

Z A K O N

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

Član 1.

U Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), u članu 2. stav 3. briše se.

Član 2.

U članu 53a stav 8. posle reči: „priključaka na infrastrukturnu mrežu,” dodaju se reči: „kao i u slučaju građenja solarne elektrane do 1 MW za sopstvene potrebe u okviru proizvodno-industrijskog kompleksa, bez mogućnosti dalje isporuke na distributivni sistem odnosno deo distributivnog sistema, uključujući i radove na premeštanju postojećeg priključka, ako se ti radovi izvode isključivo za potrebe te elektrane,”.

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

„Ukoliko se objekti proizvodno-industrijskog kompleksa iz stava 8. ovog člana nalaze u zaštitnom pojasu linijskih infrastrukturnih objekata, za građenje solarne elektrane do 1 MW pribavljaju se uslovi upravljača linijske infrastrukture.”.

Član 3.

U članu 69. stav 2. reči: „30 kV” zamenjuju se rečima: „35 kV”.

Član 4.

U članu 88. stav 13. menja se i glasi:

„Kao projekti od posebnog značaja za Republiku Srbiju mogu biti utvrđeni samo oni projekti koji su, u skladu sa propisom kojim se uređuje ocena i praćenje kapitalnih projekata, usvojeni na listi projektnih ideja, odnosno na drugoj listi koju usvaja komisija nadležna za kapitalne projekte.”.

Član 5.

U članu 145. stav 2. posle reči: „koji je dostavio potrebnu tehničku dokumentaciju,” dodaju se reči: „rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja,”.

Član 6.

U članu 168. stav 2. tačka 3) reči: „Plan upravljanja građevinskim otpadom” zamenjuju se rečima: „rešenje o davanju saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja”.

Stav 7. menja se i glasi:

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

Član 7.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

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

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

U skladu sa primedbama Evropske komisije u vezi sa primenom Uredbe o kapitalnim projektima („Službeni glasnik RS”, broj 79/23 – u daljem tekstu: Uredba) na projekte od posebnog značaja za Republiku Srbiju, potrebno je usaglasiti način na koji će se navedeni projekti obuhvatiti Uredbom, a da se pritom ne optereti postojeći postupak, uz istovremeno usklađivanje sa preporukama Evropske komisije i viljevima iz Reformske agende.

Naime, kako je postupak za utvrđivanje projekata za izgradnju objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju trenutno izuzet od određenih faza propisanih Uredbom, potrebno je izvršiti usklađivanje sa postojećim propisima i preporukama Evropske komisije.

Direktivom Evropske unije uvedena je obaveza država članica da postupak izdavanja dozvola za instalaciju solarne opreme ne prelazi tri meseca, a imajući u vidu rokove propisane Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25 – u daljem tekstu: Zakon) ukazala se potreba za propisivanjem izuzetka od primene člana 53a Zakona, kada su u pitanju predmetni objekti, a u cilju ubrzanja izdavanja akata za izgradnju.

Pored navedenog postojala je i potreba da se terminološki usklade odredbe, isprave određene tehničke greške koje su uočene u važećem Zakonu.

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

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Članom 1. Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Predlog zakona) propisano je brisanje odredbe da se rokovi računaju u radnim danima budući da je u primeni norme dolazilo do neprimereno dugačkog produžavanja rokova za izdavanja akata, što je usporavalo proceduru i onemogućavalo investitore da u primerenim rokovima ostvare svoja prava.

Članom 2. Predloga zakona propisan je izuzetak od primene člana 53a kada su u pitanju instalacija solarne opreme, za proizvodnju struje za sopstvene potrebe što je svakako u skladu sa intencijom države da se u svim situacijama gde je to moguće koriste obnovljivi izvori energije i tzv. zelena energija.

Članom 3. Predloga zakona vrši se ispravka tehničke greške.

Članom 4. Predloga zakona izvršeno je usklađivanje odredbi Zakona sa primedbama Evropske komisije i Uredbom o kapitalnim projektima.

Članom 5. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje.

Članom 6. Predloga zakona izvršeno je terminološko usklađivanje, kao i propisivanje da se dokaz o skladištenju otpada dostavlja organu koji je izdao rešenje.

Članom 7. Predlog zakona propisano je stupanje na snagu.

IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA

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

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

Predlaže se da ovaj zakon stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, budući da za to postoje naročito opravdani razlozi koji se ogledaju u usaglašavanju propisa.

VI. PREGLED ODREDBI KOJE SE MENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

42) nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica jeste skup pojmova, naziva i simbola koja opisuje grupe teritorijalnih jedinica sa nivoima grupisanja i koja sadrži

kriterijume po kojima je izvršeno grupisanje, a koju usvaja Vlada, na predlog republičkog organa nadležnog za poslove statistike;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

74) stambeni blok jeste zaokružena prostorna celina u građevinskom području naseljenog mesta, pravilnog geometrijskog oblika sa pretežnom stambenom

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

75) stambeni kompleks jeste prostorna celina koja se sastoji od više povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje imaju pretežnu stambenu namenu (porodično ili višeporodično stanovanje), i u okviru koga se formiraju zelene i slobodne površine, na zemljištu ostale namene. Studentski kompleks jeste prostorno funkcionalna celina koja se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela, sa jednim ili više objekata u kojima se pružaju usluge stambenog smeštaja, ishrane i odmora budžetskih i samofinansirajućih studenata, a gde se nalaze prostori i prostorije za učenje, kulturno-zabavne i rekreativne aktivnosti, kao i prateće prostorije i sadržaji;

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

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

78) Studija zaštite nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade planskih dokumenata, izrađuje se za zaštićene prostorno kulturno istorijske celine i druge prostorne celine za koje je utvrđen status nepokretnog kulturnog dobra, za objekte u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine;

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

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

nelogičnosti koje se javljaju u tekstualnom i grafičkom delu planskog dokumenta (objavljenom tekstu i overenim grafičkim prikazima);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 53a

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

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

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

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

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

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

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

Investitor nije dužan da pribavi lokacijske uslove u slučaju kada izvodi radove na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, kada vrši adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, KAO I U SLUČAJU GRAĐENJA SOLARNE ELEKTRANE DO 1 MW ZA SOPSTVENE POTREBE U OKVIRU PROIZVODNO-INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA, BEZ MOGUĆNOSTI DALJE ISPORUKE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM ODNOSNO DEO DISTRIBUTIVNOG SISTEMA, UKLJUČUJUĆI I RADOVE NA PREMEŠTANJU POSTOJEĆEG PRIKLJUČKA, AKO SE TI RADOVI IZVODE ISKLJUČIVO ZA POTREBE TE ELEKTRANE, osim ako je ovim zakonom ili propisom kojim se uređuju lokacijski uslovi propisano drugačije.

UKOLIKO SE OBJEKTI PROIZVODNO-INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA IZ STAVA 8. OVOG ČLANA NALAZE U ZAŠTITNOM POJASU LINIJSKIH INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA, ZA GRAĐENJE SOLARNE ELEKTRANE DO 1 MW PRIBAVLJAJU SE USLOVI UPRAVLJAČA LINIJSKE INFRASTRUKTURE.

Član 69.

Za građenje, odnosno postavljanje objekata iz člana 2. stav 1. tač. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), i 73) ovog zakona, elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup tom objektu, odnosno tim uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije na njima. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj

površini priznaje se i upisano pravo službenosti na parcelama poslužnog dobra u korist parcela na povlasnom dobru, odnosno ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza zaključen sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra, odnosno rešenje o eksproprijaciji u cilju uspostavljanja tog prava službenosti konačno u upravnom postupku, odnosno pravnosnažno rešenje vanparničnog suda kojim se uspostavlja to pravo službenosti, odnosno drugi dokaz o uspostavljanju prava službenosti kroz parcele koje predstavljaju poslužno dobro, a nalaze se između javne saobraćajne površine i povlasne parcele.

Za postavljanje transformatorskih stanica 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV i 35/10 kV, priključno razvodnog postrojenja 10 kV, 20 kV i ~~30 kV~~ 35 KV, merno-regulacionih stanica za gas kod potrošača, elektrodistributivnih, elektroprenosnih, anemometerskih 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, stubove i elise vetroturbina, kao i za objekte za skladištenje električne energije ne formira se posebna građevinska parcela. Po zahtevu investitora u navedenom slučaju se može formirati građevinska, odnosno katastarska parcela, u skladu sa odredbama stava 1. ovog člana.

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

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

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

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

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

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

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

Kada je Republika Srbija vlasnik građevinskog zemljišta na kome nije upisano pravo korišćenja u korist nekog drugog lica, Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, u ime Republike Srbije, daje saglasnost koja se upisuje kao zabeležba ili zaključuje ugovor o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu, najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja urednog zahteva. Saglasnost Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije, ili zaključen ugovor o uspostavljanju prava službenosti, smatraju se dokazom o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu iz stava 9. ovog člana.

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima zemljišta iz stava 19. ovog člana, kao i susednog ili okolnog zemljišta iz stava 20. ovog člana, nadoknadi štetu koju učini izvođenjem radova, prolazom i prevozom, odnosno da vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako se ne postigne sporazum o visini naknade štete, odluku o naknadi štete donosi nadležni sud.

Član 88.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KAO PROJEKTI OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU SRBIJU MOGU BITI UTVRĐENI SAMO ONI PROJEKTI KOJI SU, U SKLADU SA PROPISOM KOJIM SE UREĐUJE OCENA I PRAĆENJE KAPITALNIH PROJEKATA, USVOJENI NA LISTI PROJEKTNIH IDEJA, ODNOSNO NA DRUGOJ LISTI KOJU USVAJA KOMISIJA NADLEŽNA ZA KAPITALNE PROJEKTE.

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

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

Član 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, REŠENJE O SAGLASNOSTI NA PLAN UPRAVLJANJA OTPADOM OD GRAĐENJA I RUŠENJA, dokaze o uplati odgovarajućih taksi i naknada i druge dokaze u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure. Nadležni organ za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova ne proverava usaglašenost priložene tehničke dokumentacije sa merama i uslovima zaštite životne sredine, iz odluke o saglasnosti na studiju i studije o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluke da nije potrebna procena uticaja na životnu sredinu. Usaglašenost iste se potvrđuje izjavom investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je tehnička dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine i koja se obavezno prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 168.

Uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, osim u slučaju izvršenja inspekcijskog rešenja, može se pristupiti samo na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela iz člana 167. ovog zakona.

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

- 1) projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- 2) dokaz o svojini na objektu;

3) uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.), kao i ~~Plan upravljanja građevinskim otpadom~~ REŠENJE O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PLAN UPRAVLJANJA OTPADOM OD GRAĐENJA I RUŠENJA, ako se radi o objektu za koji je posebnim propisom utvrđena ova obaveza.

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

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

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

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

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

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

SAMOSTALNI ČLAN PREDLOGA ZAKONA

ČLAN 7.

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

IZJAVA
O USKLAĐENOSTI SA PROPISIMA EU

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

2. Naziv propisa

PREDLOG ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU
I IZGRADNJI

DRAFT LAW ON AMENDMENTS TO THE LAW ON PLANNING AND
CONSTRUCTION

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

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

Nema

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

Nema

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

Nema

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

Nema

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

Nema

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:

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

Nema

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

Nema

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

Nema

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost

Nema

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

Nema

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

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

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

/

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

Ne

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

U izradi Predloga zakona nisu učestvovali konsultanti.