA I UPISA NOVOFORMIRANE PARCELE U EVIDENCIJU NA NEPOKRETNOSTIMA I PRAVIMA NA NJIMA.

REŠENJE O UTVRĐIVANJU ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU I FORMIRANJU GRAĐEVINSKE PARCELE, PO SPROVEDENOM POSTUPKU, DONOSI NADLEŽNI ORGAN.

REŠENJEM IZ STAVA 16. OVOG ČLANA ODREĐUJU SE SVI ELEMENTI POTREBNI ZA FORMIRANJE KATASTARSKE PARCELE, ODNOSNO UTVRĐUJE SE DA JE POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA ISTOVREMENO I GRAĐEVINSKA PARCELA, A SASTAVNI DEO REŠENJA JE POTVRĐENI PROJEKAT PREPARCELACIJE, ODNOSNO PARCELACIJE KOJI SADRŽI PROJEKAT GEODETSKOG OBELEŽAVANJA, ODNOSNO KONSTATACIJU DA JE KATASTARSKA PARCELA VEĆ OBELEŽENA, ODNOSNO FORMIRANA.

REŠENJEM IZ STAVA 16. OVOG ČLANA UTVRĐUJE SE PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA, ODNOSNO PRAVA SVOJINE DOTADAŠNJEG KORISNIKA,

ODNOSNO VLASNIKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PRAVO VLASNIKA OBJEKTA DA PRAVO SVOJINE NA PREOSTALOM DELU PARCELE-GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJE NIJE ODREĐENO KAO ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA, STEKNE NEPOSREDNOM POGODBOM, PO TRŽIŠNOJ CENI, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

NA REŠENJE IZ STAVA 16. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA REŠENJA.

PRAVNO SNAŽNO REŠENJE IZ STAVA 16. OVOG ČLANA JE OSNOV ZA PROVOĐENJE PROMENE KOD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

AKO JE GRAĐEVINSKA PARCELA FORMIRANA DO 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE U SKLADU SA ZAKONOM, NADLEŽNI ORGAN TU ČINJENICU PRIHVATA KAO STEČENO PRAVO U POSTUPKU ODREĐIVANJA ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA, ODNOSNO TAKVA KATASTARSKA PARCELA SE SMATRA PARCELOM KOJA U UTVRĐENOJ POVRŠINI SLUŽI ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA, A PRAVO SVOJINE NA TOJ PARCELI BIĆE UPISANO U SKLADU SA ZAKONOM.

POSTUPAK IZ STAVA 21. OVOG ČLANA SPROVODI ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA, NA OSNOVU DOKAZA DA JE GRAĐEVINSKA PARCELA FORMIRANA, ODNOSNO OBELEŽENA PRE 11. SEPTEMBRA 2009. GODINE.

4.1. Promena namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište

Član 88.

~~Kada se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje planskog dokumenta je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu tog dokumenta, organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.~~

~~Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.~~

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

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

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

~~Ako je promena namene, odnosno vrste zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko izvršena na osnovu zakona, planskog dokumenta ili odluke nadležnog organa do 15. jula 1992. godine, odnosno do dana stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, broj 49/92), ne plaća se naknada za promenu~~

~~namene zemljišta, bez obzira što je kao kultura određene klase tog zemljišta upisana njiva, vinograd, voćnjak, livada, pašnjak, trstik močvara ili neplodno zemljište.~~

~~Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da, po dobijanju akta iz stava 1. ovog člana u roku od 60 dana upiše zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene zemljišta, za zemljište kome je namena promenjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište posle roka utvrđenog u stavu 6. ovog člana.~~

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

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

4.1. PROMENA NAMENE POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

KADA SE PLANSKIM DOKUMENTOM PROMENI NAMENA POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, ORGAN NADLEŽAN ZA DONOŠENJE PLANSKOG DOKUMENTA JE DUŽAN DA U ROKU OD 15 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU TOG DOKUMENTA, ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA DOSTAVI PLANSKI DOKUMENT KOJI SADRŽI POPIS KATASTARSKIH PARCELA KOJIMA JE PROMENJENA NAMENA ILI OPIS GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA SA ODGOVARAJUĆIM GRAFIČKIM PRIKAZOM.

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA U ROKU OD 15 DANA PO DOBIJANJU AKTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA REŠENJEM PROVODI NASTALU PROMENU I STAVLJA ZABELEŽBU O OBAVEZI PLAĆANJA NAKNADE ZA PROMENU NAMENE POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U BAZU PODATAKA KATASTRA NEPOKRETNOSTI IZ KOJE SE IZDAJE LIST NEPOKRETNOSTI.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE KOJEM JE PLANSKIM DOKUMENTOM PROMENJENA NAMENA U GRAĐEVINSKO, DO PRIVOĐENJA ZEMLJIŠTA NAMENI MOŽE SE KORISTITI ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU.

REŠENJE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DOSTAVLJA SE VLASNIKU ZEMLJIŠTA, MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE I NADLEŽNOM PORESKOM ORGANU U ROKU OD 15 DANA OD DANA DONOŠENJA REŠENJA.

VLASNIK KATASTARSKE PARCELE KOJOJ JE PROMENJENA NAMENA IZ POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, DUŽAN JE DA PLATI NAKNADU ZA PROMENU NAMENE ZEMLJIŠTA PRE IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE ILI ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE ŠUMSKO ZEMLJIŠTE.

AKO JE PROMENA NAMENE, ODNOSNO VRSTE ZEMLJIŠTA IZ POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO IZVRŠENA NA OSNOVU ZAKONA, PLANSKOG DOKUMENTA, ODLUKE NADLEŽNOG ORGANA ILI UKOLIKO JE IZGRAĐEN OBJEKAT U SKLADU SA ZAKONOM DO 15. JULA 1992. GODINE, ODNOSNO DO DANA STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 49/92), NE PLAĆA SE NAKNADA ZA

PROMENU NAMENE ZEMLJIŠTA, BEZ OBZIRA ŠTO JE KAO KULTURA ODREĐENE KLASSE TOG ZEMLJIŠTA UPISANA NJIVA, VINOGRAD, VOĆNJAK, LIVADA, PAŠNJAK, TRSTIK-MOČVARA ILI NEPLODNO ZEMLJIŠTE.

NAKNADA ZA PROMENU NAMENE POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NE PLAĆA SE PRILIKOM IZGRADNJE OBJEKATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU, KAO I ZA IZGRADNJU OBJEKATA JAVNE NAMENE U SKLADU SA PROGRAMOM UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KADA JE OBVEZNIK PLAĆANJA REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, KAO I JAVNA PREDUZEĆA ČIJI SU OSNIVAČI REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA, ODNOSNO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

PROMENA NAMENE IZ ŠUMSKOG U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU SMATRA SE OPŠTIM INTERESOM U SKLADU SA ČLANOM 10. ZAKONA O ŠUMAMA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 30/10, 93/12 I 89/15).

OD DANA STUPANJA NA SNAGU PLANSKOG DOKUMENTA KOJIM JE IZVRŠENA PROMENA NAMENE POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, VLASNIK TAKVOG ZEMLJIŠTA OSTVARUJE SVA PRAVA VLASNIKA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

VLADA, NA PREDLOG MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, UTVRĐUJE PROJEKTE ZA IZGRADNJU OBJEKATA OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU.

~~4.2. Promena namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište~~

~~Član 89.~~

~~Kada se planskim dokumentom promeni namena šumskog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje plana je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu planskog dokumenta, ministarstvu nadležnom za poslove šumarstva i organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.~~

~~Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene šumskog zemljišta šume, u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.~~

~~Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz šumskog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja lokacijskih uslova, odnosno građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuju šume.~~

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

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

Član 97.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

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

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

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

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

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

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

~~Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, trafostanice, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.~~

DOPRINOS ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NE OBRAČUNAVA SE ZA OBJEKTE JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI, OBJEKTE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURE, PROIZVODNE I SKLADIŠNE OBJEKTE, PODZEMNE ETAŽE OBJEKATA VISOKOGRADNJE (PROSTOR NAMENJEN ZA GARAŽIRANJE VOZILA, PODSTANICE, TRAFOSTANICE STANICE I RAZVODNA POSTROJENJA, OSTAVE, VEŠERNICE I SL.), OSIM ZA DELOVE PODZEMNIH ETAŽA KOJI SE KORISTE ZA KOMERCIJALNE DELATNOSTI. DOPRINOS SE NE OBRAČUNAVA

NI ZA OTVORENA PARKIRALIŠTA, INTERNE SAOBRAĆAJNICE, OTVORENA DEČJA IGRALIŠTA, OTVORENE SPORTSKE TERENE I ATLETSKE STAZE.

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

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

PRILIKOM OBRAČUNA POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA, BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA SE UTVRĐUJE UVIDOM U IZDATU UPOTREBNU DOZVOLU ILI TEHNIČKU DOKUMENTACIJU NA OSNOVU KOJE JE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA, ODNOSNO UVIDOM U PRAVNO SNAŽNO REŠENJE O LEGALIZACIJI, ODNOSNO OZAKONJENJU OBJEKTA I TEHNIČKU DOKUMENTACIJU NA OSNOVU KOJE SU TA REŠENJA IZDATA.

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

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

Član 100.

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

- 1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i drugih objekata u javnoj svojini;
 - 2) ispravke granica susednih katastarskih parcela;
 - 3) formiranja građevinske parcele u skladu sa članom 70. ovog zakona;
 - 4) otuđenja iz člana 99. st. 10. i 12. ovog zakona, odnosno davanja u zakup iz člana 86.;
 - 5) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji;
 - 6) otuđenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u postupku vraćanja oduzete imovine i obeštećenja u skladu sa posebnim zakonom;
- 6A) RAZMENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SLUČAJU RASELJAVANJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA KOJI SE NALAZI NA NESTABILNOM TERENU SA AKTIVNIM GEODINAMIČKIM PROCESOM KOJI UZROKUJE POMERANJE TLA;
- 6B) OTUĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA DRUGOM SUVLASNIKU NA ISTOJ NEPOKRETNOSTI, PO PRAVU PREČE KUPOVINE, U SKLADU SA

ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU OSNOVE SVOJINSKOPRAVNIH ODNOSA I PROMET NEPOKRETNOSTI.

7) razmene građevinskog zemljišta.

~~U slučaju davanja koncesije ili poveravanja komunalne delatnosti u skladu sa posebnim zakonima, građevinsko zemljište se može dati u zakup bez naknade, na vremenski period predviđen ugovorom o koncesiji, odnosno na vremenski period na koji je povereno obavljanje komunalne delatnosti.~~

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

U SLUČAJU DAVANJA KONCESIJE ILI POVERAVANJA KOMUNALNE DELATNOSTI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SE MOŽE DATI U ZAKUP BEZ NAKNADE, ODNOSNO UZ NAKNADU NIŽU OD TRŽIŠNE, NA VREMENSKI PERIOD PREDVIĐEN UGOVOROM O KONCESIJI, KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD PERIODA NA KOJI SE ZAKLJUČUJE, ODNOSNO NA VREMENSKI PERIOD NA KOJI JE POVERENO OBAVLJANJE KOMUNALNE DELATNOSTI.

RADI OSTVARIVANJA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA, NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U JAVNOJ SVOJINI MOŽE SE DATI U ZAKUP BEZ NAKNADE, ODNOSNO UZ NAKNADU NIŽU OD TRŽIŠNE, PRIVATNOM PARTNERU NA ROK NA KOJI JE ZAKLJUČEN JAVNI UGOVOR U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO I KONCESIJE, KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD PERIODA NA KOJI JE ZAKLJUČEN, ODNOSNO UNOSITI KAO OSNIVAČKI ULOG U PRIVREDNA DRUŠTVA, A VLASNIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI MOŽE SA FIZIČKIM ILI PRAVNIM LICEM ZAKLJUČITI I UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI JEDNOG ILI VIŠE OBJEKATA.

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

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

O OTUĐENJU, RAZMENI, DAVANJU U ZAKUP I PRIBAVLJANJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI REPUBLIKE SRBIJE IZ ČLANA 99. OVOG ZAKONA ODLUČUJE VLADA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA I DRUGIH POSEBNIH ZAKONA.

7. Izmena ugovora o zakupu građevinskog zemljišta

Član 101.

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

AKO SE PROMENI VLASNIK OBJEKTA, ODNOSNO POSEBNOG FIZIČKOG DELA OBJEKTA KOJI JE IZGRAĐEN ILI SE GRADI NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U

JAVNOJ SVOJINI, KOJE SE KORISTI PO OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU ZAKLJUČENOM U SKLADU SA ZAKONOM, ZAKUPODAVAC ĆE, NA ZAHTEV ZAKUPCA, ODNOSNO VLASNIKA OBJEKTA, IZMENITI UGOVOR O ZAKUPU TAKO ŠTO ĆE NA MESTO, ODNOSNO PORED DOTADAŠNJEG ZAKUPCA STUPITI NOVI VLASNIK OBJEKTA, ODNOSNO DELA OBJEKTA.

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

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

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

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

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

Član 102.

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

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

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

Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave, koji su upisani kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, dana 11. septembra 2009. godine, kao danom stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09), prestaje pravo korišćenja na tim

nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine, u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, bez naknade.

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

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

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

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

~~Odredbe stava 1. ovog člana ne primenjuju se na:~~

~~1) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, koja su bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihove pravne sledbenike;~~

~~2) lica nosioce prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2013. godine, ili na osnovu odluke nadležnog organa;~~

~~3) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;~~

~~4) društvena preduzeća, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu;~~

~~5) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa g Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02).~~

~~Pravo i uslovi za pretvaranje prava korišćenja građevinskog zemljišta u pravo svojine za lica iz stava 9. ovog člana uređuju se posebnim zakonom.~~

~~ODREDBE STAVA 1. OVOG ČLANA NE PRIMENJUJU SE NA LICA ČIJI SU POLOŽAJ, PRAVA I OBAVEZE UREĐENE ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU UZ NAKNADU.~~

~~PO ZAHTEVU LICA, KOJE IMA UPISANO PRAVO KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU I KOJE JE OBVEZNIK PLAĆANJA NAKNADE ZA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU MOŽE SE UTVRDITI REŠENJEM PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU.~~

PRAVNIM LICIMA KOJA SU UPISANA KAO NOSIOCI PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, A KOJA SU PRESTALA DA POSTOJE, REŠENJEM IZ STAVA 10. OVOG ČLANA UTVRĐUJE SE PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU I UPISUJE SE PRAVO JAVNE SVOJINE U KORIST UPISANOG TITULARA JAVNE SVOJINE NA TOJ NEPOKRETNOSTI.

PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA SE UTVRĐUJE U POSTUPKU KOJI SPROVODI NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽAN ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE.

POSTUPAK IZ STAVA 12. OVOG ČLANA POKREĆE ZAHTEVOM NADLEŽNO PRAVOBRANILAŠTVO, A KADA JE UPISANI TITULAR PRAVA SVOJINE REPUBLIKA SRBIJA, POSTUPAK POKREĆE DRŽAVNO PRAVOBRANILAŠTVO ILI REPUBLIČKA DIREKCIJA ZA IMOVINU REPUBLIKE SRBIJE.

UZ ZAHTEV IZ STAVA 13. OVOG ČLANA PODNOSI SE: DOKAZ DA PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGI OBLIK ORGANIZOVANJA NIJE UPISANO U REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA I DA NEMA PRAVNOG SLEDBENIKA; AKT O BRISANJU IZ REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA, KAO I DRUGI DOKAZI NA OSNOVU KOJIH SE NA POUZDAN NAČIN MOŽE UTVRĐITI PRESTANAK PRIVREDNOG DRUŠTVA, ODNOSNO DRUGOG OBLIKA ORGANIZOVANJA.

PO PRAVNOŠNAŽNOSTI REŠENJA KOJIM JE UTVRĐEN PRESTANAK PRAVA KORIŠĆENJA DOTADAŠNJEG NOSIOCA PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, TO REŠENJE PREDSTAVLJA OSNOV ZA BRISANJE PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU.

U SLUČAJU IZ STAVA 15. OVOG ČLANA PRAVO JAVNE SVOJINE OSTAJE UPISANO NA DOTADAŠNJEG TITULARA JAVNE SVOJINE.

9. Zemljište za redovnu upotrebu objekta

Član 105.

~~Vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji nije upisan kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat, odnosno deo objekta izgrađen, stiče pravo svojine na katastarskoj parceli na kome je taj objekat izgrađen, u cilju uspostavljanja jedinstva nepokretnosti iz člana 106. ovog zakona, osim kada je pravo svojine na objektu stečeno po osnovu legalizacije objekta, odnosno na osnovu Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, broj 25/13).~~

VLASNIK OBJEKTA, ODNOSNO POSEBNOG FIZIČKOG DELA OBJEKTA KOJI NIJE UPISAN KAO NOSILAC PRAVA KORIŠĆENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA KOME JE TAJ OBJEKAT, ODNOSNO DEO OBJEKTA IZGRAĐEN, STIČE PRAVO SVOJINE NA KATASTARSKOJ PARCELI NA KOME JE TAJ OBJEKAT IZGRAĐEN, U CILJU USPOSTAVLJANJA JEDINSTVA NEPOKRETNOSTI IZ ČLANA 106. OVOG ZAKONA.

KADA JE PRAVO SVOJINE NA OBJEKTU STEČENO PO OSNOVU LEGALIZACIJE, ODNOSNO OZAKONJENJA OBJEKTA, ODNOSNO NA OSNOVU ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTIMA IZGRAĐENIM BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 25/13), VLASNIK TOG OBJEKTA IMA OBAVEZU UTVRĐIVANJA ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA, U SKLADU SA ČLANOM 70. OVOG ZAKONA.

UPIS PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA VRŠI SE NA OSNOVU REŠENJA IZ ČLANA 70. OVOG ZAKONA. ORGAN NADLEŽAN ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, PO PRAVNOSNAŽNOSTI, DOSTAVLJA TO REŠENJE PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

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

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

ODREDBA STAVA 1. OVOG ČLANA NE ODNOSI SE NA LICA ČIJI SU POLOŽAJ, PRAVA I OBAVEZE UREĐENI ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU UZ NAKNADU, OSIM U SLUČAJU KADA JE LICE UPISANO KAO VLASNIK NA OBJEKTU ILI DELU OBJEKTA, BEZ UPISANOG PRAVA KORIŠĆENJA NA ZEMLJIŠTU U KOM SLUČAJU MOŽE STEĆI PRAVO SVOJINE NA ZEMLJIŠTU ISPOD OBJEKTA ILI DELA OBJEKTA NEPOSREDNOM POGODBOM UZ NAKNADU KOJA ODGOVARA TRŽIŠNOJ VREDNOSTI TOG ZEMLJIŠTA.

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

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

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

U slučaju ~~iz stava 4.~~ IZ STAVA 6. ovog člana, organ nadležan za imovinsko pravne poslove jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište, jednim rešenjem utvrđuje zemljište za redovnu upotrebu i pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa ovim zakonom.

Po pravnosnažnosti rešenja ~~iz stava 7.~~ IZ STAVA 9. ovog člana, vlasnik objekta u skladu sa ovim zakonom stiče pravo na upis svojine na građevinskom zemljištu u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

11. Urbana komasacija

Član 107.

Urbana komasacija (u daljem tekstu: komasacija) je postupak kojim se postojeće katastarske parcele na području za koje je donet plan generalne ili plan detaljne regulacije (u daljem tekstu: komasaciono područje) pretvaraju u građevinske parcele, u skladu sa važećim planskim dokumentom, A NA OSNOVU POTVRĐENOG PROJEKTA URBANE KOMASACIJE, u cilju racionalnog korišćenja i uređenja

građevinskog zemljišta, uz istovremeno rešavanje imovinsko pravnih odnosa koji nastanu u ovom postupku.

Komasacija predstavlja javni interes za Republiku Srbiju.

~~Komasacija se sprovodi kada na određenom području postoje katastarske parcele koje zbog površine, oblika, položaja ili nemogućnosti pristupa javnoj površini ne ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, uz poštovanje načela nepovredivosti stvarnih prava vlasnika katastarskih parcela, načela jednake vrednosti i načela dodele novih katastarskih parcela.~~

KOMASACIJA SE SPROVODI AKO NA ODREĐENOM PODRUČJU POSTOJE KATASTARSKE PARCELE KOJE ZBOG POVRŠINE, OBLIKA, POLOŽAJA ILI NEMOGUĆNOSTI PRISTUPA JAVNOJ POVRŠINI NE ISPUNJAVAJU USLOVE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU ILI AKO POSTOJE DRUGE OTEŽAVAJUĆE OKOLNOSTI ZA EFIKASNO I EKONOMIČNO SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA I RACIONALNOG KORIŠĆENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA. POSTUPAK KOMASACIJE SPROVODI SE UZ POŠTOVANJE NAČELA NEPOVREDIVOSTI STVARNIH PRAVA VLASNIKA KATASTARSKIH PARCELA, NAČELA JEDNAKE VREDNOSTI I NAČELA DODELE NOVIH KATASTARSKIH PARCELA UZ ISPUNJENJE JAVNOG INTERESA.

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

1) na kojima su izgrađeni objekti I FORMIRANE SU KATASTARSKE PARCELE u skladu sa važećim planskim dokumentom;

2) neizgrađenog građevinskog zemljišta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu u skladu sa važećim planskim dokumentom UZ ZAHTEV ZA IZUZIMANJE IZ KOMASACIONE MASE SVIH NOSIOCA STVARNIH PRAVA NA KATASTARSKOJ PARCELI;

3) javne namene koje su uređene ili izgrađene u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

~~Izdvojene površine za javne namene iz stava 5. ovog člana utvrđuju se pre formiranja građevinskih parcela za preraspodelu ostalim nosiocima stvarnih prava, a njihova ukupna površina ne može biti veća od 33% u odnosu na ukupnu komasacionu masu.~~

IZDVOJENE POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE IZ STAVA 5. OVOG ČLANA UTVRĐUJU SE PRE FORMIRANJA GRAĐEVINSKIH PARCELA ZA PRERASPODELU OSTALIM NOSIOCIMA STVARNIH PRAVA.

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

~~Stranke u postupku komasacije su vlasnici i nosioci drugih stvarnih prava na građevinskom zemljištu koje je predmet komasacije, lica koja imaju pravni osnov za upis prava svojine na nepokretnosti, ali to pravo nije upisano u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima do dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, kao i jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije.~~

~~Postupak komasacije sprovodi komisija za urbanu komasaciju (u daljem tekstu: komisija) koju obrazuje skupština jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovedi postupak komasacije.~~

STRANKE U POSTUPKU KOMASACIJE SU VLASNICI I NOSIOCI DRUGIH STVARNIH PRAVA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET KOMASACIJE, LICA KOJA IMAJU PRAVNI OSNOV ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI, ALI TO PRAVO NIJE UPISANO U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA DO DANA STUPANJA NA SNAGU ODLUKE O KOMASACIJI, KAO I JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJU SE SPROVODI POSTUPAK KOMASACIJE. U CILJU ZAŠTITE I OSTVARENJA INTERESA REPUBLIKE SRBIJE ILI AUTONOMNE POKRAJINE, LICA SA PRAVNIM INTERESOM U POSTUPKU KOMASACIJE, U SMISLU ODREĐABA OVOG ZAKONA, SU I OVLAŠĆENI PREDSTAVNICI REPUBLIKE SRBIJE ILI AUTONOMNE POKRAJINE.

POSTUPAK KOMASACIJE SPROVODI KOMISIJA ZA URBANU KOMASACIJU (U DALJEM TEKSTU: KOMISIJA), KOJU OBRAZUJE SKUPŠTINA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJU SE SPROVODI POSTUPAK KOMASACIJE. POSTUPAK KOMASACIJE SPROVODI I KOMISIJA KOJU OBRAZUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA, U SLUČAJU KADA KOMASACIONO PODRUČJE OBUHVATA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE KOJE SE NALAZI NA TERITORIJU DVE ILI VIŠE JEDINICA LOKALNIH SAMOUPRAVA.

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

Član 108.

~~Pre donošenja odluke o komasaciji, komisija, po zahtevu vlasnika, odnosno drugih nosioca stvarnih prava na katastarskim parcelama čija površina predstavlja najmanje 51% površine područja za koje je donet plan generalne ili plan detaljne regulacije utvrđuje osnovanost zahteva, u roku od deset dana od dana podnošenja zahteva.~~

PRE DONOŠENJA ODLUKE O KOMASACIJI, KOMISIJA, PO ZAHTEVU VLASNIKA, ODNOSNO DRUGIH NOSILACA STVARNIH PRAVA NA KATASTARSKIM PARCELAMA ČIJA POVRŠINA PREDSTAVLJA NAJMANJE 51% POVRŠINE PODRUČJA ZA KOJE JE DONET PLAN GENERALNE ILI PLAN DETALJNE REGULACIJE UTVRĐUJE OSNOVANOST ZAHTEVA, U ROKU OD DESET DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA. MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE URBANIZMA ILI SKUPŠTINA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE MOGU POKRENUTI POSTUPAK URBANE KOMASACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA JAVNE NAMENE U JAVNOJ SVOJINI, U KOM SLUČAJU KOMISIJA PREDLAŽE MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE URBANIZMA, ODNOSNO SKUPŠTINI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, DONOŠENJE ODLUKE O KOMASACIJI.

Ako komisija utvrdi ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana, u daljem postupku pristupa utvrđivanju granica komasacionog područja i određuje stranke u postupku. Komisija za komasaciju o utvrđenim činjenicama sačinjava izveštaj, koji je javno dostupan svim zainteresovanim licima I KOJI SE SA UTVRĐENOM GRANICOM OBJAVLJUJE I NA DIGITALNOJ PLATFORMI NACIONALNE INFRASTRUKTURE GEOPROSTORNIH PODATAKA.

Po utvrđivanju ispunjenosti uslova za komasaciju, komisija za komasaciju predlaže skupštini jedinice lokalne samouprave donošenje odluke o komasaciji. Po donošenju

odluka se objavljuje u javnom glasilu jedinice lokalne samouprave i najmanje jednom lokalnom i jednom dnevnom listu u Republici Srbiji KAO I NA DIGITALNOJ PLATFORMI NACIONALNE INFRASTRUKTURE GEOPROSTORNIH PODATAKA i osnov je za upis zabeležbe o sprovođenju komasacije u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Nakon upisa zabeležbe, promene na komasacionom području su moguće samo uz saglasnost i odluku komisije. Zabrana promena bez saglasnosti komisije traje do završetka procesa komasacije, odnosno do momenta brisanja zabeležbe u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

~~Po donošenju odluke skupštine jedinice lokalne samouprave o komasaciji, na predlog komisije za komasaciju, organ nadležan za poslove urbanizma sprovodi javni poziv za prijavljivanje i utvrđivanje potrebnih podataka za sprovođenje komasacije, u roku od osam dana od dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, koji se objavljuje u javnom glasilu jedinice lokalne samouprave i najmanje jednom lokalnom i jednom dnevnom listu u Republici Srbiji.~~

POSLE DONOŠENJA ODLUKE NADLEŽNOG ORGANA O KOMASACIJI, NA PREDLOG KOMISIJE ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE URBANIZMA, U ROKU OD OSAM DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU ODLUKE O KOMASACIJI, OBJAVLJUJE JAVNI POZIV ZA PRIJAVLJIVANJE I UTVRĐIVANJE POTREBNIH PODATAKA ZA SPROVOĐENJE KOMASACIJE U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”, ODNOSNO JAVNOM GLASILU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I NAJMANJE JEDNOM LOKALNOM I JEDNOM DNEVNOM LISTU U REPUBLICI SRBIJI, KAO I NA DIGITALNOJ PLATFORMI NACIONALNE INFRASTRUKTURE GEOPROSTORNIH PODATAKA.

ODLUKA O KOMASACIJI JE OSNOV ZA UPIS ZABELEŽBE O SPROVOĐENJU KOMASACIJE U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA. POSLE UPISA ZABELEŽBE, PROMENE NA KOMASACIONOM PODRUČJU MOGUĆE SU SAMO UZ SAGLASNOST I ODLUKU KOMISIJE. ZABRANA PROMENA BEZ SAGLASNOSTI KOMISIJE TRAJE DO ZAVRŠETKA PROCESA KOMASACIJE, ODNOSNO DO MOMENTA BRISANJA ZABELEŽBE U JAVNOJ KNJIZI O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA.

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

ROK ZA PRIJAVU IZ STAVA 4. OVOG ČLANA JE 30 DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA JAVNOG POZIVA, U KOM ROKU JE KOMISIJA DUŽNA DA SPROVEDE JAVNO IZLAGANJE I BLIŽE UPOZNA ZAINTERESOVANA LICA SA NAČELIMA KOMASACIJE I PRINCIPIMA PRERASPODELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, O ČEMU SAČINJAVA IZVEŠTAJ. PO OKONČANJU JAVNOG IZLAGANJA, KOMISIJA ZA KOMASACIJU PRISTUPA IZRADI PROJEKTA KOMASACIJE.

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

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

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

~~Po potvrđivanju projekat komasacije se objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.~~

KOMISIJA ODLUČUJE O PRIGOVORU U ROKU OD OSAM DANA OD DANA PRIJEMA PRIGOVORA, A IZVEŠTAJ KOJI SADRŽI PODATKE O JAVNOM UVIDU, SA SVIM PRIMEDBAMA I PRIGOVORIMA, SA ODLUKAMA O PRIGOVORIMA, DOSTAVLJA SE OBRAĐIVAČU PROJEKTA KOMASACIJE KOJI JE DUŽAN DA U ROKU OD OSAM DANA IZMENI I DOPUNI PROJEKAT KOMASACIJE, U SKLADU SA DONETIM ODLUKAMA KOMISIJE. PROJEKAT KOMASACIJE DOSTAVLJA SE KOMISIJI, ORGANU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NADLEŽNOM ZA POSLOVE URBANIZMA I REPUBLIČKOM GEODETSKOM ZAVODU NA POTVRĐIVANJE.

PROJEKAT KOMASACIJE SE, PO POTVRĐIVANJU OD STRANE ORGANA IZ STAVA 9. OVOG ČLANA, OBJAVLJUJE U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”, ODNOSNO SLUŽBENOM GLASILU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I NA DIGITALNOJ PLATFORMI NACIONALNE INFRASTRUKTURE GEOPROSTORNIH PODATAKA.

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

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

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

Član 108a

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

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

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

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

Novčane naknade utvrđuje komisija za komasaciju.

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

U SLUČAJEVIMA KADA JE POSTUPAK URBANE KOMASACIJE POKRENULO MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA URBANIZAM ILI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE NADLEŽAN ZA URBANIZAM, TROŠKOVI POSTUPKA KOMASACIJE FINANSIRAJU SE IZ BUDŽETA REPUBLIKE SRBIJE, ODNOSNO BUDŽETA AUTONOMNE POKRAJINE.

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

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

ČLAN 108V

SVA DOKUMENTA DONETA U POSTUPKU URBANE KOMASACIJE OD STRANE NADLEŽNIH ORGANA, UČESNIKA U POSTUPKU I IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA, UKLJUČUJUĆI I TEHNIČKU DOKUMENTACIJU, DOSTAVLJAJU SE U FORMI ELEKTRONSKOG DOKUMENTA, A RAZMENA I KOMUNIKACIJA SE OBAVLJA ELEKTRONSKI.

1.3. Studija opravdanosti

Član 114.

~~Studijom opravdanosti određuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za izabrano rešenje, razrađeno idejnim projektom, na osnovu koje se donosi odluka o opravdanosti ulaganja, za projekte koji se finansiraju sredstvima iz budžeta.~~

STUDIJOM OPRAVDANOSTI ODREĐUJE SE NAROČITO PROSTORNA, EKOLOŠKA, DRUŠTVENA, FINANSIJSKA, TRŽIŠNA I EKONOMSKA OPRAVDANOST INVESTICIJE ZA IZABRANO REŠENJE, RAZRAĐENO IDEJNIM PROJEKTOM, NA OSNOVU KOJE SE DONOSI ODLUKA O OPRAVDANOSTI ULAGANJA, ZA PROJEKTE U ČIJEM FINANSIRANJU UČESTVUJU KORISNICI JAVNIH SREDSTAVA, BEZ OBZIRA NA TO DA LI JE INVESTITOR KORISNIK JAVNIH SREDSTAVA.

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

1.4.a Idejno rešenje

Član 117a

~~Idejno rešenje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a može biti deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.~~

IDEJNO REŠENJE PREDSTAVLJA PRIKAZ PLANIRANE KONCEPCIJE OBJEKTA KOJE SE IZRAĐUJE ZA POTREBE PRIBAVLJANJA LOKACIJSKIH USLOVA, A MOŽE BITI I DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

IDEJNIM REŠENJEM OBAVEZNO SE PRIKAZUJU SAMO PODACI NEOPHODNI ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA, ODNOSNO PODACI NEOPHODNI SA UTVRĐIVANJE USKLAĐENOSTI SA PLANSKIM DOKUMENTOM, BEZ RAZRADE TEHNIČKIH REŠENJA.

1.5. Idejni projekat

Član 118.

~~Idejni projekat se izrađuje za potrebe izgradnje objekata i izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona, kao i za objekte iz člana 133. ovog zakona, kada podleže stručnoj kontroli od strane revizione komisije.~~

IDEJNI PROJEKAT SE IZRAĐUJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA I IZVOĐENJA RADOVA IZ ČL. 133. I 145. OVOG ZAKONA, KADA PODLEŽE STRUČNOJ KONTROLI OD STRANE REVIZIONE KOMISIJE.

IDEJNI PROJEKAT KOJI SE IZRAĐUJE ZA POTREBE IZVOĐENJA RADOVA IZ ČLANA 2. TAČKA 32A) OVOG ZAKONA PODLEŽE TEHNIČKOJ KONTROLI, U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

IDEJNI PROJEKAT IZ STAVA 1. OVOG ČLANA IZRAĐUJE SE U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

1.6 Projekat za građevinsku dozvolu

Član 118a

~~Projekat za građevinsku dozvolu se izrađuje za potrebe pribavljanja rešenja o građevinskoj dozvoli.~~

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU SE IZRAĐUJE ZA POTREBE PRIBAVLJANJA REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI U SKLADU SA PODZAKONSKIM AKTOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

PROJEKTOM ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU SE VRŠI RAZRADA PLANIRANE KONCEPCIJE OBJEKTA UTVRĐENE IDEJNIM REŠENJEM NA OSNOVU KOGA SU IZDATI LOKACIJSKI USLOVI, A MOGUĆA SU I NJEGOVA ODSTUPANJA OD TOG IDEJNOG REŠENJA U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

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

~~Za objekte za koje je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara propisana mera obavezne zaštite od požara, sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu jeste i elaborat o zaštiti od požara.~~

ZA OBJEKTE ZA KOJE JE ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE ZAŠTITA OD POŽARA PROPISANA OBAVEZA IZRADE GLAVNOG PROJEKTA ZAŠTITE OD POŽARA I PRIBAVLJANJE SAGLASNOSTI NA PROJEKAT ZA IZVOĐENJE, UZ PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU OBAVEZNO SE PRILAŽE I ELABORAT O ZAŠTITI OD POŽARA.

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

1.7. Projekat za izvođenje

Član 123.

~~Projekat za izvođenje izrađuje se za potrebe izvođenja radova na građenju.~~

PROJEKAT ZA IZVOĐENJE IZRAĐUJE SE ZA POTREBE IZVOĐENJA RADOVA NA GRAĐENJU, KAO I ZA POTREBE PRIBAVLJANJA REŠENJA O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJE RADOVA ZA REKONSTRUKCIJU LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA.

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

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

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

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

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

2. Izrada tehničke dokumentacije

Član 126.

~~Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata.~~

Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, ~~za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine,~~ može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata i koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog projektanta i koja imaju odgovarajuće stručne rezultate u izradi tehničke dokumentacije za tu vrstu i namenu objekta.

~~Stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima lice koje je izradilo ili učestvovalo u izradi, odnosno u vršenju tehničke kontrole tehničke dokumentacije po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namene.~~

STRUČNE REZULTATE, U SMISLU STAVA 1. OVOG ČLANA, IMA LICE KOJE JE IZRADILO ILI UČESTVOVALO U IZRADI, ODNOSNO U VRŠENJU TEHNIČKE KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PO KOJOJ SU IZGRAĐENI OBJEKTI TE VRSTE I NAMENE.

~~Ministar nadležan za poslove građevinarstva obrazuje komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa stavom 2. ovog člana.~~

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA OBRAZUJE KOMISIJU ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U SKLADU SA STAVOM 1. OVOG ČLANA.

~~Ministar nadležan za poslove građevinarstva donosi rešenje o ispunjenosti uslova na predlog komisije iz stava 4. ovog člana.~~

MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA DONOSI REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA NA PREDLOG KOMISIJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA.

~~Rešenje iz stava 5. ovog člana konačno je danom dostavljanja rešenja.~~

REŠENJE IZ STAVA 4. OVOG ČLANA KONAČNO JE DANOM DOSTAVLJANJA REŠENJA.

REŠENJE IZ STAVA 5. OVOG ČLANA DONOSI SE SA ROKOM VAŽENJA DVE TGODINE.

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

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije PRIVREDNOG DRUŠTVA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA snosi podnosilac zahteva.

~~Visina troškova za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije, sastavni je deo rešenja iz stava 5. ovog člana.~~

VISINA TROŠKOVA ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, IZ STAVA 8. OVOG ČLANA, SASTAVNI JE DEO REŠENJA IZ STAVA 4. OVOG ČLANA.

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

~~Lice iz stava 9. ovog člana može da izrađuje tehničku dokumentaciju ako je na međunarodnom konkursu stekao pravo na izvođenje konkursnog rada i ako je član inženjerske komore zemlje čiji je državljanin.~~

LICE IZ STAVA 10. OVOG ČLANA MOŽE DA IZRAĐUJE TEHNIČKU DOKUMENTACIJU AKO JE NA MEĐUNARODNOM KONKURSU STEKAO PRAVO NA IZVOĐENJE KONKURSNOG RADA I AKO JE ČLAN STRUKOVNE KOMORE DRŽAVE ČIJI JE DRŽAVLJANIN.

~~Ispunjenost uslova iz st. 9. i 10. ovog člana utvrđuje Inženjerska komora Srbije.~~

ISPUNJENOST USLOVA IZ ST. 10. I 11. OVOG ČLANA UTVRĐUJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

ČLAN 126A

PRAVNO LICE KOJE ISPUNJAVA USLOVE IZ ČLANA 126. STAV 2. I ČLANA 150. STAV 2. OVOG ZAKONA, OBAVEZNO JE DA U PISANOJ FORMI BEZ ODLAGANJA OBAVESTI MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA O SVAKOJ PROMENI USLOVA UTVRĐENIH REŠENJEM MINISTRA I U ROKU OD 30 DANA PODNESE ZAHTEV ZA DONOŠENJE NOVOG REŠENJA I DOSTAVI DOKAZE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA UPIS U ODGOVARAJUĆI REGISTAR ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA TU VRSTU OBJEKATA.

MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI ILI NA INICIJATIVU INSPEKCIJSKIH I DRUGIH DRŽAVNIH ORGANA, PRAVNIH I FIZIČKIH LICA, VRŠI KONTROLU ISPUNJENOSTI USLOVA UTVRĐENIH U POSTUPKU UTVRĐIVANJA ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (U DALJEM TEKSTU: LICENCA).

UKOLIKO MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA UTVRDI DA USLOVI IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NISU ISPUNJENI, REŠENJEM ĆE STAVITI VAN SNAGE LICENCU IZDATU PRAVNOM LICU U ROKU OD 30 DANA OD DANA UTVRĐIVANJA NEPRAVILNOSTI.

U SLUČAJU IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, PRAVNOM LICU NE MOŽE SE IZDATI NOVA LICENCA U NAREDNIH ŠEST MESECI OD DANA PRAVNOŠNAŽNOSTI REŠENJA KOJIM JE LICENCA STAVLJENA VAN SNAGE.

REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA JE KONAČNO DANOM DOSTAVLJANJA PRAVNIM LICIMA NA KOJA SE ODOSE I PROTIV REŠENJA NE MOŽE SE ULOŽITI ŽALBA, ALI SE MOŽE POKRENUTI UPRAVNI SPOR.

2.1. Odgovorni projektant

Član 128.

~~Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije)~~

~~ednosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje, izdatom u skladu sa ovim zakonom.~~

ODGOVORNI PROJEKTANT MOŽE BITI LICE SA STEČENIM VISOKIM OBRAZOVANJEM ODGOVARAJUĆE STRUKE NA NIVOU EKVIVALENTNOM AKADEMSKIM STUDIJAMA ODNOSNO STRUKOVNIM STUDIJAMA OBIMA OD NAJMANJE 300 ESPB, NAJMANJE TRI GODINE ODGOVARAJUĆEG STRUČNOG ISKUSTVA NA IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, ODGOVARAJUĆOM LICENCOM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I KOJE JE UPISANO U REGISTAR LICENCIIRANIH INŽENJERA I PLANERA.

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

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

~~Odgovorni projektant potvrđuje svojim potpisom i pečatom lične licence deo projekta za koji poseduje odgovarajuću licencu.~~

ODGOVORNI PROJEKTANT OVERAVA DEO PROJEKTA ZA KOJI POSEDUJE ODGOVARAJUĆU LICENCU, U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

Član 128a

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

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

3. Tehnička kontrola

Član 129.

Projekat za građevinsku dozvolu podleže tehničkoj kontroli.

~~Tehničku kontrolu projekta za građevinsku dozvolu može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice i preduzetnik koji ispunjavaju uslove za izradu tehničke dokumentacije propisane zakonom i koje odredi investitor.~~

TEHNIČKU KONTROLU PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU MOŽE DA VRŠI PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE (ILI VIŠE NJIH ZA POSEBNE STRUČNE OBLASTI), KOJA SU UPISANA U ODGOVARAJUĆI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA I KOJA POSEDUJU REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PROJEKTOVANJE ZA TU VRSTU OBJEKATA, ODNOSNO DELOVA OBJEKATA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, KOJE ODREĐUJE INVESTITOR.

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

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

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

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

Troškove tehničke kontrole snosi investitor.

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

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

PROJEKAT ZA IZVOĐENJE ZA REKONSTRUKCIJU LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA PODLEŽE TEHNIČKOJ KONTROLI POD ISTIM USLOVIMA, KAO PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU.

VI. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

1. Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole

Član 133.

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

Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata, i to:

1) visokih brana i akumulacija napunjenih vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje;

2) nuklearnih objekata i drugih objekata koji služe za proizvodnju nuklearnog goriva, radioizotopa, ozračivanja, uskladištenje radioaktivnih sirovina i otpadnih materija za naučno-istraživačke svrhe;

~~3) objekata za preradu nafte i gaca 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 ukoliko prelazi preko teritorije dve ili više opština, skladišta nafte, tečnog naftnog gaca i naftnih derivata kapaciteta preko 500 tona koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja i magistralnih toplovoda;~~

3) OBJEKATA ZA PRERADU NAFTE I GASA KOJI SE GRADE VAN EKSPLOATACIONIH POLJA PO PRETHODNO PRIBAVLJENOJ SAGLASNOSTI MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA, PROIZVODNJU BIOGORIVA I BIOTEČNOSTI U POSTROJENJIMA KAPACITETA PREKO 100 T GODIŠNJE, NAFTOVODA I PRODUKTOVODA, GASOVODA NAZIVNOG RADNOG NADPRITISKA PREKO 16 BARA, BUNKERA STACIONARNIH I BUNKERA PLUTAJUĆIH STANICA ZA SNABDEVANJE BRODOVA I TEHNIČKIH PLOVNIH OBJEKATA TEČNIM GORIVOM KAPACITETA PREKO 500M³, SKLADIŠTA NAFTE, TEČNOG NAFTNOG GASA I NAFTNIH DERIVATA KAPACITETA PREKO 500 T KOJI SE GRADE VAN EKSPLOATACIONIH POLJA DEFINISANIH ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE RUDARSTVO I GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA I MAGISTRALNIH TOPLOVODA;

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

4A) SEVESO POSTROJENJA I SEVESO KOMPLEKSA;

5) stadiona za 20 000 i više gledalaca, objekata konstruktivnog raspona preko 50 m, objekata preko 50 m visine, silosa kapaciteta preko 20 000 m³ zavoda za izvršenje krivičnih sankcija, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, kao i stambenih kompleksa višeporodičnog stanovanja kada je investitor Republika Srbija;

6) termoelektrana snage 10 MW i više, termoelektrana-toplana električne snage 10 MW i više i drugih objekata za proizvodnju električne energije snage 10 MW i više, kao i elektroenergetskih vodova i transformatorskih stanica napona 110 i više kV;

7) međuregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja i kanalizacije, postrojenja za pripremu vode za piće kapaciteta preko 200l/s i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta preko 200 l/s;

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

~~9) objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, 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), kao i objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog~~

~~dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima), u skladu sa zakonom;~~

9) OBJEKATA U GRANICAMA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OD IZUZETNOG ZNAČAJA I KULTURNIH DOBARA UPISANIH U LISTU SVETSKE KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE, OBJEKATA U ZAŠTIĆENOJ OKOLINI KULTURNIH DOBARA OD IZUZETNOG ZNAČAJA SA ODREĐENIM GRANICAMA KATASTARSKIH PARCELA I OBJEKATA U ZAŠTIĆENOJ OKOLINI KULTURNIH DOBARA UPISANIH U LISTU SVETSKE KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE, KAO I OBJEKATA U ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA U SKLADU SA AKTOM O ZAŠTITI KULTURNIH DOBARA (OSIM PRETVARANJA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA U STAN, ODNOSNO POSLOVNI PROSTOR U ZAŠTIĆENOJ OKOLINI KULTURNIH DOBARA OD IZUZETNOG ZNAČAJA I KULTURNIH DOBARA UPISANIH U LISTU SVETSKE KULTURNE BAŠTINE), U SKLADU SA ZAKONOM;

9A) OBJEKATA U GRANICAMA NACIONALNOG PARKA I OBJEKATA U GRANICAMA ZAŠTITE ZAŠTIĆENOG PRIRODNOG DOBRA OD IZUZETNOG ZNAČAJA (OSIM PORODIČNIH STAMBENIH OBJEKATA, POLJOPRIVREDNIH I EKONOMSKIH OBJEKATA I NJIMA POTREBNIH OBJEKATA INFRASTRUKTURE, KOJI SE GRADE U SELIMA), U SKLADU SA ZAKONOM;

10) postrojenja za tretman neopasnog otpada, spaljivanjem ili hemijskim postupcima, kapaciteta više od 70 t dnevno;

11) postrojenja za tretman opasnog otpada spaljivanjem, termičkim i/ili fizičkim, fizičko-hemijskim, hemijskim postupcima, kao i centralna skladišta i/ili deponije za odlaganje opasnog otpada;

12) aerodroma za javni vazdušni saobraćaj;

13) putničkih pristaništa, luka, pristana i marina;

14) državnih puteva prvog i drugog reda, putnih objekata i saobraćajnih priključaka na ove puteve i graničnih prelaza;

15) javne železničke infrastrukture sa priključcima i metroa;

16) objekata elektronskih komunikacija, odnosno mreža, sistema ili sredstava koji su međunarodnog i magistralnog značaja i oni koji se grade na teritoriji dve ili više jedinica lokalne samouprave;

17) hidrograđevinskih objekata na plovnim putevima;

18) plovnih kanala i brodskih prevodnica koji nisu u sastavu hidroenergetskog sistema;

19) regionalnih deponija, odnosno deponija za odlaganje neopasnog otpada za područje nastanjeno sa preko 200.000 stanovnika;

20) objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije snage 10 MW i više.

21) OBJEKATA KOJI SU NAMENJENI ZA PROIZVODNJU NAORUŽANJA I VOJNE OPREME U SMISLU ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE OBLAST PROIZVODNJE NAORUŽANJA I VOJNE OPREME, KAO I OBJEKATA ZA PROIZVODNJU I SKLADIŠTENJE EKSPLOZIVNIH MATERIJA;

22) OBJEKATA ZDRAVSTVENE ZAŠTITE SMEŠTAJNIH KAPACITETA PREKO 500 LEŽAJA;

23) OBJEKATA KOJI SE GRADE NA TERITORIJI DVE ILI VIŠE JEDINICA LOKALNIH SAMOUPRAVA;

24) OBJEKTE ZA KOJE JE VLADA UTVRDILA DA SU PROJEKTI OD ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU.“

3. Izdavanje građevinske dozvole

Član 135.

~~Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. Sastavni deo zahteva je i izvod iz projekta za izdavanje građevinske dozvole potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.~~

GRAĐEVINSKA DOZVOLA SE IZDAJE INVESTITORU KOJI UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE DOSTAVI PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU I IZVOD IZ PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZRAĐENE U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, KOJI IMA ODGOVARAJUĆE PRAVO NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU I KOJI JE DOSTAVIO DOKAZE O UPLATI ODGOVARAJUĆIH TAKSI I NAKNADA I DRUGE DOKAZE PROPISANE PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE POSTUPAK SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE.

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

~~Kao odgovarajuće pravo na građevinskom zemljištu za lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona smatra se i pravo korišćenja na građevinskom zemljištu koje je upisano u odgovarajuću evidenciju nepokretnosti i pravima na njima, do donošenja posebnog propisa kojim će biti uređeno pravo i način sticanja prava svojine na građevinskom zemljištu za ova lica.~~

ZA IZGRADNJU PODZEMNIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA KOJI SE GRADE U OKVIRU PLANIRANIH SAOBRAĆAJNIH ILI INFRASTRUKTURNIH KORIDORA, METODOM PODBUŠIVANJA, KAO PRVA FAZA REALIZACIJE, NE DOSTAVLJA SE DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NITI DOKAZ O UKLANJANJU OBJEKATA U SMISLU OVOG ZAKONA, VEĆ SE NAVEDENI DOKAZI DOSTAVLJAJU U DRUGOJ FAZI REALIZACIJE IZGRADNJE.

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

~~Za izgradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, u skladu sa faktičkim stanjem na terenu, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu.~~

ZA IZGRADNJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, KAO I REKONSTRUKCIJU, SANACIJU I ADAPTACIJU JAVNIH SAOBRAĆAJNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA U REGULACIJI POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE, U SKLADU SA

FAKTIČKIM STANJEM NA TERENU, NE DOSTAVLJA SE DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU, ODNOSNO OBJEKTU.

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

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

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

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

Ako je zahtevom za izdavanje građevinske dozvole predviđeno priključenje objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu, ODNOSNO DRUGI DOKAZ O OBEZBEĐIVANJU NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE 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.

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

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

ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, IZDAJE NA RIZIK INVESTITORA GRAĐEVINSKU DOZVOLU I ZA NEPOKRETNOST NA KOJOJ JE U EVIDENCIJI KATASTRA NEPOKRETNOSTI UPISANA ZABELEŽBA SPORA, ODNOSNO UPRAVNOG SPORA, OSIM AKO JE ZABELEŽBA UPISANA NAKON STUPANJA NA SNAGU ZAKONA O POSTUPKU UPISA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BROJ 41/18).

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

Član 135a

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

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

FINANSIJER ODGOVARA ZA SVE OBAVEZE PREMA TREĆIM LICIMA, KOJE SU POSLEDICA RADNJI KOJE PREDUZME U SKLADU SA OVLAŠĆENJIMA KOJA SU MU PRENETA UGOVOROM IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

ZAKLJUČENJEM UGOVORA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA I IZDAVANJEM GRAĐEVINSKE DOZVOLE I NA IME FINANSIJERA, SMATRA SE DA FINANSIJER IMA PRAVO PRISTUPA ZEMLJIŠTU NA KOME SE GRADI PREDMETNI OBJEKAT ODNOSNO IZVODE RADOVI, KAO I DA TO PRAVO MOŽE DALJE PRENETI NA IZVOĐAČA RADOVA U CILJU IZGRADNJE OBJEKTA ODNOSNO IZVOĐENJA RADOVA.

4. Sadržina građevinske dozvole

Član 136.

Građevinska dozvola sadrži naročito podatke o:

- ~~1) investitoru;~~
- 1) INVESTITORU, ODNOSNO INVESTITORU I FINANSIJERU;
- 2) objektu čije se građenje dozvoljava sa podacima o gabaritu, visini, ~~ukupnoj~~ BRUTO RAZVIJENOJ GRAĐEVINSKOJ površini i predračunskoj vrednosti objekta;
- 3) katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se gradi objekat;
- 4) postojećem objektu koji se uklanja ili rekonstruiše radi građenja;
- 5) roku važenja građevinske dozvole;
- 6) dokumentaciji na osnovu koje se izdaje.

SASTAVNI DEO GRAĐEVINSKE DOZVOLE JE I IZVOD IZ PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, SA SPECIFIKACIJOM SVIH POSEBNIH DELOVA OBJEKTA.

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

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

NA REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA.

~~Na rešenje iz stava 2. ovog člana, koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.~~

NA REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, KOJE DONOSI NADLEŽNO MINISTARSTVO, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, NE MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA, ALI SE TUŽBOM MOŽE POKRENUTI UPRAVNI SPOR.

Član 137.

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

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

PRIPREMNI RADOVI ZA OBJEKTE IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA, KAO I ZA OBJEKTE BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE PREKO 800M², MOGU SE IZVODITI I NA OSNOVU POSEBNE GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, PRILAŽU SE LOKACIJSKI USLOVI, PROJEKAT PRIPREMNIH RADOVA I DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU.

REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA DONOSI ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U ROKU OD OSAM DANA OD DANA PODNOŠENJA UREDNE DOKUMENTACIJE.

NA REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA, A AKO JE REŠENJE IZDALO MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, ODNOSNO NADLEŽNI ORGAN AUTONOMNE POKRAJINE, NIJE DOZVOLJENA ŽALBA ALI SE MOŽE TUŽBOM POKRENUTI UPRAVNI SPOR.

AKO SE PRIPREMNI RADOVI ODOSE 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.

7. Rok važenja građevinske dozvole

Član 140.

~~Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.~~

GRAĐEVINSKA DOZVOLA PRESTAJE DA VAŽI AKO SE NE IZVRŠI PRIJAVA RADOVA U ROKU OD TRI GODINE OD DANA PRAVOSNAŽNOSTI REŠENJA KOJIM JE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA.

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

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

~~Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog stavom 3. ovog člana, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa~~

~~postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.~~

NA ZAHTEV INVESTITORA, NADLEŽNI ORGAN MOŽE DONETI REŠENJE KOJIM SE ODOBRAVA DA PRAVOSNAŽNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA OSTAJE NA PRAVNOJ SNAZI DVE GODINE POSLE ROKA PROPISANOG STAVOM 3. OVOG ČLANA, AKO SE U POSTUPKU POKRENUTOM U ROKU IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, UTVRDI DA JE OBJEKAT ZAVRŠEN U KONSTRUKTIVNOM SMISLU NA OSNOVU ZAPISNIKA NADLEŽNOG GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA.

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

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

8. Izmene rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora

Član 141.

Ako se nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od ~~15 dana~~ 30 DANA od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

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

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

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

AKO SE OBJEKAT ZA KOJI JE IZDATO REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI NALAZI NA ZEMLJIŠTU KOJE JE U PRIVATNOJ SVOJINI, UZ ZAHTEV IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DOSTAVLJA SE UGOVOR O KUPOVINI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, ODNOSNO OBJEKTA U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKOG ZAPISA, ODNOSNO DRUGI PRAVNI OSNOV O STICANJU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, ODNOSNO OBJEKTU U IZGRADNJI, SA DOKAZOM O PLAĆENOM ODGOVARAJUĆEM POREZU U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU POREZI NA IMOVINU, ODNOSNO DOKAZOM DA PROMET GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, ODNOSNO OBJEKTA U IZGRADNJI NIJE PREDMET OPOREZIVANJA U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU POREZI NA IMOVINU.

AKO SE OBJEKAT ZA KOJI JE IZDATO REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI NALAZI NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U JAVNOJ SVOJINI, A NOSILAC IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE JE ZAKUPAC NA TOM ZEMLJIŠTU, UZ ZAHTEV IZ STAVA 2. OVOG ČLANA PODNOSI SE IZVOD IZ EVIDENCIJE NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA SA UPISANIM PRAVOM ZAKUPA NA IME NOVOG VLASNIKA OBJEKTA U TERETNOM LISTU. UZ ZAHTEV ZA UPIS PRAVA ZAKUPA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA IME NOVOG VLASNIKA OBJEKTA U IZGRADNJI, DOSTAVLJA SE UGOVOR O KUPOVINI OBJEKTA U IZGRADNJI, ZAKLJUČEN U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKOG ZAPISA, ODNOSNO DRUGI PRAVNI OSNOV O STICANJU PRAVA SVOJINE NA OBJEKTU U IZGRADNJI, SA DOKAZOM O PLAĆENOM ODGOVARAJUĆEM POREZU U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU POREZI NA IMOVINU, ODNOSNO DOKAZOM DA PROMET OBJEKTA U IZGRADNJI NIJE PREDMET OPOREZIVANJA U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU POREZI NA IMOVINU I UGOVOR SA VLASNIKOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI O IZMENI UGOVORA O ZAKUPU, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM.

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

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

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

~~Zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građenje objekta.~~

ZAHTEV ZA IZMENU REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI USLED PROMENE INVESTITORA MOŽE SE PODNETI DO PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA UPOTREBNU DOZVOLU.

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

~~Na osnovu rešenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ je dužan da na projektu za građevinsku dozvolu upiše i pečatom organa overi nastalu promenu.~~

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

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

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

9. Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 142.

~~Po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga, može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.~~

PO IZDAVANJU REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI DO PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA UPOTREBNU DOZVOLU, INVESTITOR, U SKLADU SA NOVONASTALIM FINANSIJSKIM, URBANISTIČKO-PLANSKIM I DRUGIM OKOLNOSTIMA, IZMENAMA PLANSKOG DOKUMENTA, IZMENAMA U DOSTUPNOSTI KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURE, RADI USAGLAŠAVANJA SA PROJEKTOM ZA IZVOĐENJE I IZ DRUGIH RAZLOGA, MOŽE PODNETI ZAHTEV ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE. AKO U TOKU IZGRADNJE, ODNOSNO IZVOĐENJA RADOVA, NASTANU IZMENE U ODNOSU NA IZDATU GRAĐEVINSKU DOZVOLU, PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, INVESTITOR JE DUŽAN DA OBUSTAVI GRADNJU I PODNESE ZAHTEV ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE. AKO U TOKU IZGRADNJE OBJEKTA DOĐE DO PROMENE PLANSKOG DOKUMENTA NA OSNOVU KOGA JE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA, NA ZAHTEV INVESTITORA NADLEŽNI ORGAN MOŽE IZMENITI GRAĐEVINSKU DOZVOLU U SKLADU SA NOVIM PLANSKIM DOKUMENTOM, UZ ZADRŽAVANJE STEČENIH PRAVA IZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE KOJA SE MENJA.

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

U SLUČAJU DA IZMENE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NISU U SKLADU SA IZDATOM ENERGETSKOM DOZVOLOM ZA POSEBNU VRSTU OBJEKATA ODNOSNO DA SE MENJAJU PODACI O LOKACIJI I INSTALISANOJ SNAZI

ENERGETSKOG OBJEKTA, NADLEŽNI ORGAN UPUĆUJE PODNOSIOCA ZAHTEVA DA PRIBAVI NOVU ENERGETSKU DOZVOLU.

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

~~Ako izmene iz stava 2. ovog člana nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ će u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.~~

AKO IZMENE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NISU U SAGLASNOSTI SA IZDATIM LOKACIJSKIM USLOVIMA, NADLEŽNI ORGAN UPUĆUJE PODNOSIOCA ZAHTEVA DA U OBJEDINJENOJ PROCEDURI PRIBAVI NOVE LOKACIJSKE USLOVE, KOJI SE ODOSE NA PREDMETNU IZMENU.

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

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

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

Član 144.

~~Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12m² i dubine do 1m, nadstrešnice osnove do 10m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2m i visine do 3m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu); stočne jame do 20m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija — kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronske komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa,~~

zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

POSEBNA VRSTA OBJEKATA MOŽE SE GRADITI, ODNOSNO ODREĐENI RADOVI IZVODITI I BEZ PRIBAVLJANJA AKTA NADLEŽNOG ORGANA, U SKLADU SA POSEBNIM PROPISOM IZ ČLANA 201. STAV 7. TAČKA 13A) OVOG ZAKONA.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, a uredio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, po zahtevima za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na objektima iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, kao i za rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja, kao i za izvođenje radova na investicionom održavanju, adaptaciji i sanaciji u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, rešava nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

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

Nadležni organ donosi rešenje kojim se odobrava izvođenje radova, odnosno promena namene u roku od pet dana od dana podnošenja, zahteva.

~~Na rešenja iz st. 3. i 4. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.~~

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

~~Pravnosnažno rešenje iz stava 2. 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 6. ovog člana i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.~~

~~Ministar nadležan za poslove građevinarstva određuje za koje objekte, odnosno radove, se pre izvođenja radova obavezno izrađuje projekat za izvođenje.~~

~~PO ZAHTEVU INVESTITORA ZA IZGRADNJU POJEDINIH VRSTA OBJEKATA, ODNOSNO IZVOĐENJE ODREĐENIH RADOVA KOJI SE BLIŽE ODREĐUJU PROPISOM IZ ČLANA 201. STAV 7. TAČKA 13A) OVOG ZAKONA, ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE IZDAJE REŠENJE O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJE RADOVA.~~

~~REŠENJE O ODOBRENJU ZA IZVOĐENJA RADOVA IZDAJE SE INVESTITORU KOJI IMA ODGOVARAJUĆE PRAVO NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU I KOJI JE DOSTAVIO POTREBNU TEHNIČKU DOKUMENTACIJU, DOKAZE O UPLATI ODGOVARAJUĆIH TAKSI I NAKNADA I DRUGE DOKAZE U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE POSTUPAK SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE.~~

~~PO ZAHTEVIMA ZA IZDAVANJE REŠENJA KOJIM SE ODOBRAVA IZVOĐENJE RADOVA NA OBJEKTIMA, ODNOSNO POVRŠINAMA IZ ČLANA 2. TAČ. 24), 24A), 24V I 24G) OVOG ZAKONA, JAVNE ČESME I FONTANE, KAO I ZA INVESTICIONO ODRŽAVANJE I ADAPTACIJU OBJEKATA U GRANICAMA NACIONALNOG PARKA I OBJEKATA U GRANICAMA ZAŠTITE ZAŠTIĆENOG PRIRODNOG DOBRA OD IZUZETNOG ZNAČAJA, KAO I ZA IZVOĐENJE RADOVA NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU I ADAPTACIJI U ZAŠTIĆENOJ OKOLINI KULTURNIH DOBARA OD IZUZETNOG ZNAČAJA I KULTURNIH DOBARA UPISANIH U LISTU SVETSKE KULTURNE BAŠTINE, REŠAVA NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA ČIJOJ TERITORIJI SE NALAZI PREDMETNI OBJEKAT.~~

~~NADLEŽNI ORGAN ODBIĆE REŠENJEM ZAHTEV AKO JE ZA RADOVE NAVEDENE U ZAHTEVU POTREBNO IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, U ROKU OD PET RADNIH DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA.~~

~~NADLEŽNI ORGAN DONOSI REŠENJE PO ZAHTEVU IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U ROKU OD PET RADNIH DANA OD DANA PODNOŠENJA ZAHTEVA.~~

~~NA REŠENJE IZ ST. 3, 4. I 5. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA NADLEŽNOM ORGANU U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA REŠENJA.~~

~~PO ZAVRŠETKU IZGRADNJE, ODNOSNO IZVOĐENJU RADOVA, ZA OBJEKTE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, NA ZAHTEV INVESTITORA, NADLEŽNI ORGAN MOŽE IZDATI UPOTREBNU DOZVOLU.~~

~~PRAVNASNAŽNO REŠENJE IZ STAVA 5. OVOG ČLANA, ZA OBJEKTE KOJI SE U SKLADU SA ODREDBAMA ZAKONA KOJIM SE UREĐUJE UPIS U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA MOGU UPISATI U~~

JAVNU EVIDENCIJU, KAO I ZA PROMENU NAMENE OBJEKTA, ODNOSNO DELA OBJEKTA BEZ IZVOĐENJA RADOVA, PREDSTAVLJA OSNOV ZA UPIS U JAVNU KNJIGU O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI I PRAVIMA NA NJIMA, A AKO JE ZA PREDMETNI OBJEKAT, ODNOSNO IZVOĐENJE RADOVA IZDATA I UPOTREBNA DOZVOLA PO ZAHTEVU INVESTITORA, OSNOV ZA UPIS U JAVNU KNJIGU PREDSTAVLJA PRAVOSNAŽNO REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA I PRAVOSNAŽNO REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI.

Član 146.

Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama (~~kiosci, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar~~), balon hala sportske namene, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu, objekata za deponovanje i separaciju rečnih agregata i plovećih postrojenja na vodnom zemljištu, obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.

MANJI MONTAŽNI OBJEKTI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA SU: OBJEKTI MONTAŽNO DEMONTAŽNOG TIPa, I TO ISKLJUČIVO KIOSCI DO 10M², BAŠTE UGOSTITELJSKIH OBJEKTA, TEZGE I DRUGI POKRETNI MOBILIJAR KOJI SE POSTAVLJA I UKLANJA NA OSNOVU PROGRAMA KOJI DONOSI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NA PERIOD OD NAJDUŽE DESET GODINA.

POSLE DONOŠENJA PROGRAMA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE SPROVODI POSTUPAK ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA, U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJU JAVNE NABAVKE.

UKOLIKO SE OBJEKAT IZ STAVA 2. OVOG ČLANA NALAZI U ZAŠTIĆENOM PRIRODNOM ILI KULTURNOM DOBRU, PRE DONOŠENJA PROGRAMA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, PRIBAVLJA SE SAGLASNOST UPRAVLJAČA TOG JAVNOG DOBRA I MINISTARSTVA NADLEŽNOG ZA POSLOVE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

Ukoliko se objekti iz stava 1. ovog člana nalaze u prostornoj kulturno-istorijskoj celini ili zaštićenoj okolini nepokretnog kulturnog dobra, njihovo postavljanje se vrši uz uslove nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

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

12. Privremena građevinska dozvola

Član 147.

Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, PRIVREMENE NAPLATNE STANICE SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anamometarskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, GRADILIŠNI KAMP priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija KAO I OGLEDNOG STANA UNUTAR STAMBENOG KOMPLEKSA U IZGRADNJI.

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

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

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

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

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

Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

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

VII. GRAĐENJE

1. Prijava radova

Član 148.

Investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije ~~osam dana~~ 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, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.~~

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, KAO I DRUGI DOKAZI ODREĐENI PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE POSTUPAK SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE.

ODMAH PO PRIJEMU UREDNE PRIJAVE, ORGAN KOJI JE IZDAO GRAĐEVINSKU DOZVOLU, PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI, DOSTAVLJA ORGANU NADLEŽNOM ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMIERA I KATASTRA PRAVOSNAŽNO REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, POTVRDU O PRIJAVI RADOVA I IZVOD IZ PROJEKTA SA GRAFIČKIM PRILOZIMA I SPECIFIKACIJOM POSEBNIH DELOVA, U CILJU UPISA PREDBELEŽBE OBJEKTA U IZGRADNJI.

Za linijske infrastrukturne objekte, pored dokaza iz stava 2. ovog člana, kada je rešenje o građevinskoj dozvoli izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji,

dostavlja se i akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom.

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

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

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

3. Izvođač radova

Član 150.

~~Građenje objekata, odnosno izvođenje radova može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik (u daljem tekstu: izvođač radova).~~

~~Građenje objekta, odnosno izvođenje radova iz člana 133. stav 2. ovog zakona može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate.~~

GRAĐENJE OBJEKTA, ODNOSNO IZVOĐENJE RADOVA MOŽE DA VRŠI PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE ILI PREDUZETNIK (U DALJEM TEKSTU: IZVOĐAČ RADOVA), KOJI JE UPISAN U ODGOVARAJUĆI REGISTAR ZA GRAĐENJE TE VRSTE OBJEKATA, ODNOSNO ZA IZVOĐENJE TE VRSTE RADOVA, KOJI POSEDUJE REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZVOĐENJE RADOVA NA TOJ VRSTI OBJEKATA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I KOJI IMA ZAPOSLENA LICA SA LICENCOM ZA ODGOVORNOG IZVOĐAČA RADOVA I ODGOVARAJUĆE STRUČNE REZULTATE. AKO IZVOĐAČ RADOVA ZA ODREĐENE RADOVE ANGAŽUJE DRUGO PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE ILI DRUGOG PREDUZETNIKA (U DALJEM TEKSTU: PODIZVOĐAČ), PODIZVOĐAČ MORA DA ISPUNJAVA USLOVE PROPISANE OVIM ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU OVOG ZAKONA, ZA IZVOĐENJE TE VRSTE RADOVA ZA KOJE JE ANGAŽOVAN.

~~Odgovarajuće stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je izgradilo ili učestvovalo u građenju te vrste i namene objekata, odnosno te vrste radova.~~

ODGOVARAJUĆE STRUČNE REZULTATE, U SMISLU STAVA 1. OVOG ČLANA, IMA PRIVREDNO DRUŠTVO, ODNOSNO DRUGO PRAVNO LICE KOJE JE IZGRADILO ILI UČESTVOVALO U GRAĐENJU TE VRSTE I NAMENE OBJEKATA, ODNOSNO TE VRSTE RADOVA.

~~Ispunjenost uslova iz stava 2. ovog člana rešenjem utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog stručne komisije koju obrazuje.~~

ISPUNJENOST USLOVA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA REŠENJEM UTVRĐUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, NA PREDLOG STRUČNE KOMISIJE KOJU OBRAZUJE.

REŠENJE IZ STAVA 3. OVOG ČLANA DONOSI SE SA ROKOM VAŽENJA DVE GODINE.

~~Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 4. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za utvrđivanje uslova.~~

TROŠKOVE UTVRĐIVANJA ISPUNJENOSTI USLOVA IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, SNOSI PODNOSILAC ZAHTEVA ZA UTVRĐIVANJE USLOVA.

Visinu troškova iz stava 5. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

4. Odgovorni izvođač radova

Član 151.

~~Izvođač radova određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova.~~

~~Odgovorni izvođač radova može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije), odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena (osnovne akademske studije, osnovne strukovne studije), odnosno na studijama u trajanju do tri godine za objekte iz stava 5. ovog člana odgovarajuće struke, odnosno smeru i odgovarajućom licencom za izvođenje radova.~~

~~Licencu za odgovornog izvođača radova može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa visokim obrazovanjem na studijama drugog stepena, odnosno pet godina radnog iskustva sa visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena, sa stručnim rezultatima na građenju objekata.~~

~~Stručnim rezultatima na građenju objekta u smislu stava 3. ovog člana smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju građenjem ili saradnji na građenju najmanje dva objekta.~~

~~Građenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave može rukovoditi i lice koje ima završene specijalističke strukovne studije, odgovarajuće struke, odnosno smeru, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom.~~

~~Građenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, spratnosti PO+P+4+PK čija ukupna površina ne prelazi 2.000 m² bruto površine, objekata manje složenih građevinskih konstrukcija raspona do 12 metara, lokalnih i nekategorisanih puteva i ulica, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, grejanja i klimatizacije, i elektroinstalacije, unutrašnjih gasnih instalacija, kao i izvođenje pojedinih građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekata i uređenju terena, može rukovoditi i lice koje ima visoko obrazovanje na studijama prvog stepena, odgovarajuće struke, odnosno smeru, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom.~~

IZVOĐAČ RADOVA ODREĐUJE ODGOVORNOG IZVOĐAČA RADOVA KOJI RUKOVODI GRAĐENJEM OBJEKTA, ODNOSNO IZVOĐENJEM RADOVA.

ODGOVORNI IZVOĐAČ MOŽE BITI LICE SA STEČENIM ODGOVARAJUĆIM VISOKIM OBRAZOVANJEM NA NIVOU EKVIVALENTNOM AKADEMSKIM STUDIJAMA ODNOSNO STRUKOVNIM STUDIJAMA OBIMA OD NAJMANJE 300 ESPB, NAJMANJE TRI GODINE ODGOVARAJUĆEG STRUČNOG ISKUSTVA NA GRAĐENJU OBJEKATA ILI IZVOĐENJA RADOVA, ODGOVARAJUĆOM LICENCOM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I KOJE JE UPISANO U REGISTAR LICENCIRANIH INŽENJERA I PLANERA.

ODGOVORNI IZVOĐAČ MOŽE BITI I LICE SA STEČENIM ODGOVARAJUĆIM VISOKIM OBRAZOVANJEM NA NIVOU EKVIVALENTNOM AKADEMSKIM STUDIJAMA ODNOSNO STRUKOVNIM STUDIJAMA OBIMA OD NAJMANJE 180 ESPB, NAJMANJE PET GODINA ODGOVARAJUĆEG STRUČNOG ISKUSTVA NA GRAĐENJU OBJEKATA ILI IZVOĐENJA RADOVA, ODGOVARAJUĆOM LICENCOM U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I KOJE JE UPISANO U REGISTAR LICENCIRANIH INŽENJERA I PLANERA ZA OBJEKTE ZA KOJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE, SPRATNOSTI PO+P+4+PK ČIJA UKUPNA POVRŠINA NE PRELAZI 2.000 M² BRUTO POVRŠINE, OBJEKATA MANJE SLOŽENIH GRAĐEVINSKIH KONSTRUKCIJA RASPONA DO 12 METARA, LOKALNIH I NEKATEGORISANIH PUTEVA I ULICA, UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE, GREJANJA I KLIMATIZACIJE I ELEKTROINSTALACIJE, UNUTRAŠNJIH GASNIH INSTALACIJA, KAO I IZVOĐENJE POJEDINIH GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH I INSTALATERSKIH RADOVA I RADOVA NA UNUTRAŠNJEM UREĐENJU OBJEKATA I UREĐENJU TERENA.

5. Obaveze izvođača radova i odgovornog izvođača radova

Član 152.

Izvođač radova je dužan da:

- 1) pre početka radova potpiše projekat za izvođenje;
- 2) rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu;
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se gradi objekat;
- 4) obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom.

Izvođač radova podnosi organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

~~Izvođač uz izjavu o završetku izrade temelja prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.~~

IZVOĐAČ UZ IZJAVU O ZAVRŠETKU IZGRADNJE TEMELJA PRILAŽE GEODETSKI SNIMAK IZGRAĐENIH TEMELJA, A UZ IZJAVU O ZAVRŠETKU IZGRADNJE OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU GEODETSKI SNIMAK OBJEKTA, U SKLADU SA PROPISIMA KOJIMA JE UREĐENO IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izrade temelja IZGRADNJE TEMELJA, ODNOSNO OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od ~~tri radna dana~~ 10 dana izvrši inspekcijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ.

~~Ako nadležni organ po izvršenoj kontroli utvrdi da postoji odstupanje geodetskog snimka izgrađenih temelja u odnosu na građevinsku dozvolu, odmah će obavestiti građevinskog inspektora o ovoj činjenici, sa nalogom da se započeti radovi obustave do usaglašavanja izgradnje temelja sa građevinskom dozvolom.~~

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 ODSUPANJE GEODETSKOG SNIMKA U ODNOSU NA GRAĐEVINSKU DOZVOLU, BEZ ODLAGANJA OBAVEŠTAVA GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA RADI PREDUZIMANJA MERA IZ SVOJE NADLEŽNOSTI.

Izvođač radova pismeno upozorava investitora, a po potrebi i organ koji vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primenu tehničke dokumentacije (promena tehničkih propisa, standarda i normi kvaliteta posle izvršene tehničke kontrole, pojava arheoloških nalazišta, aktiviranje klizišta, pojava podzemnih voda i sl.).

Odgovorni izvođač radova dužan je da:

1) izvodi radove prema dokumentaciji na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno projektu za izvođenje, u skladu sa propisima, standardima, uključujući standarde pristupačnosti tehničkim normativima i standardima kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme;

2) organizuje gradilište na način kojim će obezbediti pristup lokaciji, obezbeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja, zaštitu okoline za vreme trajanja građenja;

3) obezbeđuje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susednih objekata i saobraćajnica);

3A) OBEZBEĐUJE IZVOĐENJE RADOVA NA NAČIN DA BUDU ISPUNJENI OSNOVNI ZAHTEVI ZA OBJEKAT, ZAHTEVI KOJI SU PROPISANI U POGLEDU ENERGETSKIH SVOJSTAVA OBJEKTA I DRUGI ZAHTEVI I USLOVI ZA OBJEKAT;

3B) OBEZBEĐUJE DOKAZE O PERFORMANSAMA UGRAĐENIH GRAĐEVINSKIH PROIZVODA U ODNOSU NA NJIHOVE BITNE KARAKTERISTIKE, DOKAZE O USAGLAŠENOSTI UGRAĐENE OPREME I/ILI POSTROJENJA SAGLASNO POSEBNOM PROPISU, ISPRAVE O USAGLAŠENOSTI ODREĐENIH DELOVA OBJEKTA SA OSNOVNIM ZAHTEVIMA ZA OBJEKAT, KAO I DOKAZE O KVALITETU (REZULTATI ISPITIVANJA, ZAPISI O SPROVEDENIM POSTUPCIMA KONTROLE KVALITETA I DR.), ČIJA JE OBAVEZA PRIKUPLJANJA TOKOM IZVOĐENJA GRAĐEVINSKIH I DRUGIH RADOVA ZA SVE IZVEDENE DELOVE OBJEKTA I RADOVE KOJI SE IZVODE, UTVRĐENA OVIM ZAKONOM, POSEBNIM PROPISOM ILI TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM;

3V) UPRAVLJA GRAĐEVINSKIM OTPADOM NASTALIM TOKOM GRAĐENJA NA GRADILIŠTU SAGLASNO PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE UPRAVLJANJE OTPADOM;

3G) KORISTI I/ILI SKLADIŠTI GRAĐEVINSKI OTPAD NASTAO TOKOM GRAĐENJA NA GRADILIŠTU SAGLASNO PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE UPRAVLJANJE OTPADOM;

4) obezbeđuje dokaz o kvalitetu izvršenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme;

- 5) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije;
- 6) obezbeđuje merenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- 7) obezbeđuje objekte i okolinu u slučaju prekida radova;
- 8) na gradilištu obezbedi ugovor o građenju, rešenje o određivanju odgovornog izvođača radova na gradilištu i projekat za izvođenje, odnosno dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi.

6. Stručni nadzor

Član 153.

Investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu ~~materijala, opreme i instalacija~~ 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 KOJE POSEDUJE REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA 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.

Član 153a

Ministar nadležan za poslove građevinarstva propisaće na koje objekte se ne primenjuju odredbe ovog zakona o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova, obavezi određivanja stručnog nadzora i tehničkom pregledu objekta.

VIII. UPOTREBNA DOZVOLA

1. Tehnički pregled objekta

Član 154.

Podobnost objekta za upotrebu utvrđuje se tehničkim pregledom.

Tehnički pregled objekta vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno dela objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti ~~u skladu sa ovim zakonom~~.

TEHNIČKI PREGLED MOŽE SE VRŠITI ZA LINIJSKE INFRASTRUKTURNE OBJEKTE KOJI SE IZVODE FAZNO I SHODNO TOME MOŽE SE IZDATI UPOTREBNA DOZVOLA I KADA POJEDINE FAZE NE PREDSTAVLJAJU TEHNIČKO-TEHNOLOŠKU CELINU.

Tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova.

Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno ~~materijala, opreme i instalacija~~ GRAĐEVINSKIH PROIZVODA, OPREME I POSTROJENJA.

IZUZETNO OD STAVA 2. KADA SE VRŠI TEHNIČKI PREGLED LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA SVAKA POJEDINAČNA DEONICA, KOJA SE NE SMATRA TEHNIČKO-TEHNOLOŠKOM CELINOM, KAO TAKVA SE MOŽE SAMOSTALNO KORISTITI.

1.1. Komisija za tehnički pregled objekta

Član 155.

~~Tehnički pregled objekata vrši komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome investitor poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova, u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktom donetim na osnovu ovog zakona, kojim se uređuje sadržina zapisnika o tehničkom pregledu, sastav komisije za tehnički pregled, kao i način vršenja tehničkog pregleda.~~

TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA VRŠI KOMISIJA, KOJU FORMIRA INVESTITOR, ILI KOMISIJA KOJU FORMIRA PRIVREDNO DRUŠTVO, DRUGO PRAVNO LICE, ODNOSNO PREDUZETNIK KOME INVESTITOR POVERI VRŠENJE TIH POSLOVA I KOJE JE UPISANO U ODGOVARAJUĆI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I PROPISOM KOJIM SE UREĐUJE SADRŽINA ZAPISNIKA O TEHNIČKOM PREGLEDU, SASTAV KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED, KAO I NAČIN VRŠENJA TEHNIČKOG PREGLEDA.

Kada je predmet tehničkog pregleda objekat za koji su utvrđene posebne mere zaštite od požara, član komisije za tehnički pregled je i inženjer protivpožarne zaštite sa odgovarajućom licencom.

Tehnički pregled objekta obezbeđuje investitor, u skladu sa ovim zakonom.

Troškove tehničkog pregleda snosi investitor.

Izuzetno od odredbe iz stava 3. ovog člana, tehnički pregled objekta, ili dela objekta koji predstavlja celinu i može se kao takav samostalno koristiti, može obezbediti i

drugo lice koje za to ima interes, u kom slučaju to lice snosi troškove tehničkog pregleda.

Lice iz stava 5. ovog člana nakon pribavljenog pozitivnog mišljenja komisije za tehnički pregled objekta ima pravo da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

2. Izdavanje upotrebne dozvole

Član 158.

Objekat za koji je u skladu sa ovim zakonom predviđeno izdavanje građevinske dozvole može se koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

~~Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat za izvođenje ili projekat izvedenog stanja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije i sertifikat o energetskim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima.~~

UZ ZAHTEV ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE PRILAŽE SE IZVEŠTAJ KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED KOJIM SE UTVRĐUJE DA JE OBJEKAT PODOBAN ZA UPOTREBU SA PREDLOGOM DA SE MOŽE IZDATI UPOTREBNA DOZVOLA, PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA IZRAĐEN U SKLADU SA PRAVILNIKOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, ODNOSNO PROJEKAT ZA IZVOĐENJE I IZJAVA STRUČNOG NADZORA, IZVOĐAČA RADOVA I INVESTITORA DA NIJE ODSTUPLJENO OD PROJEKTA ZA IZVOĐENJE, A ZA OBJEKTE IZ ČLANA 145. OVOG ZAKONA ZA KOJE NIJE PROPISANA IZRADA PROJEKTA ZA IZVOĐENJE IZJAVA INVESTITORA, VRŠIOCA STRUČNOG NADZORA I ODGOVORNOG IZVOĐAČA RADOVA DA NIJE ODSTUPLJENO OD IDEJNOG PROJEKTA, SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA, REŠENJE O UTVRĐIVANJU KUĆNOG BROJA, ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA IZVEDENI OBJEKAT I POSEBNE DELOVE OBJEKTA I ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA PODZEMNE INSTALACIJE, SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA OBJEKTA, AKO JE ZA OBJEKAT PROPISANA OBAVEZA PRIBAVLJANJA SERTIFIKATA O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA, KAO I DRUGI DOKAZI U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE BLIŽE UREĐUJE POSTUPAK SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE.

UPOTREBNA DOZVOLA NE IZDAJE SE ZA OBJEKAT U TOKU ČIJE IZGRADNJE NISU PODNETE IZJAVE O ZAVRŠETKU IZRADA TEMELJA I O ZAVRŠETKU OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU U SKLADU SA ČLANOM 152. STAV 2. OVOG ZAKONA I U TOM SLUČAJU PODNOSILAC ZAHTEVA POZIVA SE DA PRE PONOVOG PODNOŠENJA ZAHTEVA ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE PREDUZME RADNJE U SKLADU SA TIM OBAVEZAMA, A NADLEŽNI ORGAN I NADLEŽNA GRAĐEVINSKA INSPEKCIJA NISU DUŽNI DA POSTUPAJU U ROKOVIMA ZA POSTUPANJE IZ ČLANA 152. STAV 3. OVOG ZAKONA.

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 154. STAV 3. OVOG ZAKONA.

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

Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadležnom građevinskom inspektor.

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

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

Na rešenje iz stava 2. ovog člana, kada je donosilac rešenja ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja.

Izuzetno, objekat se može koristiti i bez izdate upotrebne dozvole, ako u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole uz koji je priložen nalaz komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat 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 pravosnažnosti izdate upotrebne dozvole, nadležni organ po službenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra upotrebnu dozvolu, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o kućnom broju i vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, i o tome obaveštava investitora i nadležni organ uprave u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole, a u roku od 30 dana vrši odgovarajući upis u katastar vodova.

2. Izdavanje i oduzimanje licence

REGISTAR LICENCIRANIH ČLANOVA KOMORE

Član 162.

~~Licencu za odgovornog urbanistu, projektanta i izvođača radova, kao i za odgovornog planera izdaje Inženjerska komora Srbije u skladu sa zakonom.~~

~~Troškove izdavanja licence iz stava 1. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za izdavanje licence.~~

~~Izdatu licencu Inženjerska komora Srbije će rešenjem oduzeti, ako utvrdi da ovlašćeno lice nesavesno i nestručno obavlja poslove za koje mu je licenca izdata ili ako mu je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka.~~

~~Protiv rešenja iz st. 1. i 3. ovog člana može se izjaviti žalba ministru nadležnom za poslove urbanizma i građevinarstva.~~

~~Inženjerska komora Srbije vodi registar inženjera koji sadrži podatke o svim angažovanjima inženjera u svojstvu odgovornog planera, urbaniste, projektanta, izvođača radova, odnosno inženjera energetske efikasnosti, kao i podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti i druge bitne podatke, u skladu sa aktom koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva.~~

LICENCU ZA ODGOVORNOG PLANERA, ODGOVORNOG URBANISTU, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ODGOVORNOG IZVOĐAČA RADOVA, REŠENJEM IZDAJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA U SKLADU SA ZAKONOM.

LICENCIRANI INŽENJERI I PLANERI IZ STAVA 1. OVOG ČLANA MOGU BITI ARHITEKTE I INŽENJERI GRAĐEVINSKE, MAŠINSKE, ELEKTROTEHNIČKE, SAOBRAĆAJNE, TEHNOLOŠKE I DRUGIH TEHNIČKIH STRUKA, LICA KOJA SU ZAVRŠILA VOJNU AKADEMIJU (SMER INŽINJERIJA), KAO I DIPLOMIRANI PROSTORNI PLANERI.

TROŠKOVE IZDAVANJA LICENCE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, SNOSI PODNOSILAC ZAHTEVA ZA IZDAVANJE LICENCE.

MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA VODI REGISTAR LICENCIRANIH INŽENJERA I PLANERA KOJI SADRŽI LIČNE PODATKE ODGOVORNIH PLANERA, ODGOVORNIH URBANISTA, ODGOVORNIH PROJEKTANATA I ODGOVORNIH IZVOĐAČA, KAO I PODATKE O POKRENUTIM POSTUPCIMA ZA UTVRĐIVANJE ODGOVORNOSTI ILI DRUGE BITNE PODATKE, U SKLADU SA AKTOM KOJI DONOSI MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

IZDATU LICENCU MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA ODUZEĆE REŠENJEM, AKO UTVRDI DA LICENCIRANI INŽENJER I PROSTORNI PLANER NESAVESNO, NEZAKONITO, ODNOSNO NESTRUČNO OBAVLJA POSLOVE ZA KOJE MU JE LICENCA IZDATA ILI AKO MU JE LICENCA IZDATA NA OSNOVU NETAČNIH ILI NEISTINITIH PODATAKA.

PROTIV REŠENJA IZ ST. 1. I 5. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA VLADI U ROKU OD PET DANA OD DANA URUČENJA REŠENJA.

PROTIV REŠENJA VLADE MOŽE SE POKRENUTI UPRAVNI SPOR.

KONAČNO REŠENJE IZ ST. 1 I 5. OVOG ČLANA, JE OSNOV ZA UPIS ODNOSNO ZA BRISANJE IZ REGISTRA LICENCIRANIH INŽENJERA I PLANERA.

UPISOM, ODNOSNO BRISANJEM IZ REGISTRA LICENCIRANIH INŽENJERA I PLANERA STIČU SE, ODNOSNO GUBE SE PRAVA UTVRĐENJA REŠENJEM IZ STAVA 1, ODNOSNO STAVA 5. OVOG ČLANA.

KOMISIJU ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZDAVANJE LICENCI INŽENJERA I PLANERA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA REŠENJEM OBRAZUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA. KOMISIJA UTVRĐUJE ISPUNJENOST USLOVA I PREDLAŽE MINISTRU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DA DONESE REŠENJE O IZDAVANJU LICENCE.

KOMISIJU ZA ODUZIMANJE LICENCI INŽENJERA I PLANERA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA REŠENJEM OBRAZUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA. KOMISIJA UTVRĐUJE POVREDE PROFESIONALNIH STANDARDA I NORMATIVA (PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI) I PREDLAŽE MINISTRU NADLEŽNOM ZA

POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DA
DONESE REŠENJE O ODUZIMANJU LICENCE.

X. INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE

Član 163.

~~Inženjerska komora Srbije (u daljem tekstu: Komora) je pravno lice sa sedištem u Beogradu, osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji u cilju unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa u obavljanju poslova u tim oblastima, organizovanja u pružanju usluga u navedenim oblastima, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva.~~

~~Članovi Komore su inženjeri arhitektonske, građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne, tehnološke i inženjeri drugih tehničkih struka, kao i diplomirani prostorni planeri, kojima je izdata licenca iz člana 162. ovog zakona.~~

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE (U DALJEM TEKSTU: KOMORA) JE PRAVNO LICE SA SEDIŠTEM U BEOGRADU, OSNOVANA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI U CILJU UNAPREĐENJA USLOVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA U OBLASTI PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA, IZGRADNJE OBJEKATA I DRUGIH OBLASTI ZNAČAJNIH ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU, ZAŠTITE OPŠTEG I POJEDINAČNOG INTERESA U OBAVLJANJU POSLOVA U TIM OBLASTIMA, KAO I RADI OSTVARIVANJA DRUGIH CILJEVA.

RAD KOMORE JE JAVAN.

STATUT I DRUGE OPŠTE AKTE KOMORE, KOMORA OBJAVLJUJE U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE” I NA SVOJOJ ZVANIČNOJ INTERNET PREZENTACIJI, U ROKU OD TRI DANA OD DANA DONOŠENJA.

Član 164.

~~Komora obavlja sledeće poslove:~~

~~1) utvrđuje profesionalna prava i dužnosti i etičke norme ponašanja članova u obavljanju poslova izrade planskih dokumenata, projektovanja i izvođenja radova;~~

~~2) utvrđuje ispunjenost uslova za izdavanje licence za odgovornog planera, odgovornog urbanistu, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača radova u skladu sa odredbama ovog zakona;~~

~~3) proverava usklađenost izdatih licenci po propisima drugih zemalja;~~

~~4) vodi evidenciju lica iz tačke 2. ovog člana;~~

~~5) organizuje sudove časti za utvrđivanje povreda profesionalnih standarda i normativa (profesionalne odgovornosti), kao i za izricanje mera za te povrede;~~

~~6) obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom.~~

~~Organizacija i način obavljanja poslova iz stava 1. ovog člana bliže se uređuje statutom i opštim aktima Komore.~~

~~Sastav, način izbora i razrešenja sudija suda časti, postupak i način rada bliže propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.~~

~~Na statut i opšte akte Komore saglasnost daje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, uz pribavljeno mišljenje pokrajinskog sekretarijata nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.~~

KOMORA OBAVLJA SLEDEĆE POSLOVE:

- 1) UTVRĐUJE PROFESIONALNA PRAVA I DUŽNOSTI I ETIČKE NORME PONAŠANJA ČLANOVA U OBAVLJANJU POSLOVA IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA, PROJEKTOVANJA I IZVOĐENJA RADOVA;
 - 2) UNAPREĐUJE I OBEZBEĐUJE STRUČNO USAVRŠAVANJE ČLANOVA;
 - 3) PREDLAŽE TEHNIČKE OSNOVE ZA IZRADU PROPISA IZ OBLASTI PLANIRANJA I IZGRADNJE;
 - 4) ODREĐUJE VISINU ČLANARINE ČLANOVA KOMORE;
 - 5) ŠTITI, USKLAĐUJE I ZASTUPA ČLANOVE KOMORE U ZEMLJI I INOSTRANSTVU;
 - 6) USPOSTAVLJA, ODRŽAVA I UNAPREĐUJE SARADNJU SA PROFESIONALNIM UDRUŽENJIMA U OBLASTI PLANIRANJA I IZGRADNJE SA DRUGIM DRŽAVAMA;
 - 7) UTVRĐUJE MINIMALNE CENE ZA IZRADU PLANSKE I TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, TEHNIČKE KONTROLE, TEHNIČKE PREGLEDE I NADZOR ZA ZGRADE I INŽENJERSKE OBJEKTE;
 - 8) OBAVLJA I DRUGE POSLOVE U SKLADU SA ZAKONOM.
- ORGANIZACIJU I NAČIN OBAVLJANJA POSLOVA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA BLIŽE SE UREĐUJE STATUTOM I OPŠTIM AKTIMA KOMORE.

~~NA STATUT I OPŠTE AKTE KOMORE SAGLASNOST DAJE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, UZ PRIBAVLJENO MIŠLJENJE POKRAJINSKOG SEKRETARIJATA NADLEŽNOG ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.~~

Član 165.

~~Organi Komore su skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsednik.~~

~~Komora je organizovana po matičnim sekcijama za odgovorne prostorne planere, urbaniste, projektante i odgovorne izvođače radova.~~

~~Radom matične sekcije upravlja izvršni odbor sekcije.~~

~~Upravni odbor čine predsednik, potpredsednik, tri predstavnika ministarstva nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva i predsednici izvršnih odbora matičnih sekcija.~~

~~Sastav, delokrug i način izbora organa iz st. 1, 2, 3. i 4. ovog člana utvrđuje se Statutom Komore.~~

ORGANI KOMORE SU SKUPŠTINA, UPRAVNI ODBOR, NADZORNI ODBOR I PREDSEDNIK KOMORE.

KOMORA JE ORGANIZOVANA U PET MATIČNIH SEKCIJA, I TO: MATIČNA SEKCIJA ARHITEKATA, MATIČNA SEKCIJA INŽENJERA GRAĐEVINSKE STRUKE, MATIČNA SEKCIJA INŽENJERA ELEKTRO STRUKE, MATIČNA SEKCIJA INŽENJERA MAŠINSKE STRUKE I MATIČNA SEKCIJA INŽENJERA OSTALIH TEHNIČKIH STRUKA I DIPLOMIRANIH PROSTORNIH PLANERA.

RADOM MATIČNE SEKCIJE UPRAVLJA IZVRŠNI ODBOR SEKCIJE.

SKUPŠTINA KOMORE IMA 60 ČLANOVA.

U SKUPŠTINU KOMORE MATIČNA SEKCIJA BIRA BROJ ČLANOVA SRAZMERNO SVOM UČEŠĆU U UKUPNOM BROJU ČLANOVA KOMORE, UTVRĐENOM NA DAN RASPISIVANJA IZBORA.

UPRAVNI ODBOR IMA DESET ČLANOVA, I TO: PREDSEDNIKA, POTPREDSIEDNIKA, TRI PREDSTAVNIKA KOJE IMENUJE NADLEŽNO MINISTARSTVO I PREDSEDNIKE IZVRŠNIH ODBORA MATIČNIH SEKCIJA. PREDSEDNICI IZVRŠNIH ODBORA MATIČNIH SEKCIJA SU ČLANOVI UPRAVNOG ODBORA PO POLOŽAJU.

MANDAT PREDSEDNIKA, POTPREDSIEDNIKA I ČLANOVA UPRAVNOG ODBORA TRAJE DVE GODINE I MOGU BITI BIRANI DVA PUTA.

NADZORNI ODBOR ČINE PREDSEDNIK I JEDAN ČLAN KOJE IMENUJE NADLEŽNO MINISTARSTVO I JEDAN ČLAN KOGA BIRA SKUPŠTINA KOMORE, SVI IZ REDA ČLANOVA KOMORE.

MANDAT PREDSEDNIKA I ČLANOVA NADZORNOG ODBORA TRAJE PET GODINA I MOGU BITI BIRANI JEDNOM.

PREDSEDNIKA KOMORE IMENUJE SKUPŠTINA KOMORE.

SASTAV, DELOKRUG I NAČIN IZBORA ORGANA UTVRĐUJE SE STATUTOM KOMORE.

Član 166.

~~Komora stiče sredstva za rad od članarine, naknade za utvrđivanje ispunjenosti uslova za odgovorne urbaniste, projektante, odgovorne izvođače radova, kao i odgovorne planere, donacija, sponzorstva, poklona i drugih izvora u skladu sa zakonom.~~

KOMORA STIČE SREDSTVA ZA RAD OD ČLANARINE I DRUGIH IZVORA U SKLADU SA ZAKONOM, I OPŠTIM AKTIMA KOMORE.

~~Komora utvrđuje visinu članarine i naknade za izdavanje licence iz stava 1. ovog člana, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministra nadležnog za poslove građevinarstva.~~

KOMORA UTVRĐUJE VISINU ČLANARINE, UZ PRETHODNO PRIBAVLJENU SAGLASNOST MINISTRA NADLEŽNOG ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

Nadzor nad zakonitošću rada Komore vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

XI. UKLANJANJE OBJEKATA

Član 167.

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

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izdati ako je nadležni građevinski inspektor prethodno doneo rešenje o zabrani korišćenja, odnosno upotrebe objekta.

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

Žalba na rešenje o uklanjanju objekta ILI DELA OBJEKTA ne zadržava izvršenje rešenja.

Skupština jedinice lokalne samouprave uređuje i obezbeđuje uslove i mere koje je potrebno sprovesti i obezbediti u toku uklanjanja objekta koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

1. Izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela

Član 171.

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koje se donosi na osnovu ovog zakona, izvršava republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.

~~Organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, sačinjava program uklanjanja objekata i odgovara za njegovo izvršenje.~~

ORGAN NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE, VODI REGISTAR DONETIH REŠENJA O RUŠENJU 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 U REGISTRU VRŠI NA SVAKIH SEDAM DANA

Troškovi izvršenja inspeksijskog rešenja padaju na teret izvršenika.

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

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

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

Na zahtev organa nadležnog za poslove građevinske inspekcije ~~nadležna policijska uprava~~ 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.

XII. NADZOR

1. Inspekcijski nadzor

Član 172.

~~Nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.~~

~~Inspekcijski nadzor vrši nadležno ministarstvo preko inspektora u okviru delokruga utvrđenog zakonom.~~

~~Autonomnoj pokrajini poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma na teritoriji autonomne pokrajine i nad izgradnjom objekata za koje izdaje građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona, kao i nadzor nad radom gradskih i opštinskih građevinskih inspektora na teritoriji autonomne pokrajine.~~

~~Opštini, gradu i gradu Beogradu, poverava se vršenje inspekcijskog nadzora nad izgradnjom objekata za koje izdaju građevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona.~~

~~Gradu Beogradu poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma, na teritoriji grada Beograda, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800 m² bruto razvijene građevinske površine.~~

~~Ukoliko se u vršenju inspekcijskog nadzora nad radom građevinskog inspektora gradske opštine u sastavu grada utvrdi da opštinski građevinski inspektor ne preduzima propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora, gradski građevinski inspektor ima pravo da u konkretnom slučaju preuzme vršenje inspekcijskog nadzora i okonča postupak.~~

~~Protiv opštinskog građevinskog inspektora, pored kazne propisane članom 209. stav 1. tačka 7) ovog zakona pokreće se i disciplinski postupak zbog teže povrede radne dužnosti iz radnog odnosa.~~

~~U slučaju iz stava 6. ovog člana, po žalbi na rešenje doneto u ovom postupku rešava ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine kada se objekti grade na teritoriji autonomne pokrajine.~~

~~Poslove urbanističkog inspektora može da obavlja diplomirani inženjer arhitekture – master, odnosno diplomirani inženjer arhitekture ili diplomirani građevinski inženjer – master, odnosno diplomirani građevinski inženjer, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.~~

~~Poslove građevinskog inspektora može da obavlja lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smeru na studijama drugog stepena građevinarstva (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije) odnosno diplomirani inženjer građevinarstva, ili lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smeru na studijama drugog stepena arhitekture (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije), odnosno diplomirani inženjer arhitekture, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.~~

~~Poslove inspekcijskog nadzora koji su ovim zakonom povereni opštini može da obavlja i lice koje ima visoko obrazovanje na studijama prvog stepena građevinske ili~~

~~arhitektonske struke, odnosno lice koje ima višu školsku spremu arhitektonske ili građevinske struke, najmanje tri godine radnog iskustva u struci, položen stručni ispit i koje ispunjava i druge uslove propisane zakonom.~~

NADZOR NAD IZVRŠAVANJEM ODREDABA OVOG ZAKONA I PROPISA DONETIH NA OSNOVU OVOG ZAKONA, VRŠI MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE URBANIZMA I GRAĐEVINARSTVA.

INSPEKCIJSKI NADZOR VRŠI NADLEŽNO MINISTARSTVO PREKO INSPEKTORA U OKVIRU DELOKRUGA UTVRĐENOG ZAKONOM.

AUTONOMNOJ POKRAJINI POVERAVA SE VRŠENJE INSPEKCIJSKOG NADZORA U OBLASTI PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA NA TERITORIJI AUTONOMNE POKRAJINE I NAD IZGRADNjom OBJEKATA ZA KOJE IZDAJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU NA OSNOVU OVOG ZAKONA, KAO I NADZOR NAD RADOM GRADSKIH I OPŠTINSKIH GRAĐEVINSKIH INSPEKTORA NA TERITORIJI AUTONOMNE POKRAJINE.

OPŠTINI, GRADU I GRADU BEOGRADU, POVERAVA SE VRŠENJE INSPEKCIJSKOG NADZORA NAD IZGRADNjom OBJEKATA ZA KOJE IZDAJU GRAĐEVINSKU DOZVOLU NA OSNOVU OVOG ZAKONA.

GRADU BEOGRADU, POVERAVA SE VRŠENJE INSPEKCIJSKOG NADZORA I U OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA DO 800M², ODNOSNO NAD IZGRADNjom OBJEKATA ZA KOJE REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI IZDAJE GRADSKA OPŠTINA U SASTAVU GRADA BEOGRADA.

GRADU BEOGRADU POVERAVA SE VRŠENJE INSPEKCIJSKOG NADZORA U OBLASTI PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, NA TERITORIJI GRADA BEOGRADA, ZA IZGRADNju I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA DO 800M² BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE.

POSLOVE URBANISTIČKOG INSPEKTORA MOŽE DA OBAVLJA DIPLOMIRANI INŽENJER ARHITEKTURE – MASTER, ODNOSNO DIPLOMIRANI INŽENJER ARHITEKTURE ILI DIPLOMIRANI GRAĐEVINSKI INŽENJER – MASTER, ODNOSNO DIPLOMIRANI GRAĐEVINSKI INŽENJER, KOJI IMA NAJMANJE TRI GODINE RADNOG ISKUSTVA U STRUCI I POLOŽEN STRUČNI ISPIT I KOJI ISPUNJAVA I DRUGE USLOVE PROPISANE ZAKONOM.

POSLOVE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA MOŽE DA OBAVLJA LICE SA STEČENIM VISOKIM OBRAZOVANJEM ODGOVARAJUĆE STRUKE ODNOSNO SMERA NA STUDIJAMA DRUGOG STEPENA GRAĐEVINARSTVA (MASTER AKADEMSKIH STUDIJA, MASTER STRUKOVNIH STUDIJA, SPECIJALISTIČKE AKADEMSKE STUDIJE, SPECIJALISTIČKE STRUKOVNE STUDIJE), ODNOSNO DIPLOMIRANI INŽENJER GRAĐEVINARSTVA ILI LICE SA STEČENIM VISOKIM OBRAZOVANJEM ODGOVARAJUĆE STRUKE, ODNOSNO SMERA NA STUDIJAMA DRUGOG STEPENA ARHITEKTURE (MASTER AKADEMSKIH STUDIJA, MASTER STRUKOVNIH STUDIJA, SPECIJALISTIČKE AKADEMSKE STUDIJE, SPECIJALISTIČKE STRUKOVNE STUDIJE), ODNOSNO DIPLOMIRANI INŽENJER ARHITEKTURE, KOJI IMA NAJMANJE TRI GODINE RADNOG ISKUSTVA U STRUCI I POLOŽEN STRUČNI ISPIT I KOJI ISPUNJAVA I DRUGE USLOVE PROPISANE ZAKONOM.

POSLOVE INSPEKCIJSKOG NADZORA KOJI SU OVIM ZAKONOM POVERENI OPŠTINI MOŽE DA OBAVLJA I LICE KOJE IMA VISOKO OBRAZOVANJE NA STUDIJAMA PRVOG STEPENA GRAĐEVINSKE ILI ARHITEKTONSKE STRUKE, ODNOSNO LICE KOJE IMA VIŠU ŠKOLSKU SPREMU ARHITEKTONSKE ILI GRAĐEVINSKE STRUKE, NAJMANJE TRI GODINE RADNOG ISKUSTVA U STRUCI, POLOŽEN STRUČNI ISPIT I KOJE ISPUNJAVA I DRUGE USLOVE PROPISANE ZAKONOM.

U POSTUPKU INSPEKCIJSKOG NADZORA PRILIKOM DOSTAVLjanja REŠENJA, OBVEZNIK DOSTAVE JE I VLASNIK PARCELE, KOJI JE UJEDNO I STRANKA U POSTUPKU.

4. Prava i dužnosti građevinskog inspektora

Član 175.

Građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li:

- 1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje gradi objekat, odnosno lice koje vrši stručni nadzor, odnosno lica koja obavljaju pojedine poslove na građenju objekata, ispunjavaju propisane uslove;
- 2) je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona I DA, AKO TO NIJE SLUČAJ, PROTIV IZVOĐAČA RADOVA, ODNOSNO INVESTITORA PODNESE NADLEŽNOM ORGANU KRIVIČNU PRIJAVU ZBOG IZVRŠENJA KRIVIČNOG DELA GRADNJE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE;
- 3) je investitor zaključio ugovor o građenju, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona;

4A) SE RADOVI IZVODE U SKLADU SA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM, ODNOSNO OPISOM RADOVA PREDATOM UZ PRIJAVU RADOVA U SLUČAJU GRAĐENJA IZ ČLANA 144. OVOG ZAKONA I DA LI TA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA, ODNOSNO OPIS RADOVA, KAO I SAMI RADOVI ZADOVOLJAVAJU TEHNIČKE STANDARDE;
- 5) je gradilište obeleženo na propisan način;
- 6) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;
- 7) je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine;
- 8) na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline;
- 8A) JE IZVOĐAČ RADOVA PRIJAVIO ZAVRŠETAK IZGRADNJE TEMELJA I OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU I DA LI JE TE RADOVE IZVEO U SKLADU SA IZDATIM LOKACIJSKIM USLOVIMA;
- 9) izvođač radova vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije na propisani način;
- 10) se u toku građenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanja objekta;
- 11) je tehnički pregled izvršen u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;
- 12) je za objekat koji se koristi izdata upotrebna dozvola;

13) se objekat koristi za namenu za koju je izdata građevinska, odnosno upotrebna dozvola;

14) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

Građevinski inspektor je ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je dužan da obavezno izvrši dva inspekcijska nadzora i to prilikom dobijanja obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu.

U vršenju inspekcijskog nadzora, građevinski inspektor je ovlašćen da uđe na gradilište i objekte u izgradnji, da traži isprave u cilju identifikacije lica, da uzima izjave od odgovornih lica, fotografiše ili sačini video snimak gradilišta ili objekta, kao i da preduzima druge radnje vezane za inspekcijski nadzor, u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da uđe bez odluke suda i ~~BEZ PRETHODNE NAJAVE NA GRADILIŠTE I u posebni fizički deo zgrade u kojem se izvode radovi za koje je po ovom zakonu predviđen inspekcijski nadzor, ukoliko postoje osnovi sumnje da će prilikom vršenja nadzora biti otkrivena povreda zakona koja zahteva preduzimanje hitnih mera radi sprečavanja opasnosti po život i zdravlje ljudi, odnosno izvođenje radova koji predstavljaju izvršenje krivičnog dela bespravne gradnje~~ KADA POSTOJE RAZLOZI ZA NEODLOŽNO POSTUPANJE ILI OPRAVDANA BOJAZAN DA BI OBAVEŠTENJE UMANJILO OSTVARENJE CILJA INSPEKCIJSKOG NADZORA ILI KADA TO NALAŽE ZAŠTITA JAVNOG INTERESA, ODNOSNO OTKLANJANJE OPASNOSTI PO ŽIVOT ILI ZDRAVLJE LJUDI, IMOVINU, PRAVA I INTERESE ZAPOSLENIH I DRUGIH RADNO ANGAŽOVANIH LICA, PRIVREDU, ŽIVOTNU SREDINU, BILJNI ILI ŽIVOTINJSKI SVET, KOMUNALNI RED ILI BEZBEDNOST, KAO I KADA POSTOJI OSNOVANA SUMNJA DA SE IZVOĐENJEM RADOVA VRŠI KRIVIČNO DELO BESPRAVNE GRADNJE, S TIM ŠTO SE RAZLOZI ZA IZOSTAVLJANJE OBAVEŠTENJA NAVODE U NALOGU ZA INSPEKCIJSKI NADZOR.

Građevinski inspektor je dužan da pruža stručnu pomoć u vršenju poverenih poslova u oblasti inspekcijskog nadzora i da daje stručna objašnjenja, da preduzima preventivne mere, uključujući da obaveštava subjekta inspekcijskog nadzora u vezi sa obavezama iz propisa, ukazuje subjektu inspekcijskog nadzora na moguće zabranjene, odnosno štetne posledice njegovog ponašanja, opomene subjekta inspekcijskog nadzora na potrebu otklanjanja uzroka nezakonitosti koje mogu nastati u budućnosti, kao i da neposredno učestvuje u vršenju inspekcijskog nadzora kad je to neophodno.

5. Ovlašćenja građevinskog inspektora

Član 176.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno

ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova;

1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;

~~2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;~~

2) NALOŽI REŠENJEM OBUSTAVU RADOVA I ODREDI ROK KOJI NE MOŽE BITI DUŽI OD 30 DANA OD DANA UREDNOG URUČENJA INVESTITORU - ZA PODNOŠENJE ZAHTEVA SA UREDNOM DOKUMENTACIJOM ZA PRIBAVLJANJE, ODNOSNO IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE, AKO SE OBJEKAT NE GRADI PREMA IZDATOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, ODNOSNO PROJEKTU ZA IZVOĐENJE, A AKO INVESTITOR U OSTAVLJENOM ROKU NE PRIBAVI, ODNOSNO NE IZMENI GRAĐEVINSKU DOZVOLU, DA NALOŽI REŠENJEM UKLANJANJE OBJEKTA, ODNOSNO NJEGOVOG DELA;

3) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije zaključio ugovor o građenju, ODNOSNO NIJE IZVRŠIO PRIJAVU RADOVA, u skladu sa ovim zakonom;

4) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje građevinske dozvole, ako utvrdi da je za radove koji se izvode na osnovu rešenja iz člana 145. ovog zakona potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

5) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje;

6) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova;

7) naloži rešenjem uklanjanje privremenog objekta iz člana 147. ovog zakona protekom propisanog roka;

8) naloži rešenjem investitoru, odnosno vlasniku objekta zabranu daljeg uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela, ako se objekat ili njegov deo uklanja bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela;

9) naloži rešenjem obustavu radova, ako investitor nije rešenjem odredio stručni nadzor, u skladu sa ovim zakonom;

9A) NALOŽI REŠENJEM OBUSTAVU RADOVA, AKO IZVOĐAČ RADOVA IZVODI RADOVE IZ ČLANA 133. OVOG ZAKONA, A NIJE UPISAN U ODGOVARAJUĆI REGISTAR ZA GRAĐENJE TE VRSTE OBJEKATA;

10) naredi sprovođenje drugih mera, u skladu sa ovim zakonom.

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela odnosi se i na delove objekta koji nisu opisani u rešenju o rušenju, a nastali su nakon sastavljanja zabeležbe i čine jednu građevinsku celinu.

Kada građevinski inspektor utvrdi da je postupanje lica sa odgovarajućom licencom u suprotnosti sa propisima, odnosno pravilima struke, dužan je da o tome obavesti nadležni organ i organizaciju koja je izdala licencu radi utvrđivanja odgovornosti.

KADA GRAĐEVINSKI INSPEKTOR UTVRDI DA IZVOĐAČ RADOVA, ODNOSNO ODGOVORNI IZVOĐAČ RADOVA IZVODI RADOVE BEZ IZDATE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, ODNOSNO GRADI OBJEKAT SUPROTNO IZDATOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI I TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI, NA OSNOVU KOJE JE GRAĐEVINSKA DOZVOLA IZDATA, PODNOSI KRIVIČNU PRIJAVU I POKREĆE POSTUPAK ZA ODUZIMANJE LICENCE PROTIV ODGOVORNOG IZVOĐAČA, ODNOSNO PODNOSI PRIJAVU ZA PRIVREDNI PRESTUP PROTIV IZVOĐAČA RADOVA.

Građevinski inspektor podnosi ~~prekršajnu, odnosno~~ krivičnu prijavu i inicira postupak oduzimanja licence glavnom projektantu, odnosno odgovornom projektantu koji je potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument, ako u postupku nadzora utvrdi da taj dokument nije u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Nadležni organ i organizacija iz stava 3. ovog člana dužni su da podnosioca obaveštenja obaveste o preduzetim merama u roku od 30 dana od podnošenja obaveštenja, kao i da mu dostave primerak odluke donete u postupku po prijavi, radi informisanja.

U registar objedinjene procedure evidentiraju se: obaveštenje iz stava 3. ovog člana, prijava iz stava 4. ovog člana i konačna odluka iz stava 5. ovog člana.

GRAĐEVINSKI INSPEKTOR JE DUŽAN DA ODMAH, A NAJKASNIJE U ROKU OD TRI DANA, PO SAZNAJNJU ILI PRIJAVI, IZVRŠI INSPEKCIJSKI NADZOR NAD PRIJAVLJENIM OBJEKTOM I SAČINI ZAPISNIK. PO SAČINJENOM ZAPISNIKU INSPEKTOR JE DUŽAN DA ODLUČI U ROKU OD PET RADNIH DANA.

Član 177.

Kad građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da:

1) se u toku građenja ne preduzimaju mere za bezbednost objekta, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, narediće rešenjem investitoru, odnosno izvođaču radova mere za otklanjanje uočenih nedostataka, rok njihovog izvršenja, kao i obustavu daljeg izvođenja radova dok se ove mere ne sprovedu, pod pretnjom prinudnog izvršenja na teret investitora, odnosno izvođača radova;

2) izvršeni radovi, odnosno ~~materijal, oprema i instalacije~~ GRAĐEVINSKI PROIZVODI, OPREMA I POSTROJENJA koji se ugrađuju ne odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, obustaviće rešenjem dalje izvođenje radova dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

3) gradilište nije obeleženo na propisan način, naložiće rešenjem obustavu radova i odrediće rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti duži od tri dana;

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se doneti i usmenim izricanjem na licu mesta, uz obavezu inspektora da pismeni otpравak izradi u roku koji ne može biti duži od pet dana. Rok za izvršenje i rok za žalbu počinju da teku od dana donošenja usmenog rešenja.

Pismeni otpравak rešenja iz stava 1. tačka 1) dostavlja se pribijanjem na objekat koji se gradi.

Član 178.

Ako građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da:

1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, odnosno lice kome je povereno vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ne ispunjava propisane uslove, zabraniće rešenjem dalje izvođenje radova do ispunjenja uslova;

2) na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, zabraniće rešenjem korišćenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

3) se objekat za koji je izdata građevinska dozvola koristi bez upotrebne dozvole, narediće investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako je investitor ne pribavi u utvrđenom roku doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;

4) se objekat za koji je izdata građevinska i upotrebna dozvola koristi za namenu koja nije utvrđena ~~građevinskom i upotrebnom~~ REŠENJEM KOJIM JE ODOBRENO IZVOĐENJE RADOVA, GRAĐEVINSKOM ODNOSNO UPOTREBNOM dozvolom, naložiće pribavljanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona u roku od 30 dana, a ako investitor ne pribavi građevinsku dozvolu, odnosno rešenje iz člana 145. ovog zakona u ostavljenom roku, doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;

5) se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložiće izvođenje potrebnih radova, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta;

6) objekat za koji je izdata građevinska dozvola, koji nije završen u roku sadržanom u prijavi početka građenja objekta, odnosno izvođenja radova, narediće rešenjem investitoru da u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova, a ako investitor ne završi objekat u ostavljenom roku, podneće prijavu za učinjeni prekrašaj, odnosno privredni prestup.

Član 181.

~~Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvode pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih ovim zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta.~~

KAD GRAĐEVINSKI INSPEKTOR U VRŠENJU INSPEKCIJSKOG NADZORA UTVRDI DA SE OBJEKAT GRADI, ODNOSNO IZVODE PRIPREMNI RADOVI BEZ ILI SUPROTNO LOKACIJSKIM USLOVIMA, ODNOSNO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI I TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI NA OSNOVU KOJE JE GRAĐEVINSKA DOZVOLA IZDATA, KAO I POTVRDI O PRIJAVI RADOVA, PORED MERA PROPISANIH OVIM ZAKONOM, NAREDIĆE REŠENJEM BEZ ODLAGANJA I ZATVARANJE GRADILIŠTA.

Rešenje iz stava 1. ovog člana izvršno je danom donošenja.

Mera iz stava 1. ovog člana sprovodi se stavljanjem službenog znaka „zatvoreno gradilište”, pečaćenjem građevinskih mašina i pribijanjem kopije rešenja iz stava 1. ovog člana na vidnom mestu.

Jedan primerak izvršnog rešenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja ~~nadležnoj policijskoj upravi~~, MESNO NADLEŽNOJ ORGANIZACIONOJ JEDINICI POLICIJE koja će po potrebi pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja sprovođenja izvršenja tog rešenja.

Član 182.

Kad građevinski inspektor, u vršenju inspeksijskog nadzora, utvrdi da je investitor nepoznat, rešenje, ~~odnosno zaključak~~ o dozvoli izvršenja dostavlja se pribijanjem na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava, što se konstatuje zabeleškom inspektora o vremenu i mestu dostave na rešenju, odnosno zaključku o dozvoli izvršenja.

Zabeleška iz stava 1. ovog člana sadrži sve relevantne podatke o danu, mestu i vrsti objekta kao i o imenu investitora ili izvođača radova ukoliko je ono poznato, a ukoliko nije postupak će se voditi protiv nepoznatog lica. Naknadnim identifikovanjem investitora ili izvođača radova ili promenom investitora ili izvođača radova, postupak iz stava 1. ovog člana se ne prekida niti se produžavaju rokovi određeni u tom postupku.

Rešenje, ~~odnosno zaključak~~ iz stava 1. ovog člana smatra se uredno dostavljenim danom pribijanja na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava.

XIV. OVLAŠĆENJE ZA DONOŠENJE PODZAKONSKIH AKATA

Član 201.

Vlada, prema klasi i nameni objekta, propisuje:

- 1) koji se uslovi za projektovanje i priključenje obavezno pribavljaju od imalaca javnih ovlašćenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova;
- 2) obaveznu sadržinu, postupak i način izdavanja uslova iz tačke 1) ovog stava;
- 3) obaveznu sadržinu, postupak i način izdavanja lokacijskih uslova od strane nadležnog organa.

Vlada bliže uređuje ~~tehničke propise o kvalitetu građevinskih proizvoda (član 6), kao i 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 (čl. 109a-109g) KAO I ZAHTEV ZA IZUZIMANJE IZ KOMASACIONE MASE, SVIH NOSIOCA STVARNIH PRAVA NA KATASTARSKOJ PARCELI.~~

VLADA BLIŽE PROPISUJE KRITERIJUME ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG PLANIRANJA, VRSTE LICENCI ZA PRAVNA LICA, KAO NAČIN I

POSTUPAK IZDAVANJA I ODUZIMANJA LICENCI I VISINE TROŠKOVA IZDAVANJA.

VLADA BLIŽE UREĐUJE NAČIN I ROKOVE RAZMENE DOKUMENATA I PODNESAKA U POSTUPCIMA PRIPREME I PRAĆENJA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA, KAO I FORMAT U KOME SE DOSTAVLJAJU USLOVI.

Ministar bliže propisuje:

- ~~1) energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, kao i uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata (član 4);~~
- 1) ENERGETSKA SVOJSTVA ZGRADA I NAČIN IZRAČUNAVANJA ENERGETSKIH SVOJSTAVA ZGRADA, ENERGETSKE ZAHTEVE ZA NOVE I POSTOJEĆE ZGRADE, USLOVE, SADRŽINU I NAČIN IZDAVANJA SERTIFIKATA, KAO I SADRŽINU I NAČIN VOĐENJA CENTRALNOG REGISTRA ENERGETSKIH PASOŠA;
 - 1A) TEHNIČKE PROPISE KOJIMA SE BLIŽE UTVRĐUJU TEHNIČKI ZAHTEVI ZA OBJEKTE U CILJU ISPUNJAVANJA OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKTE;
 - 1B) TEHNIČKE PROPISE KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA UPOTREBU, UGRADNJU I PERFORMANSE KOJE MORAJU DA IMAJU GRAĐEVINSKI PROIZVODI KOJI SE UGRAĐUJU U OBJEKAT U ODNOSU NA SVOJE BITNE KARAKTERISTIKE I DRUGI TEHNIČKI ZAHTEVI U VEZI S OBJEKTIMA I NJIHOVOM IZGRADNJOM;
- 2) tehničke propise čiji su sastavni deo standardi koji definišu obavezne tehničke mere i uslove projektovanja, planiranja i izgradnje, kojim se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (član 5);
- 3) predmet i postupak sprovođenja objedinjene procedure, vođenje i sadržinu registra objedinjenih procedura i centralne evidencije, kao i ovlašćenja i obaveze registratora (čl. 8, 8a, 8d, 8v i 8g);
- 4) sadržinu, način, postupak i rokove izrade i objavljivanja separata (čl. 31a, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. i 61);
- 5) sadržinu, način i postupak izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (čl. 10–68);
- 6) uslove i kriterijume za su/finansiranje izrade planskih dokumenata (član 39);
- ~~7) uslove i način rada komisije za stručnu kontrolu planskih dokumenata, komisije za kontrolu usklađenost planskih dokumenata i komisije za planove jedinice lokalne samouprave (čl. 33, 49. i 52);~~
- 7) NAČIN I POSTUPAK IZBORA ČLANOVA KOMISIJE ZA STRUČNU KONTROLU PLANSKIH DOKUMENATA, KOMISIJE ZA KONTROLU USKLAĐENOSTI PLANSKIH DOKUMENATA, KOMISIJE ZA PLANOVE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I KOMISIJE ZA STRUČNU KONTROLU URBANISTIČKOG PROJEKTA, PRAVO I VISINU NAKNADE ČLANOVIMA KOMISIJA, KAO I USLOVE I NAČIN RADA KOMISIJA (ČL. 33, 49, 52. I 63A);
- 8) sadržinu i način vođenja i održavanja centralnog registra planskih dokumenata, informacionog sistema o stanju u prostoru i lokalnog informacionog

sistema planskih dokumenata, kao i digitalni format dostavljanja planskih dokumenata (čl. 43. i 45);

9) sadržinu, postupak i način donošenja programa uređivanja građevinskog zemljišta (član 94);

10) klasifikaciju objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju (član 2);

11) sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (čl. 117–124, 129, 131. i 168);

12) uslove osiguranja od profesionalne odgovornosti (član 129a);

~~13) uslove i način rada revizione komisije i sadržaj izveštaja o stručnoj kontroli (član 132);~~

13) NAČIN I POSTUPAK IZBORA ČLANOVA KOMISIJE, PRAVO I VISINU NAKNADE ZA RAD U KOMISIJAMA (ČLAN 131), USLOVE I NAČIN RADA REVIZIONE 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) način, postupak i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, kao i uslove za oduzimanje tih licenci (čl. 126. i 150);~~

15) NAČIN I POSTUPAK IZBORA ČLANOVA KOMISIJE, PRAVO I VISINU NAKNADE ZA RAD U KOMISIJAMA, USLOVE I NAČIN RADA I SADRŽINU PODATAKA ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZDAVANJE LICENCE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I LICENCE ZA GRAĐENJE OBJEKATA, KAO I USLOVE ZA ODUZIMANJE TIH LICENCI (ČL. 126. I 150);

16) izgled, sadržinu i mesto postavljanja gradilišne table (član 149);

17) sadržinu i način vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige (član 152);

18) sadržinu i način vođenja stručnog nadzora (član 153);

19) sadržinu i način vršenja tehničkog pregleda, izdavanja upotrebne dozvole, osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalne garantne rokove za pojedine vrste objekata, odnosno radova, kao i sastav komisije za tehnički pregled objekta, prema klasi i nameni objekta; uslove na osnovu kojih se utvrđuje da je objekat pogodan za upotrebu; formu i sadržinu predloga komisije za tehnički pregled o utvrđivanju podobnosti objekta ili dela objekta za upotrebu, kao i druga pitanja od značaja za vršenje tehničkog pregleda (čl. 154. i 158);

20) uslove, program i način polaganja stručnog ispita u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije građenja i energetske efikasnosti (član 161.);

21) uslove i postupak izdavanja i oduzimanja licence za odgovornog urbanistu, projektanta i izvođača radova, odgovornog planera (član 162);

22) obrazac i sadržinu legitimacije urbanističkog i građevinskog inspektora, kao i vrstu opreme koju koristi inspektor;

23) postupak donošenja i sadržinu programa uklanjanja objekata (član 171);

24) izgled i sadržinu službenog znaka, kao i postupak zatvaranja gradilišta (član 181);

25) opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (čl. 31. i 57);

26) način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanističko – arhitektonskog konkursa (član 68a);

27) na koje objekte se ne primenjuju odredbe o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova i obavezi određivanja stručnog nadzora u toku građenja i tehničkog pregleda objekta, prema klasi i nameni objekta (član 153a);

28) ~~sadržinu i način objavljivanja podataka registra inženjera Inženjerske komore Srbije (član 162).~~

28) SADRŽINU I NAČIN OBJAVLJIVANJA PODATAKA REGISTRA ODGOVORNIH PLANERA, ODGOVORNIH URBANISTA, ODGOVORNIH PROJEKTANTA I ODGOVORNIH IZVOĐAČA;”

POSLE TAČKE 28) DODAJU SE TAČ. 29) - 33), KOJE GLASE:

„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) SADRŽAJ, FORMIRANJE, VOĐENJE, ODRŽAVANJE, KAO I NAČIN, USLOVE I TROŠKOVE ODRŽAVANJA REGISTRA LICENCIIRANIH INŽENJERA (ČLAN 162);

33) NAČIN I POSTUPAK IZBORA ČLANOVA KOMISIJE, PRAVO I VISINU NAKNADE ZA RAD U KOMISIJI ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZDAVANJE LICENCE ZA ODGOVORNOG PLANERA, ODGOVORNOG URBANISTE, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ODGOVORNOG IZVOĐAČA (ČLAN 162), KAO I NAČIN I POSTUPAK IZBORA ČLANOVA KOMISIJE, PRAVO I VISINU NAKNADE ZA RAD U KOMISIJI ZA ODUZIMANJE LICENCI ODGOVORNOG PLANERA, ODGOVORNOG URBANISTE, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ODGOVORNOG IZVOĐAČA (ČLAN 166A).

XV. KAZNENE ODREDBE

1. Privredni prestupi

Član 202.

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako:

1) izradu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koja ne ispunjava propisane uslove (član 126);

2) kontrolu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje ne ispunjava propisane uslove (član 129);

2A) AKO U PROPISANOM ROKU NE PODNESE ZAHTEV ZA IZMENU REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (ČLAN 141).

3) ne obezbedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta (član 153);

4) nastavi sa izvođenjem radova i posle donošenja rešenja o njihovoj obustavi (član 176);

5) ne završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova u ostavljenom roku (član 178).

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

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 202a

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje izrađuje tehničku dokumentaciju i/ili izvodi radove, ako ne ispunjava uslove za obavljanje te delatnosti propisane ovim zakonom (čl. 126. i 150), ODNOSNO U PISANOJ FORMI BEZ ODLAGANJA NE OBAVESTI MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA O SVAKOJ PROMENI PRETHODNO UTVRĐENIH USLOVA I U ROKU OD 30 DANA NE DOSTAVI DOKAZ O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA UPIS U ODGOVARAJUĆI REGISTAR ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA TU VRSTU OBJEKATA (ČLAN 126A).

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

Prijavu za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 208.

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno druga organizacija, odnosno drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

1) ne odredi lice koje rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ili ako odredi lice koje za to ne ispunjava propisane uslove (čl. 151. i 152);

2) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja, ODNOSNO ZAVRŠETKA IZGRADNJE OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU (član 152. stav 2);

3) pismeno ne upozori investitora ili lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona na nedostatke u tehničkoj dokumentaciji (član 152. stav 6);

4) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu ili ne obezbedi knjigu inspekcije (član 152. stav 7. tačka 5).

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

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorni izvođač radova ako postupava suprotno odredbama člana 152. stav 7. ovog zakona.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1-3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 208a

Novčanom kaznom od ~~50.000 do 150.000~~ 300.000 DO 500.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji:

1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);

2) postupava suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;

3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (~~član 152. stav 3~~); ODNOSNO ZAVRŠETKA IZGRADNJE OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU (ČLAN 152. STAV 2);

4) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara.

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

Član 209.

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

~~1) ne dostavi u propisanom roku potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta (član 46);~~

2) ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, ~~53~~, 56, 136. i 158);

3) ne organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta (član 63);

4) ne dostavi zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje objekta za koji je izdata privremena građevinska dozvola (član 147);

5)) ne sačini program i ne sprovede izvršenje uklanjanja objekta (član 171)

6) ne omogući urbanističkom odnosno građevinskom inspektoru potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl.173. i 175);

7) ne preduzme propisane mere u vršenju inspeksijskog nadzora (čl. 173. i 175);

~~8) ne dostavi u propisanom roku podatke o objektima izgrađenim bez građevinske dozvole (član 200).~~

9) NE PRIZNA OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA DOPRINOSA U SKLADU SA ČLANOM 97. STAV 8. OVOG ZAKONA.

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učinocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

~~Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 1) i 3) ovog člana podnosi nadležni urbanistički inspektor, zahtev iz stava 1. tač. 2) i 4) ovog člana građevinski inspektor, zahtev iz stava 1. tačka 6) ovog člana urbanistički, odnosno građevinski inspektor, a zahtev iz stava 1. tač. 5) i 7) ovog člana organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.~~

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJNOG POSTUPKA IZ STAVA 1. TAČKA 2) 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 209A

NOVČANOM KAZNOM OD 100.000 DO 500.000 DINARA KAZNIĆE SE ZA PREKRŠAJ ORGAN, POSEBNA ORGANIZACIJA, IMALAC JAVNIH OVLAŠĆENJA I DRUGA INSTITUCIJA, IZUZEV DRŽAVNOG ORGANA, ORGANA AUTONOMNE POKRAJINE I JEDINICE LOKANE SAMOUPRAVE, AKO NE DOSTAVI USLOVE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA (ČLAN 47B).

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE I ODGOVORNO LICE U ORGANU, POSEBNOJ ORGANIZACIJI, IMAOCU JAVNIH OVLAŠĆENJA I DRUGIM INSTITUCIJAMA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA NOVČANOM KAZNOM OD 25.000 DO 50.000 DINARA.

ZA PREKRŠAJ IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KAZNIĆE SE ODGOVORNO LICE U DRŽAVNOM ORGANU, ORGANU AUTONOMNE POKRAJINE I JEDINICE LOKANE SAMOUPRAVE AKO NE DOSTAVI USLOVE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA NOVČANOM KAZNOM OD 25.000 DO 50.000 DINARA.

ZAHTEV ZA POKRETANJE PREKRŠAJA IZ ST. 1 - 3. OVOG ČLANA PODNOSI NADLEŽNI URBANISTIČKI INSPEKTOR.

SAMOSTALNE ODREDBE PREDLOGA ZAKONA

ČLAN 105.

VLASNICI POSEBNIH FIZIČKIH DELOVA NA OBJEKTIMA KOJI SU IZGRAĐENI U NEKOJ OD PREDVIĐENIH FAZA IZGRADNJE I KOJI SU PO TOM OSNOVU UPISALI PRAVO SUSVOJINE NA ZEMLJIŠTU PREDVIĐENOM ZA REALIZACIJU SVIH FAZA, DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, NE SMATRAJU SE SUINVESTITORIMA PRILIKOM REALIZACIJE PREOSTALIH FAZA IZGRADNJE U OKVIRU STAMBENOG KOMPLEKSA, ODNOSNO NISU STRANKE U POSTUPKU IZDAVANJA I IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE, NITI SU STRANKE U POSTUPKU KOD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE DRŽAVNOG PREMERA I KATASTRA.

ČLAN 106.

ZAPOČETI POSTUPCI ZA REŠAVANJE ZAHTEVA ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA IZGRADNJU, LOKACIJSKE DOZVOLE, LOKACIJSKE USLOVE, GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UPOTREBNE DOZVOLE I DRUGIH ZAHTEVA ZA REŠAVANJE O POJEDINAČNIM PRAVIMA I OBAVEZAMA PODNETIH DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, OKONČAĆE SE PO PROPISIMA PO KOJIMA SU ZAPOČETI.

ČLAN 107.

PODZAKONSKI AKTI ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA DONEĆE SE U ROKU OD 60 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

DO DONOŠENJA PODZAKONSKIH AKATA IZ OVOG ZAKONA PRIMENJIVAĆE SE PODZAKONSKI AKTI DONETI NA OSNOVU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 72/09, 81/09 - ISPRAVKA, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 I 145/14), AKO NISU U SUPROTNOSTI SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

ČLAN 108.

DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE NASTAVLJA DA OBAVLJA POSLOVE U SKLADU SA DELOKRUGOM UTVRĐENIM OVIM ZAKONOM.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE DUŽNA JE DA USKLADI STATUT I DRUGE AKTE SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA U ROKU OD 60 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE DUŽNA JE DA PRIBAVI SAGLASNOSTI IZ ČLANA 85. OVOG ZAKONA U ROKU OD 60 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE DUŽNA JE DA RASPIŠE NOVE IZBORE ZA SKUPŠTINU INŽENJERSKE KOMORE SRBIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA STATUTA I DRUGIH OPŠTIH AKATA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE DUŽNA JE DA U ROKU OD 30 DANA OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA DOSTAVI PODATKE O ODGOVORNIM PLANERIMA, ODGOVORNIM URBANISTIMA, ODGOVORNIM PROJEKTANTIMA I ODGOVORNIM IZVOĐAČIMA, KAO I PODATKE O POKRENUTIM POSTUPCIMA ZA UTVRĐIVANJE ODGOVORNOSTI ILI DRUGE BITNE PODATKE U SKLADU SA AKTOM KOJI DONOSI MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA.

AKO INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE NE POSTUPI U ROKU IZ STAVA 2. OVOG ČLANA, AKTE IZ STAVA 2. OVOG ČLANA DONEĆE MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA, URBANIZMA I PROSTORNOG PLANIRANJA.

ČLAN 109.

ODREDBE DRUGIH ZAKONA KOJIMA SE NA DRUGAČIJI NAČIN UREĐUJU PITANJA KOJA SU PREDMET UREĐIVANJA OVOG ZAKONA NEĆE SE PRIMENJIVATI, OSIM ZAKONA I PROPISA KOJIMA SE UREĐUJE ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE.

VAŽEĆI PLANSKI DOKUMENTI KOJI SU DONETI PRE 1. JANUARA 1993. GODINE, PRESTAJU DA VAŽE PO ISTEKU 12 MESECI OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, A ORGANI NADLEŽNI ZA NJIHOVO DONOŠENJE DUŽNI SU DA U TOM ROKU DONESU NOVI PLANSKI DOKUMENT.

ROKOVI PROPISANI ZA IZGRADNJU STRATEŠKIH ENERGETSKIH OBJEKATA UTVRĐENIH OVIM ZAKONOM UREDIĆE SE POSEBNIM ZAKONOM.

ČLAN 110.

OVAJ ZAKON STUPA NA SNAGU OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”, OSIM ODREĐABA ČLANA 26. OVOG ZAKONA KOJE STUPAJU NA SNAGU 1. JANUARA 2020. GODINE.

VII. ANALIZA EFEKATA PROPISA

Pre izrade Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Predlog zakona) analizirani su efekti važećeg Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon), kao i efekti i problemi koji su se pojavljivali u praksi od početka primene navedenog zakona. U izradi teksta ovog zakona korišćena su i analizirana uporedno pravna rešenja i iskustva zemalja u regionu i druga međunarodna iskustva, kao i iskustva stručnjaka u oblasti koju reguliše Zakon (predstavnik relevantnih ministarstava, advokata, privrednika, investitora, relevantne struke) koji su u prethodnim godinama primenjivali ovaj Zakon.

Radna grupa je započela svoj rad analizom postojećeg sistema i procedura koje uređuje važeći Zakon. Neka od rešenja rezultat su daljih intenzivnih konsultacija i fokusa grupa.

U prvom delu izveštaja o sprovedenoj analizi razmatra se kontekst analize, a nakon toga daju se odgovori na pitanja utvrđena Poslovníkom Vlade („Službeni glasnik RS”, br. 61/06 – prečišćeni tekst, 69/08, 88/09, 33/10, 69/10, 20/11, 37/11, 30/13 i 76/14).

Kontekst:

Porast zahteva za bržom i još jednostavnijom procedurom izdavanja građevinskih dozvola i višem stepenu pravne sigurnosti u oblasti planiranja i izgradnje doprineo je razmatranju mogućnosti dodatnog unapređenja objedinjene procedure i pojednostavljivanja pravila. Uvidela se potrebe da se bez odlaganja uspostave neophodni pravni i ekonomski mehanizmi kako bi se privukle privatne investicije koje podrazumevaju izgradnju objekata, što će doprineti otvaranju novih radnih mesta, kako u oblasti građevinarstva tako i u rudim oblastima, i jačanju celokupne privredne delatnosti. Podjednako značajno, ocenjuje se da postoji značajan prostor za pojednostavljivanje administrativnih zahteva u situaciji kada je javni sektor investitor. Time se posredno stvaraju uslovi za lakšu, bržu i jeftiniju realizaciju privatnih investicija.

1. Određenje problema koje ovaj zakon treba da reši

Ključni problemi koje ovaj zakon treba da reši su da:

1. Otkloni određene nedostatke koji su uočeni u dosadašnjoj primeni važećeg Zakona koji uređuje oblast planiranja i izgradnje;
2. Precizira i redefiniše određene norme, a sve u cilju daljeg poboljšanja i unapređenja građevinarstva u Republici Srbiji, te daljeg napredovanja na listi Svetske banke o uslovima poslovanja – Doing Buisiness;
3. Omogući brže i efikasnije donošenje i izmene planskih dokumenata i njihovu razmenu u digitalnom i elektronskom obliku, po modelu sprovođenja objedinjene procedure, kao i da investitorima omogući još lakše i brže pribavljanje akata za izgradnju uz smanjenje troškova i time se dodatno povećaju investicije u oblasti građevinarstva.

Takođe, precizira se pojmovnik i vrste radova na način da za izvođenje određenih radova ne bude potrebno ishodovati rešenja. Novim odredbama uveće se pripremni radovi, a u cilju nesmetanih realizacija velikih infrastrukturnih projekata.

2. Ciljevi koji se donošenjem ovog zakona postižu

Ciljevi zakonodavne aktivnosti na izradi savremenog pravnog okvira o planiranju i izgradnji su:

1. Dalje podsticanje gradnje uz unapređenje poštovanja principa pravne sigurnosti i bezbednosti izgradnje i korišćenja objekata;
2. Obezbeđivanje kvalitetnih usluga javnog sektora;
3. Formiranje efikasnog mehanizma koji bi dozvolio državnim i lokalnim organima da omoguće realizaciju različitih aktivnosti na osnovu jasnih pravila;
4. Privlačenje domaćih i stranih investitora;
5. Povećanje zaposlenosti;
6. Obezbeđivanje pravnog okvira za transparentnu i precizno propisanu proceduru izdavanja dozvola;
7. Usklađenost sa propisima EU;
8. Usklađenost sa međunarodnim standardima i najboljom međunarodnom praksom.

Ostvarivanjem ovih ciljeva stvoriće se pravni okvir koji će još više da podstakne uređenu i kontrolisanu gradnju.

3. Druge mogućnosti za rešavanje problema

U toku analize razmatrano je nekoliko relevantnih mogućnosti:

1. status quo - nemenjanje važećeg Zakona,
2. donošenje Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji kojim bi se izvršila korekcija dela uočenih problema i
3. donošenje novog Zakona.

Tokom analize pojedinačnih rešenja u Predlogu zakona, razmatrana su u dva koraka:

- u prvom je razmatrana potreba za izmenama odredbi važećeg Zakona,
- u drugom, ako su izmene bile neophodne, razmatrane su relevantne opcije i utvrđivala se najpoželjnija opcija, sa aspekta utvrđenih kriterijuma.

Razlog zašto se nije pristupilo izradi novog zakona jeste to što bi procedure bile usporene dok državni organi sagledaju sva nova rešenja iz zakona.

4. Zašto je donošenje ovog zakona najbolje za rešavanje problema

Donošenjem ovog zakona bili bi rešeni problemi koji su se pojavili u praksi, primenom važećeg Zakona i drugih, posebnih zakona. Takođe, ukazala se potreba za promenom postojećeg sistema, kao i potreba za regulisanjem pitanja koja predstavljaju pravnu prazninu.

5. Na koga će i kako uticati predložena rešenja u ovom zakonu

Po svojoj prirodi odredbe ovog zakona imaju efekat na sva domaća i strana privredna društva, kao i na preduzetnike, odnosno na organe javne vlasti, kao i na banke i druge finansijske institucije. Predložena rešenja će imati neposredan efekat na:

- Investitore;
- Privredna društva;
- Preduzetnike;
- Državne organe Republike Srbije, organe autonomne pokrajine i jedinica lokalne samouprave;
- Niz drugih zainteresovanih lica.

6. Troškovi koje će primena ovog zakona izazvati kod građana i privrede, posebno kod malih i srednjih preduzeća

Ukidanjem sedam administrativnih taksi u vezi sa postupkom izgradnje dovešće do uštede koja iznosi 5,7% vrednosti objekta, uz dodatnih 33,660 dinara.

Ukidaju se takse za rešenje kojim se odobrava izgradnja objekta na području graničnog prelaza i u graničnom pojasu koja iznosi od 5% od predračunske vrednosti objekta, za potvrdu o kontroli temelja građevinskih objekata u iznosu od 1.600 dinara, za potvrdu republičkog organa o prijemu dokumentacije za izgradnju objekta ili za izvođenje radova plaća se taksa od 0,2% na predračunsku vrednost objekta, odnosno radova, za rešenje kojim se odobrava izgradnja telekomunikacionih objekata plaća se taksa od 0,3% na predračunsku vrednost, za rešenje koje donosi organ nadležan za poslove telekomunikacija, kojim se odobrava upotreba objekta plaća se taksa od 0,1% na predračunsku vrednost objekta, odnosno radova, za rešenje kojim se odobrava puštanje objekta u probni rad, plaća se taksa od 0,1% na predračunsku vrednost objekta, odnosno radova, za rešenja kojim se utvrđuje da li je idejni projekat usklađen sa izvodom iz urbanističkog plana, odnosno sa aktom o urbanističkim uslovima kojima su utvrđeni opšti, odnosno opšti i posebni sanitarni uslovi i daje sanitarna saglasnost na idejni projekat: 31.960.

Dakle, trenutno najveća taksa u vezi sa izgradnjom, za rešenje kojim se odobrava upotreba objekta (izdavanje upotrebne dozvole), više neće biti parafiskalna dažbina. Naime, ta taksa se do sada plaćala u iznosu od 0,2% na predračunsku vrednost objekta, umesto da iznos zavisi od vremena potrebnog za obradu prosečnog zahteva.

Na primer, za tipično stovarište, koje posmatra i *Doing Business* izveštaj Svetske banke, iznos ove takse je bio preko 56.000 dinara, dok će sada iznositi od 1.800 do 18.000 dinara, u zavisnosti od kompleksnosti objekta čija upotreba se dozvoljava. Ova mera će i smanjiti broj objekata koji se sada koriste bez upotrebne dozvole.

Istovremeno, uvode se nove administrativne takse za radnje koje je potrebno sprovesti, a to su takse za potvrdu nadležnog republičkog organa o prijavi radova, za izdavanje informacije o lokaciji i za izdavanje lokacijskih uslova.

Takođe, kako za izvođenje određenih radova neće biti potrebno ishodovati rešenja, investitori za te vrste radova neće imati troškove.

7. Da li pozitivni efekti opravdavaju troškove

S obzirom na izuzetnu kompleksnost ovog zakona, u ovom segmentu biće predočene neke od osnovnih koristi predloženog načina regulisanja ove oblasti, kao što su:

1. Dodatno smanjenje troškova procedura;
2. Dodatna ušteda vremena potrebnog za dobijanje dozvola;
3. Efikasniji rad državnih organa;
4. Smanjenje cene izgrađenih objekata.

Neke od efekata predloga je moguće proceniti i kvantifikovati, ali im je teško odrediti monetarnu vrednost. Svakako očekujemo dalje skraćenje rokova za izdavanje elektronskih akata kroz CEOP sistem.

Očekujemo da će utvrđivanje visine javnih prihoda na osnovu stvarnih troškova nadležnih organa podsticajno delovati na nove investicije koje su u ranijim periodima upravo i zbog neopravdano visokih iznosa taksi i naknada ostvarivane u manjem obimu nego što bi inače bio slučaj.

Taj povećani obim investicija će imati višestruko pozitivne efekte na stanje javnih finansija. Potvrdu za ovo očekivanje nalazi se i u činjenici da je nakon ograničavanja iznosa doprinosa (ranije naknade) za uređivanje građevinskog zemljišta izmenama Zakona iz decembra 2014. godine došlo do povećanja naplaćenih prihoda, zahvaljujući povećanju obima investicija.

Naime, i pored ograničavanja visine doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, naplaćeni prihodi se nisu smanjili, već su se povećali, i to: u prvoj polovini 2017. godine, naplaćeno je oko 4,9 milijardi dinara, što je za 19% više u odnosu na isti period 2014. godine, poslednje pre sprovođenja reforme. Rezultat iz prvih šest meseci 2017. godine je bolji i u odnosu na prvo polugodište 2016. godine, i to za 14%. Ovaj rezultat je još bolji kada se na prihode od naplate ovog doprinosa dodaju i zaostale uplate naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, koje se i dalje slivaju u budžete gradova i opština.

Smatramo da ograničavanje administrativnih troškova gradnje, odnosno napuštanje prakse obračunavanja iznosa na osnovu predračunske vrednosti objekta, odnosno radova, ima potencijal da pruži dodatni podsticaj rastu građevinske industrije, a time i drugim sektorima ekonomije, imajući u vidu da građevinska industrija prednjači po pozitivnom multiplikativnom efektu na druge sektore privrede.

Imajući u vidu da je predviđena vrednost radova u građevinarstvu koju je Republički zavod za statistiku registrovao u prvoj polovini 2017. godine za 31,3% veća nego u istom periodu 2016. godine, kao i to da se predloženim izmenama predviđa uvođenje administrativnih taksi za radnje koje se sada obavljaju bez naplate taksi, smatramo da je osnovano očekivati realan rast prihoda od administrativnih taksi u vezi sa građevinarstvom u periodu od dve do pet godina u iznosu od 5-7% ili više.

8. Da li akt stimuliše pojavu novih privrednih subjekata na tržištu i tržišnu konkurenciju

Očekuje se veliki broj domaćih i stranih privrednih subjekata koji će biti formirani radi realizacije novih građevinskih i drugih projekata.

9. Da li su zainteresovane strane imale priliku da iznesu svoje stavove o Nacrtu zakona

O Nacrtu zakona je sprovedena javna rasprava u periodu od 15. januara do 6. februara 2018. godine. Javna rasprava u formi prezentacije i diskusije održana je u: Beogradu 15. januara 2018. godine, Kragujevcu 18. januaru 2018. godine, Novom Sadu 22. januara 2018. godine, Subotici 25. januara 2018. godine i Nišu 2. februara 2018. godine, na kojima su svi učesnici, odnosno predstavnici državnih organa, privrednih subjekata, javnih službi, međunarodnih organizacija, udruženja građana i drugih predstavnika civilnog društva, stručne javnosti, kao i profesori i akademici i drugi naučni radnici i zainteresovana lica imali priliku da iznesu svoje stavove, primedbe, predloge i sugestije o Nacrtu zakona.

Radna grupa za izradu Nacrta zakona razmotrila je sve komentare, predloge i sugestije na tekst Nacrta zakona, sagledala mogućnosti njihovog inkorporiranja u tekst Nacrta zakona u cilju njegovog poboljšanja i određene predloge prihvatila i integrisala u tekst Nacrta zakona.

10. Koje će mere biti preduzete da bi se ostvarili razlozi donošenja ovog zakona

Planirani koraci odnosno mere koje će biti donete u narednom periodu odnose se pre svega na povezivanje sistema za eDozvole sa notarima, poreskom upravom i katastrom, usaglašavanje sektorskih propisa sa ovim zakonom, uticaj na povećanje efikasnosti rada javnih preduzeća kod izdavanja uslova za projektovanje i priključenje i usaglašavanje njihovih naknada sa stvarnim troškovima.

Takođe, u planu je dalje unapređenje rada CEOP sistema i uvođenje novih funkcionalnosti.

Problemi koji su identifikovani u praksi, čije se rešavanje izmenom ovde predviđenih zakonskih odredbi predlaže su, između ostalog:

1. Problemi u funkcionisanju Inženjerske komore Srbije u delu osnovnih poverenih poslova – izdavanja licenci

Poslednje gotovo dve godine, bili smo svedoci potpune opstrukcije rada u delu koji se odnosi na Inženjersku komoru Srbije (udaljem tekstu: IKS). Organ kome je povereno obavljanje poslova izdavanja licenci nije vršio osnovnu funkciju, i veliki broj inženjera je doveden u nerešivu situaciju da, iako ispunjava zakonom predviđene uslove, ne može da ostvari pravo na ličnu licencu. Razlog je međusobno neslaganje postavljenih i zaposlenih lica unutar IKS i posredno, opstrukcija njenog rada.

Rešenje za tu situaciju, nadležno ministarstvo je tada našlo kroz instrument oduzimanja obavljanja poverenih poslova, što se ispostavilo kao jedina mogućnost kako bi se omogućilo ostvarivanje prava

navedenim licima.

Izmene koje nosi ovde navedena izmena Zakona su prouzrokovane navedenom situacijom i u sebi nose rešenje kako se ovakva situacija ne bi ponovila u budućnosti.

Pored toga, IKS je data mogućnost da se, rasterećena balasta izdavanja ličnih licenci, posveti poboljšanju uslova rada inženjera i stvaranju uslova za bolje obrazovanje i višu cenu rada, kao i tržišno vrednovanje rada IKS dobrovoljnom uplatom članarine.

2. Kvalitetno, valjano, pravovremeno i odgovorno obavljanje poslova od strane odgovornih projekatara, izvođača radova, vršioca tehničke kontrole, tehničkog prijema i nadzora nad izgradnjom objekata.

Naime, prema postojećim zakonskim odredbama kojima je definisan delokrug rada i obaveze, kroz praksu i veliki broj slučajeva došlo se do saznanja da se ti poslovi vrlo često obavljaju neadekvatno i nedovoljno kvalitetno, što proizvodi posebne pravne posledice po investitora i društvo u celini. Primera je mnogo, i mogu se kategorizovano razložiti na sledeće grupe:

- bespravna gradnja – nepoštovanje zakonske procedure u potpunosti;
- odstupanje od izdate dozvole – stavljanje investitora u zakonski neregularnu poziciju odstupanjem tokom izvođenja od overene tehničke dokumentacije, čime se neminovno upućuje na izmenu dozvole (ukoliko je to uopšte i moguće) ili dovođenje u pravno nerešivu situaciju ukoliko izmena nije moguća;
- Primena loših tehničkih rešenja i njihovo odobravanje kroz sve faze realizacije projektne investicije (tehnička kontrola, izvođenje, nadzor, tehnički prijem);
- Umesto finalnog rezultata, izvođenjem objekta u skladu sa projektom, pravno-tehnički besprekornog objekta i investicije, dobijeni rezultat predstavlja njegov antipod u svakom smislu i pored izazvanih problema za konkretne aktere, investicija počinje da predstavlja problem i za šire društveno okruženje.

Želja zakonodavca je da se, uvođenjem licenci za preduzeća u svim delovima realizacije investicije, uvede red u obavljanje poslova primenom dodatnog instrumenta kontrole i odgovornosti privrednog subjekta i njegovog odgovornog lica.

Pored toga, stvoren je zakonski okvir za adekvatno oporezivanje izvršenih usluga, čija se potpuna realizacija i implementacija očekuje nakon donošenja cenovnika vršenja inženjerskih usluga od strane IKS.

I, na kraju, očekuje se i povećana potražnja za stručnjacima svih profila, s obzirom da će licenciranje privrednih subjekata podrazumevati i minimalni standard stručnog kadra i opremljenost za obavljanje te vrste delatnosti, sa mnogostruko korisnim efektima na društvo (povećanje zaposlenosti, uključivanje većeg broja stručnjaka u realizaciju investicija, bolja kontrola rada i odgovornosti, veći iznosi poreza po osnovu zakona o radu i po osnovu obavljanja delatnosti, prihodi od taksi, veća društvena vrednost).

Sa stanovišta da se finansijski najvrednija imovina jednog društva, pored zemljišta, nalazi u objektima, izmenjene zakonske odredbe mogu imati samo pozitivne aspekte kroz predloženu zakonsku primenu, u budućnosti.

**IZJAVA
O USKLAĐENOSTI NACRTA ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
PLANIRANJU I IZGRADNJI**

1. 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 sadržinu 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 ovog zakona nisu učestvovali konsultanti.