

# ZAKON

## O PLANIRANJU I IZGRADNJI

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014)

### I OSNOVNE ODREDBE

#### 1. Predmet uređivanja

##### Član 1

Ovim zakonom uređuje se: uslovi i način uređenja prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i izgradnja objekata; vršenje nadzora nad primenom odredaba ovog zakona i inspekcijski nadzor; druga pitanja od značaja za uređenje prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i za izgradnju objekata.

Odredbe ovog zakona ne odnose se na planiranje i uređenje prostora, odnosno izgradnju i uklanjanje objekata koji se u smislu zakona kojim se uređuje odbrana smatraju vojnim kompleksima, odnosno vojnim objektima, kao i na izgradnju objekata koji se u smislu zakona kojim se uređuje rudarstvo smatraju rudarskim objektima, postrojenjima i uređajima.

#### 2. Pojmovi

##### Član 2

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

ta . 1)-3) (*brisane*)

4) *namena zemljišta* jeste na in koriz enja zemljizta odre en planskim dokumentom;

5) *pretežna namena zemljišta* jeste na in koriz enja zemljizta za vize razli itih namena, od kojih je jedna preovla uju a;

6) *površina javne namene* jeste prostor odre en planskim dokumentom za ure enje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predvi eno utvr ivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.);

7) *obuhvat plana* jeste prostorno ili administrativno odre ena celina za koju je predvi ena izrada nekog prostornog ili urbanisti kog plana u skladu sa zakonom;

- 8) *urbana obnova* jeste skup planskih, graditeljskih i drugih mera kojima se obnavlja, uređuje ili rekonstruira 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 etažnih objekata, 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 mrežna 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 koje se stanovništvom 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;

21) *investitor* jeste lice za koje potrebe se gradi objekat i na koje 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 energetska 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 mogu biti podzemni ili nadzemni;

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

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

23) *zgrada* jeste objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr. Zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. nadstreznica), 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, zlate za gajenje goveda, objekti za gajenje ovine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne ovine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje vrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenjevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, kozevi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mazine i vozila, puznice, sušionice i sl.);

25) (*brisana*)

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

26a) *tuneli* (putni, Oelezni ki ili za posebnu namenu) su posebna vrsta podzemnih infrastrukturnih objekata, ijom izgradnjom se ne naruzava koriz enje zemljizta na povrzini terena postoje e namene, uz eventualna tehni ka ograni enja koje definize planski dokument;

27) *komunalna infrastruktura* jesu svi objekti infrastrukture za koje rezenje za izvo enje radova, odnosno gra evinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave;

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

28) *pripremni radovi* jesu radovi koji prethode gra enju objekta i odnose se naro ito na: ruzenje postoje ih objekata na parceli, izmeztanje postoje e infrastrukture na parceli, raz iz avanje terena na parceli, obezbe enje prostora za dopremu i smeztaj gra evinskog materijala i opreme, gra enje i postavljanje objekata, instalacija i opreme privremenog karaktera za potrebe izvo enja radova (postavljanje gradilizne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbe uje sigurnost susednih objekata, odnosno sigurnost i stabilnost terena (zipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.), obezbe ivanje nesmetanog odvijanja saobra aja i koriz enje okolnog prostora;

29) *tehnička dokumentacija* jeste skup projekata koji se izra uju radi: utvr ivanja koncepta objekta, razrade uslova, na ina izgradnje objekta i za potrebe odr0avanja objekta;

30) *izgradnja objekta* jeste skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu i kontrolu tehni ke dokumentacije, pripremne radove za gra enje, gra enje objekta i stru ni nadzor u toku gra enja objekta;

31) *građenje* jeste izvo enje gra evinskih i gra evinsko-zanatskih radova, ugradnja instalacija, postrojenja i opreme;

32) *rekonstrukcija* jeste izvo enje gra evinskih radova na postoje em objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: uti e na stabilnost i sigurnost objekta i zazitnu od po0ara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili pove ava broj funkcionalnih jedinica vrzi zamena ure aja, postrojenja, opreme i instalacija sa pove anjem kapaciteta;

32a) *rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta* jeste izvo enje gra evinskih radova u zazitnom pojasu, u skladu sa posebnim zakonom, kojima se mo0e promeniti gabarit, volumen, polo0aj ili oprema postoje eg objekta;

33) *dogradnja* jeste izvo enje gra evinskih i drugih radova kojima se izgra uje novi prostor van postoje eg gabarita objekta, kao i nadzi ivanje objekta, i sa njim ini gra evinsku, funkcionalnu ili tehni ku celinu;

34) *adaptacija* jeste izvo enje gra evinskih i drugih radova na postoje em objektu, kojima se: vrzi promena organizacije prostora u objektu, vrzi zamena ure aja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne uti e na stabilnost i

sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne uti e na bezbednost susednih objekata, saobra aja, zasztite od po0ara i 0ivotne sredine;

35) *sanacija* jeste izvo enje gra evinskih i drugih radova na postoje em objektu kojima se vrzi popravka ure aja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne uti e na bezbednost susednih objekata, saobra aja i 0ivotne sredine i ne uti e na zasztitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, odnosno njegove zasztit ene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

35a) *sanacija klizišta* obuhvata sve radove kojima se vrzi saniranje klizista nastalih na gra evinskom, zumskom, poljoprivrednom, putnom ili drugoj vrsti zemljizta. Ovi radovi obuhvataju raz iz avanje i otklanjanje nanosa nastalih kao posledica klizanja tla, projektovanje, obezbe enje potrebne tehni ke dokumentacije, potrebnih gra evinskih uslova i izvo enje gra evinskih radova potrebnih za sanaciju i zasztitu od pojave novog klizista;

36) *investiciono odr0avanje* je izvo enje gra evinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljzanja uslova koriz enja objekta u toku eksploatacije;

36a) *tekuće (redovno) odr0avanje objekta* jeste izvo enje radova koji se preduzimaju radi spre avanja ozte enja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih ozte enja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zasztitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbe uje odr0avanje objekta na zadovoljavaju em nivou upotrebljivosti, a radovi na teku em odr0avanju stana jesu kre enje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi sli ni radovi;

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

38) *gradilište* jeste zemljizte ili objekat, posebno obele0eno, na kome se gradi, rekonstruize ili uklanja objekat, odnosno izvode radovi na odr0avanju objekta;

39) *uklanjanje objekta ili njegovog dela* jeste izvo enje radova na ruzenju objekta ili dela objekta;

40) *standardi pristupačnosti* jesu obavezne tehni ke 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 ovlaz enja u okviru svoje nadle0nosti kad planski dokument ne sadr0i uslove, odnosno podatke za izradu tehni ke dokumentacije, koji sadr0i odgovaraju e uslove i podatke za izradu tehni ke dokumentacije, a naro ito kapacitete i mesto priklju enja na komunalnu i drugu infrastrukturu prema klasama objekata i delovima podru ja 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;

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.

### **3. Načela za uređenje i korišćenje prostora**

#### **Član 3**

Planiranje, uređenje i korišćenje prostora zasniva se na sledećim načelima:

- 1) održivog razvoja kroz integralni pristup u planiranju;
- 2) ravnomernog teritorijalnog razvoja;
- 3) racionalnog korišćenja zemljišta podsticanjem mera urbane i ruralne obnove i rekonstrukcije;
- 4) racionalnog i održivog korišćenja neobnovljivih resursa i optimalnog korišćenja obnovljivih resursa;
- 5) zaštite i održivog korišćenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
- 6) prevencije tehničko-tehnoloških nesreća, zaštite od požara i eksplozija, zaštite od prirodnih nepogoda, otklanjanja uzroka koji izazivaju klimatske promene;
- 7) planiranja i uređenja prostora za potrebe odbrane zemlje;
- 8) usaglašenosti sa evropskim propisima i standardima iz oblasti planiranja i uređenja prostora;
- 9) unapređenja i korišćenja informacionih tehnologija koje doprinose boljoj efikasnosti i ekonomičnosti rada javne uprave na poslovima izgradnje;
- 10) ulaganja u javnosti;
- 11) očuvanja običaja i tradicije;
- 12) očuvanja specifičnosti predela;
- 13) horizontalne i vertikalne koordinacije.

Održivi razvoj iz stava 1. tačka 1) ovog plana predstavlja usklađivanje ekonomskih, socijalnih i ekoloških aspekata razvoja, racionalno korišćenje neobnovljivih i obezbeđenje uslova za veće korišćenje obnovljivih resursa, što sadašnjim i budućim generacijama omogućava zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života.

Horizontalna koordinacija iz stava 1. tačka 13) ovog plana, podrazumeva povezivanje sa susednim teritorijama u toku planiranja radi rezavanja zajedničkih funkcija i interesa, kao i povezivanje i participaciju svih učesnika u prostornom razvoju javnog i civilnog sektora i građana.

Vertikalna koordinacija iz stava 1. tačka 13) ovog plana podrazumeva uspostavljanje veza svih nivoa prostornog i urbanističkog planiranja i uređenja prostora, od nacionalnog ka regionalnom i dalje ka lokalnom nivou, kao i informisanje, saradnju i koordinaciju između lokalnih inicijativa, planova i projekata sa regionalnim i državnim planovima i akcijama.

#### ***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 energetske svojstvima zgrada koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetske svojstvima objekata.

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

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

Na rešenje iz stava 6. ovog plana 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**

### **Član 5**

Zgrade javne i poslovne namene, kao i drugi objekti za javnu upotrebu (ulice, trgovi, parkovi i sl.), moraju se projektovati, graditi i održavati tako da svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, omoguće avaju nesmetan pristup, kretanje i boravak, odnosno korišćenje u skladu sa odgovarajućim tehničkim propisima. Oni su sastavni deo standardi koji definišu obavezne tehničke mere i uslove projektovanja, planiranja i izgradnje, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

Stambene i stambeno-poslovne zgrade sa deset i više stanova moraju se projektovati i graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omoguće avaju nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

## **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.

## **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.



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

Rezenje iz stava 4. ovog člana konačno je.

Do donošenja propisa iz stava 1. ovog člana, za građevinske proizvode nije 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, utvrđena in stavljanja u promet, već se ti proizvodi mogu koristiti isključivo uz priznavanje u skladu sa tim posebnim propisom.

## **8. Objedinjena procedura u postupcima za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju i korišćenje objekata**

### **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 imaooci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, kao i obezbećenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu i za upis prava svojine na izgrađenom objektu (u daljem tekstu: objedinjena procedura).

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

U okviru objedinjene procedure sprovodi se i izmena lokacijskih uslova, odnosno rezenja 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.

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.

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 imaoца 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, imaoцима 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 podneti zahtev za pokretanje prekrzajnog 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 ovlaštenja 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).

## **11. Registar objedinjenih procedura**

### **Član 8v**

Nadležni organ je dužan da objedinjenu proceduru sprovodi tako što vodi elektronsku, javno dostupnu bazu podataka o toku svakog pojedinačnog predmeta, od podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, do izdavanja upotrebne dozvole, koja sadrži i akta pribavljena i izdata u toj proceduri (u daljem tekstu: registar objedinjenih procedura).

U nadležnom organu određuje se lice koje vodi registar objedinjenih procedura (u daljem tekstu: registrator).

Registrator je dužan da obezbedi objavljivanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole u elektronskom obliku putem interneta, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja.

Registrator je odgovoran za zakonito, sistematično i aorno vođenje registra objedinjenih procedura, u skladu sa ovim zakonom.

Registrator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaooca javnih ovlaštenja i odgovornog lica imaooca javnih ovlaštenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlaštenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaooca javnih ovlaštenja.

Rukovodilac nadležne službe ima prava i odgovornosti koja su ovim zakonom propisana za registratora, ako se u nadležnom organu ne odredi registrator u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva propisuje vođenje i sadržinu registra objedinjenih procedura, obaveze i ovlaštenja registratora i obim javne dostupnosti podataka i dokumenata sadržanih u registru.

## **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.

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 tromesečne izveštaje o sprovođenju objedinjene procedure.

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) ovog zakona;
- 2) protiv registratora, zbog prekršaja iz člana 211b ovog zakona, ako ne podnese prijavu u skladu sa članom 8v stav 6. ovog zakona.

### **13. Sprovođenje objedinjene procedure**

#### **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 podnoženja 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 rezenjem, u roku od pet radnih dana;
- 4) po zahtevu za priključenje objekta na infrastrukturu, upućuje taj zahtev imaocu javnih ovlašćenja u roku od tri radna dana od dana podnoženja zahteva;

5) po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnoženja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole;

6) po zahtevu za izdavanje rezenja iz člana 145. ovog zakona rezenje izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnoženja 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 imalozi javnih ovlašćenja, a uslovi su za sprovođenje objedinjene procedure.

Primerak izdate građevinske dozvole i prijave radova nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji bez odlaganja.

Ako je ovim zakonom propisano da se u posebnim slučajevima građevnja, odnosno izvođenje 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, ve 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.

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 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 odbijen od strane nadležnog organa, niti ponovo plaća administrativnu taksu.

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, vrzilac tehničke kontrole i investitor.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže utvrđuje sadržaj izvoda iz projekta aktom kojim se uređuje sprovođenje objedinjene procedure.

## **Član 9**

*(Brisano)*

# **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.

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 odluči i 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.

## **1.2. Dokumenti za sprovođenje prostornih planova**

### **Član 12**

Dokumenti za sprovođenje prostornih planova su:

- 1) program implementacije Prostornog plana Republike Srbije;
- 2) program implementacije regionalnog prostornog plana.
- 3) *(brisana)*

## **1.3. Urbanističko-tehnički dokumenti**

### **Član 13**

Urbanističko-tehnički dokumenti za sprovođenje planskih dokumenata su:

- 1) urbanistički projekat;

- 2) projekat preparcelacije i parcelacije;
- 3) elaborat geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika.

## **2. Prostorni planovi**

### **2.1. Prostorni plan Republike Srbije**

#### **Član 14**

Prostorni plan Republike Srbije donosi se za teritoriju Republike Srbije i osnovni je planski dokument prostornog planiranja i razvoja u Republici.

Ostali planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije.

Prostorni plan Republike Srbije ima stratezko-razvojnu i opztu regulatornu funkciju.

Prostorni plan Republike Srbije donosi se za period od najmanje 10 godina, a najvize do 25 godina.

Prostorni plan Republike Srbije mo0e se menjati i pre isteka roka za koji je donet.

#### **Član 15**

Prostorni plan Republike Srbije sadr0i naro ito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postoje eg stanja;
- 3) ciljeve i principe prostornog razvoja;
- 4) principe i propozicije zasztite, ure enja i razvoja prirode i prirodnih sistema;
- 5) prostorni razvoj i distribuciju stanovniztva;
- 6) mre0e naselja i javnih slu0bi;
- 7) prostorni razvoj saobra aja i infrastrukturnih sistema od zna aja za Republiku Srbiju;
- 8) koncepciju i propozicije prostornog razvoja privrede;
- 9) mere zasztite, ure enja i unapre enja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
- 10) mere zasztite 0ivotne sredine;
- 11) *(brisana)*



- 12) definisanje interregionalnih i intraregionalnih funkcionalnih mreža;
- 13) planske celine zajedničkih prostornih i razvojnih obeležja, za koje će biti doneti prostorni planovi nižeg reda;
- 14) mere za sprovođenje prostornog plana;
- 15) dugoročne razvojne strategije Republike Srbije.

Izveštaj o stratezkoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.

## **Član 16**

Odluku o izradi Prostornog plana Republike Srbije donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o cilju donošenja, roku izrade, izvoru sredstva za izradu, mestu održavanja javnog uvida i dr.

Odluka iz stava 1. ovog člana objavljuje se u "Službenom glasniku Republike Srbije".

## **2.2. Regionalni prostorni plan**

### **Član 17**

Regionalni prostorni plan se izrađuje za veće prostorne celine administrativnog, funkcionalnog, geografskog ili statističkog karaktera, usmerene ka zajedničkim ciljevima i projektima regionalnog razvoja.

Regionalni prostorni plan je planski dokument koji uz uvažavanje specifičnih potreba koje proizlaze iz regionalnih posebnosti, razrađuje ciljeve prostornog uređenja i određuje racionalno korišćenje prostora, u skladu sa susednim regionima i opštinama.

### **Član 18**

Regionalni prostorni plan sadrži naročito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postojećeg stanja;
- 3) ciljeve i principe regionalnog prostornog razvoja;
- 4) koncepciju regionalnog prostornog razvoja;
- 5) principe i propozicije zaštite, uređenja i razvoja prirode i prirodnih sistema;

- 6) koncepciju i propozicije prostornog razvoja i distribucije stanovništva, mreže naseljenih mesta i javnih službi;
- 7) funkcionalno povezivanje naseljenih mesta;
- 8) principe i propozicije prostornog razvoja privrede, distribuciju aktivnosti i upotrebu zemljišta;
- 9) prostorni razvoj saobraćaja, regionalnih infrastrukturnih sistema i povezivanje sa infrastrukturnim sistemima od značaja za Republiku Srbiju;
- 10) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
- 11) definisanje interregionalnih i intraregionalnih funkcionalnih veza i transgranične saradnje;
- 12) mere zaštite životne sredine;
- 13) mere za podsticanje regionalnog razvoja;
- 14) mere za ravnomerni teritorijalni razvoj regiona;
- 15) mere i instrumente za ostvarivanje regionalnog prostornog plana i prioriternih planskih rešenja, odnosno stratezko razvojnih projekata za prvu etapu sprovođenja;
- 16) mere za sprovođenje regionalnog prostornog plana.

Izveštaj o stratezkoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.

### **2.3. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave**

#### **Član 19**

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave donosi se za teritoriju jedinice lokalne samouprave i određuje smernice za razvoj delatnosti i namenu površina, kao i uslove za održivi i ravnomerni razvoj na teritoriji jedinice lokalne samouprave.

#### **Član 20**

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave sadrži naročito:

- 1) obuhvat građevinskog područja;
- 2) planirane namene prostora;
- 3) mrežu naselja i distribuciju službi i delatnosti;

- 4) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema;
- 5) delove teritorije za koje je predviđena izrada urbanističkog plana ili urbanističkog projekta;
- 6) uređajne osnove za sela;
- 7) planiranu zaštitu, uređenje, korišćenje i razvoj prirodnih i kulturnih dobara i životne sredine;
- 8) pravila uređenja i pravila gradnje za delove teritorije za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana;
- 9) mere i instrumente za sprovođenje plana;
- 10) mere za ravnomerni teritorijalni razvoj jedinice lokalne samouprave.

Izveštaj o stratezkoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.

Za delove administrativnog područja grada Beograda, van obuhvata generalnog urbanističkog plana, donose se prostorni planovi gradskih opština sa elementima i sadržajem prostornog plana jedinice lokalne samouprave u skladu sa ovim zakonom.

### **Član 20a**

Uređajna osnova za selo se izrađuje obavezno za sela koja nemaju donet planski dokument sa detaljnom u kojoj je potrebna za izdavanje lokacijskih uslova i sastavni je deo prostornog plana jedinice lokalne samouprave, odnosno donosi se za sela za koja nije predviđena izrada planskog dokumenta.

Kad se uređajna osnova za selo izrađuje pre ili nakon donetog prostornog plana njihova izrada i donošenje se vrši u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na izradu i donošenje urbanističkog plana.

Uređajna osnova za selo sprovodi se direktno izdavanjem lokacijskih uslova, a sadrži naročito:

- 1) granicu prostornog obuhvata;
- 2) detaljnu podelu područja na prostorne celine u odnosu na njihovu namenu;
- 3) prikaz građevinskog područja (katastarskih parcela);
- 4) prikaz površina javne namene;
- 5) regulaciju i nivelaciju;
- 6) pravila uređenja i gradnje po prostornim celinama;

7) druge detaljne uslove korizenja, ureenja i zaszite prostora i objekata.

Ureajna osnova za selo se izrauje u svrhu prostornog razvoja sela i podsticanja njegovog odrzivog razvoja, uvaavaju i tipološke i morfološke razliitosti, a naroito:

- 1) geomorfološke (ravniarska, dolinska, brdska, planinska i dr. sela),
- 2) regionalne i tradicionalne (zbižen, razbižen tip sela, povremeno i stalno naseljena sela, napuztena sela), kao i
- 3) druge razliitosti.

Izuzetno do donošenja ureajne osnove za selo iz stava 1. ovog lana, lokacijski uslovi se mogu izdati na osnovu opzatih pravila ureenja i graenja, i to za objekte koji po svojoj nameni, veliini i kapacitetima ne menjaju namenu i izgled prostora i koji nemaju negativni uticaj na okolno podruje, a naroito za:

- 1) izgradnju novih objekata u neposrednoj blizini postojećih ili sruženih objekata,
- 2) rekonstrukciju postojećih objekata ili nove izgradnje na istoj katastarskoj parceli.

## **2.4. Prostorni plan područja posebne namene**

### **Član 21**

Prostorni plan područja posebne namene donosi se za područja koja zahtevaju poseban režim organizacije, ureenja, korizenja i zaszite prostora, projekte od znaaja za Republiku Srbiju ili za područja određena Prostornim planom Republike Srbije, ili drugim prostornim planom, a naroito za:

- 1) područje sa prirodnim, kulturno-istorijskim ili ambijentalnim vrednostima;
- 2) područje sa mogućnošću eksploatacije mineralnih sirovina;
- 3) područje sa mogućnošću korizenja turističkih potencijala;
- 4) područje sa mogućnošću korizenja hidropotencijala;
- 5) za realizaciju projekata za koje Vlada utvrdi da su projekti od znaaja za Republiku Srbiju;
- 6) za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine.

Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.

Na izgradnju elektroenergetske prenosne i distributivne mreže i elektronske komunikacione mreže i ureaja, koje su u funkciji izgradnje objekata ili ureenja prostora

predviđeni prostornim planom područja posebne namene, a nalaze se izvan obuhvata tog plana, mogu se primeniti i odredbe iz čl. 69. i 217. ovog zakona.

## **Član 22**

Prostorni plan područja posebne namene sadrži naročito:

- 1) polazne osnove za izradu plana;
- 2) ocenu postojećeg stanja (SWOT analiza);
- 3) posebno obeležavanje građevinskog područja sa granicama područja;
- 4) delove teritorije za koje je predviđena izrada urbanističkog plana;
- 5) ciljeve, principe i operativne ciljeve prostornog razvoja područja posebne namene;
- 6) koncepciju prostornog razvoja područja posebne namene;
- 7) koncepciju i propoziciju zaštite, uređenja i razvoja prirode i prirodnih sistema;
- 8) koncepciju i propozicije u odnosu na eventualne demografsko-socijalne probleme;
- 9) prostorni razvoj funkcije posebne namene, distribuciju aktivnosti i upotrebu zemljišta;
- 10) prostorni razvoj saobraćaja, infrastrukturnih sistema i povezivanje sa drugim mrežama;
- 11) pravila uređenja i građenja i druge elemente regulacije za delove teritorije u obuhvatu plana za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana;
- 12) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih i kulturnih dobara;
- 13) mere zaštite životne sredine;
- 14) mere i instrumenti za ostvarivanje prostornog plana područja posebne namene i prioriternih planskih rešenja;
- 15) mere za sprovođenje prostornog plana posebne namene.

Strateška procena uticaja na životnu sredinu je sastavni deo plana.

Izuzetno za linijske infrastrukturne objekte, prostorni plan područja posebne namene može se izraditi paralelno sa izradom idejnog projekta koji sadrži sve potrebne tehničke podatke.

### **3. Urbanistički planovi**

### **3.1. Generalni urbanistički plan**

#### **Član 23**

Generalni urbanistički plan se donosi kao strateški razvojni plan, sa opštim elementima prostornog razvoja.

Generalni urbanistički plan se donosi za naseljeno mesto, koje je u skladu sa Zakonom o teritorijalnoj organizaciji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), utvrđeno kao grad, odnosno grad Beograd.

#### **Član 24**

Generalni urbanistički plan sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja;
- 2) generalna urbanistička rešenja sa namenama površina koje su prethodno planirane u građevinskom području;
- 3) generalne pravce i koridore za saobraćajnu, energetska, vodoprivredna, komunalna i drugu infrastrukturu;
- 4) podelu na celine za dalju plansku razradu planovima generalne regulacije za celo građevinsko područje;
- 5) druge elemente koji su značajni za dalju plansku razradu urbanističkog plana.

### **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.

#### **Član 26**

Plan generalne regulacije sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja;

- 2) podelu prostora na posebne celine i zone;
- 3) preteonu namenu zemljišta po zonama i celinama;
- 4) regulacione i građevinske linije;
- 5) potrebne nivelacione kote raskrsnica ulica i površina javne namene;
- 6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalna i druga 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 gradnje po celinama i zonama za koje nije predviđeno donošenje plana detaljne regulacije;
- 11) druge elemente značajne za sprovođenje plana.

### **3.3. Plan detaljne regulacije**

#### **Član 27**

Plan detaljne regulacije se donosi za delove naseljenog mesta, uređenje neformalnih naselja, zone urbane obnove, infrastrukturne koridore i objekte i područja za koja je obaveza njegove izrade određena prethodno donetim planskim dokumentom.

Plan detaljne regulacije može se doneti i kada prostornim, odnosno urbanističkim planom jedinice lokalne samouprave njegova izrada nije određena, na osnovu odluke nadležnog organa ili po zahtevu lica koje sa jedinicom lokalne samouprave zaključuju ugovor o finansiranju izrade tog planskog dokumenta.

Izuzetno za linijske infrastrukturne objekte, plan detaljne regulacije, može da se izrađuje istovremeno sa izradom idejnog projekta koji sadrži sve potrebne tehničke podatke.

Za zone urbane obnove planom detaljne regulacije razrađuju se naročito i kompozicioni ili oblikovni plan i plan parternog uređenja.

Kada je planskim dokumentom izredno područja predviđena izrada plana detaljne regulacije, taj planski dokument izredno područja mora da sadrži pravila regulacije, parcelacije i gradnje koja će se primenjivati prilikom izdavanja lokacijskih uslova i sprovođenja postupaka parcelacije i preparcelacije do donošenja plana detaljne regulacije.

Odlukom o izradi planskog dokumenta iz stava 1. ovog člana može se utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdane se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

## **Član 28**

Plan detaljne regulacije sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja, podelu prostora na posebne celine i zone;
- 2) detaljnu namenu zemljišta;
- 3) regulacione linije ulica i javnih površina i građevinske linije sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi;
- 4) nivelacione kote ulica i javnih površina (nivelacioni plan);
- 5) popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadrži i objekte;
- 6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 7) mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;
- 8) lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat ili raspisuje konkurs;
- 9) pravila uređenja i pravila gradnje po celinama i zonama;
- 10) druge elemente značajne za sprovođenje plana detaljne regulacije.

Za zone urbane obnove planom detaljne regulacije razrađuju se naročito i kompozicioni ili oblikovni plan i plan parternog uređenja.

Kada se urbanističkim planom namena zemljišta menja tako da nova namena zahteva bitno drugačiju parcelaciju plan detaljne regulacije može sadržati i plan parcelacije.

## **4. Sastavni delovi planskih dokumenata**

### **Član 29**

Sastavni delovi prostornog plana područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i urbanističkih planova su:

- 1) pravila uređenja;
- 2) pravila gradnje;



3) grafički dio.

## **4.1. Pravila uređenja**

### **Član 30**

Pravila uređenja sadržana u prostornom planu područja posebne namene, prostornom planu jedinice lokalne samouprave i urbanističkim planovima sadržavaju naročito:

- 1) koncepciju uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina određenih planom prema morfološkim, planskim, historijsko-ambijentalnim, oblikovnim i drugim karakteristikama;
- 2) urbanističke i druge uslove za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i mreže saobraćajne i druge infrastrukture, kao i uslove za njihovo priključenje;
- 3) stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta po celinama ili zonama iz planskog dokumenta, koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole;
- 4) uslove i mere zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara i zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi;
- 5) uslove kojima se površine i objekti javne namene pristupačnim osobama sa invaliditetom, u skladu sa standardima pristupačnosti;
- 6) popis objekata za koje se pre sanacije ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi za preduzimanje mera tehnike zaštite i drugih radova u skladu sa posebnim zakonom;
- 7) mere energetske efikasnosti izgradnje;
- 8) druge elemente značajne za sprovođenje planskog dokumenta.

Pravila uređenja za delove u obuhvatu planskih dokumenata za koje je određena dalja planska razrada su pravila usmeravajućeg karaktera za dalju plansku razradu.

## **4.2. Pravila građenja**

### **Član 31**

Pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadržavaju naročito:

- 1) vrstu i namenu odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama pod uslovima utvrdjenim planskim dokumentom, odnosno klasu i namenu objekata koja je izgradnja zabranjena u tim zonama;
- 2) uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele;

- 3) položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele;
- 4) najveći i dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele;
- 5) najveća u dozvoljenu visinu ili spratnost objekata;
- 6) uslove za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli;
- 7) uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Ako uslovi za projektovanje, odnosno prikličenje, nisu utvrđeni planskim dokumentom, organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole ih pribaviti iz separata.

Odluku o donošenju, odnosno izmeni i dopuni separata, donosi nadležni imalac javnih ovlašćenja, po potrebi, na sopstvenu inicijativu, ili na inicijativu organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole.

Separatom se može utvrditi za koje klase i namene objekata i u kojim delovima područja za koje se donosi je potrebno pribaviti uslove imalaca javnih ovlašćenja, u skladu sa ovim zakonom.

Uslovi sadržani u planskom dokumentu, odnosno pribavljeni iz separata ili pribavljeni od imalaca javnog ovlašćenja, imaju istu pravnu snagu i obavezuju ih za sve u esnike u postupku.

Pravila građenja u zavisnosti od vrste planskog dokumenta mogu da sadrže i druge uslove arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije, završne obrade, kolorita i drugo.

### **4.3. Grafički deo plana**

#### **Član 32**

Grafički delom planskog dokumenta prikazuju se rešenja u skladu sa sadržinom plana.

Grafički deo prostornog plana izražuje se na topografskim kartama, a mogu se koristiti, u zavisnosti od raspoloživosti i potrebnog nivoa detaljnosti i satelitski snimci, karte iz postojećih geografskih informacionih sistema, aorne georeferencirane ortofoto podloge i overeni katastarsko-topografski planovi.

Grafički deo urbanističkog plana izražuje se po pravilu na overenom katastarsko-topografskom, odnosno overenom topografskom planu, odnosno overenom katastarskom planu.

Grafički deo urbanističkog plana, osim plana detaljne regulacije, može se izraživati i na aurnim georeferenciranim ortofoto podlogama, satelitskim snimcima ili kartama iz postojećih geografskih informacionih sistema.

Grafički deo planskog dokumenta izražuje se u digitalnom obliku, a za potrebe javnog uvida prezentuje se i u analognom obliku.

## **5. Usklađenost planskih dokumenata**

### **Član 33**

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da dokument u ovom području mora biti u skladu sa dokumentom iz ovog područja.

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

Na regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda, prostorni plan jedinice lokalne samouprave, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima iz ovog područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

Na prostorni plan jedinice lokalne samouprave, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost nadležnog organa autonomne pokrajine, u pogledu usklađenosti tog plana sa planskim dokumentima iz ovog područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

Na urbanistički plan koji se izrađuje u obuhvatu plana područja posebne namene unutar granica proglašenog ili zaštićenog prirodnog dobra, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine, u pogledu usklađenosti sa planskim dokumentima iz ovog područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

Kontrolu usklađenosti regionalnog prostornog plana za područje autonomne pokrajine, regionalnog prostornog plana za područje grada Beograda, prostornog plana jedinice lokalne samouprave, generalnog urbanističkog plana i urbanističkog plana koji se izrađuje u obuhvatu prostornog plana područja posebne namene unutar granica zaštićenog područja, sa aktom o proglašenju zaštićenog područja vrši, u roku od 15 dana od dana podnoženja zahteva za kontrolu usklađenosti planskog dokumenta, komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno, za planske dokumente na teritoriji autonomne pokrajine, komisija koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine.

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

Po izvršenoj kontroli iz stava 6. ovog člana, komisija sastavlja izveštaj i u roku od osam dana od dana izvršene kontrole, dostavlja ga ministru nadležnom za poslove građevinarstva, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine.

U slučaju da ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, naložiće nosiocu izrade planskog

dokumenta izradu novog nacrtu tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.

Ako u roku iz stava 6. ovog člana kontrola usklađenosti nije izvršena, smatra se da je saglasnost data.

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

## **6. Obavezna dostava priloga planskog dokumenta**

### **Član 34**

Organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavlja se prilog regulaciono-nivelacionog rešenja ulica i javnih površina sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi.

## **7. Nadležnost za donošenje planskih dokumenata**

### **Član 35**

Prostorni plan Republike Srbije donosi Narodna skupština Republike Srbije, na predlog Vlade.

Prostorni plan područja posebne namene donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja, a za područja koja se u celini nalaze na teritoriji autonomne pokrajine skupština autonomne pokrajine.

Regionalni prostorni plan, osim regionalnog prostornog plana autonomne pokrajine i regionalnog prostornog plana za područje grada Beograda, donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine donosi skupština autonomne pokrajine.

Regionalni prostorni plan za područje grada Beograda donosi skupština grada Beograda.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Urbanistički plan donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

## **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 urbanisti kog planiranja, kao i privredna društva, odnosno druga pravna lica, koja su upisana u odgovaraju i registar za obavljanje poslova prostornog i urbanisti kog planiranja i izrade planskih dokumenata.

Izradom prostornih, odnosno urbanisti kih planova rukovodi odgovorni planer, odnosno odgovorni urbanista.

## **9. Odgovorni planer**

### **Član 37**

Odgovorni planer može biti lice sa ste enim visokim obrazovanjem na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalisti ke akademske studije) odnosno lice sa visokom stru nom spremom i najmanje pet godina radnog iskustva, koje ima stru ne rezultate na izradi dokumenata prostornog planiranja i odgovaraju u licencu izdatu u skladu sa ovim zakonom.

Stru nim rezultatima iz stava 1. ovog lana smatraju se rezultati ostvareni na rukovo enju, izradi ili saradnji na izradi najmanje dva dokumenta prostornog planiranja.

## **10. Odgovorni urbanista**

### **Član 38**

Odgovorni urbanista može biti lice sa ste enim visokim obrazovanjem odgovaraju e struke, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalisti ke akademske studije) odnosno lice sa visokom zkolskom spremom odgovaraju e struke i najmanje pet godina odgovaraju eg radnog iskustva, koje ima stru ne rezultate na izradi dokumenata urbanisti kog planiranja i odgovaraju u licencu izdatu u skladu sa ovim zakonom.

Stru nim rezultatima iz stava 1. ovog lana smatraju se rezultati ostvareni na rukovo enju, izradi ili saradnji na izradi najmanje dva dokumenta urbanisti kog planiranja.

## **11. Sredstva za izradu planskih dokumenata**

### **Član 39**

Sredstva za izradu planskih dokumenata obezbe uju se u bud0etu ili iz drugih izvora, u skladu sa zakonom.

Ministarstvo nadle0no za poslove prostornog planiranja može, na zahtev jedinice lokalne samouprave, da su/finansira izradu pojedinih planskih dokumenata.

Ministarstvo nadle0no za poslove urbanizma može u cilju uklju ivanja Republike Srbije u proces integracija finansirati izradu nacionalnih programa kojima se ure uje politika urbanog razvoja, 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.

## **13. Dostupnost planskih dokumenata**

### **Član 41**

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

## **14. Objavljivanje planskih dokumenata**

### **Član 42**

Po donoženju 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 ureenja 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 ureenja 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.

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.

## **Član 44**

*(Brisan)*

## **Član 45**

Za potrebe pra enja stanja u prostoru nadle0ni organ jedinice lokalne samouprave obrazuje lokalni informacijski sistem planskih dokumenata i stanja u prostoru, u skladu sa na elima INSPIRE direktive.

Rok za uspostavljanje lokalnog informacijskog sistema iz stava 1. ovog člana je godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Svi planski dokumenti, evidentirani u lokalnom informacijskom sistemu, dostupni su zainteresovanim licima i u elektronskom obliku, putem interneta osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere ure enja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.

### **16a 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 utvrde 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 otpranja 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 izjavnjavanja, 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.

## **16. Postupak za donošenje planskih dokumenata**

### **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, koriz njena, ure njena i zaštite prostora;
- 5) vizija i ciljevi planiranja, koriz njena, ure njena i zaštite planskog područja;
- 6) konceptualni okvir planiranja, koriz njena, ure njena i zaštite planskog područja sa strukturom osnovnih namena prostora i koriz njena 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.

Organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrde 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 ortofoto 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. Izrada i ustupanje izrade planskih dokumenata**

### **Član 47**

Nosilac izrade planskih dokumenata je nadležni organ za poslove prostornog i urbanističkog planiranja u Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, opštini, gradu i gradu Beogradu.

Organ iz stava 1. ovog člana može ustupiti izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje u skladu sa odredbama ovog zakona ispunjava propisane uslove za izradu planskih dokumenata.

Ustupanje izrade planskih dokumenata vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

## **16.3. Nacrt planskog dokumenta**

### **Član 48**

Po objavljivanju odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade pristupa izradi nacrt planskog dokumenta.

Za potrebe izrade nacrt plana nosilac izrade prikuplja podatke, naročito o: postojanju planske dokumentacije, podlogama, posebnim uslovima za zaštitu i uređenje prostora, drugoj dokumentaciji značajnoj za izradu plana, stanju i kapacitetima infrastrukture, drugim podacima neophodnim za izradu plana kao i podatke iz izveštaja o primedbama javnosti pribavljenim u fazi ranog javnog uvida.

Nacrt plana sadrži grafički deo i tekstualno obrazloženje sa potrebnim numeričkim pokazateljima.

Nacrt plana podleže stručnoj kontroli u skladu sa ovim zakonom.

Nacrt za izmenu i dopunu planskog dokumenta, u zavisnosti od potrebe, može da sadrži samo tekstualni prilog.

## **16.4. Stručna kontrola planskih dokumenata**

### **Član 49**

Pre izlaganja na javni uvid, nacrt planskog dokumenta podleće stručnoj kontroli.

Stručna kontrola obuhvata proveru usklađenosti planskog dokumenta sa planskim dokumentima zireg područja, odlukom o izradi, ovim zakonom, standardima i normativima, kao i proveru opravdanosti planskog rezenja.

Stručnu kontrolu Prostornog plana Republike Srbije, prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana, vrzi 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, vrzi 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 vrzi komisija za planove, u roku od 15 dana od dana podnozenja zahteva za vrzenje stručne kontrole.

Po izvrzenoj stručnoj kontroli, u roku od osam dana sastavlja se izveztaj, koji sadrži podatke o izvrzenoj kontroli, sa svim primedbama i mišljenjima nadležnog organa, odnosno komisije za planove po svakoj primedbi.

Izveztaj iz stava 6. ovog člana sastavni je deo obrazloženja planskog dokumenta.

## **16.5. Javni uvid**

### **Član 50**

Izlaganje planskog dokumenta na javni uvid vrzi se posle izvrzene 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 nacrt planskog dokumenta, javni uvid ne može da traje kraće od 15 dana od dana oglašavanja.

O izvrzenom javnom uvidu planskog dokumenta, nadležni organ, odnosno komisija za planove sačinjava izveztaj koji sadrži podatke o izvrzenom javnom uvidu, sa svim primedbama i odlukama po svakoj primedbi.

Izveztaj iz stava 3. ovog člana dostavlja se nosiocu izrade planskog dokumenta, koje je dužno da u roku od 30 dana od dana dostavljanja izveztaja postupi po odlukama sadržanim u stavu 3. ovog člana.

Sredstva za obavljanje stručne kontrole obezbeđuju se u budžetu.

### **Član 51**

U slučaju da nakon javnog uvida u nacrt planskog dokumenta nadležni organ, odnosno komisija za planove utvrdi da usvojene primedbe suštinski menjaju planski dokument, donosi odluku kojom se nosiocu izrade nalaže da izradi novi nacrt planskog dokumenta, u roku koji ne može biti duži od 60 dana od dana donošenja odluke.

Nacrt planskog dokumenta iz stava 1. ovog člana podleže stručnoj kontroli.

## **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 stečnim visokim obrazovanjem, odnosno smerom na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalisti iz akademske studije, specijalisti iz 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.

## **16.6. Komisija za planove**

### **Član 52**

Radi obavljanja stručnih poslova u postupku izrade i sprovođenja planskih dokumenata, stručne provere usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i ovim zakonom, kao i davanja stručnog mišljenja po zahtevu nadležnih organa uprave, skupština jedinice lokalne samouprave obrazuje komisiju za planove (u daljem tekstu: Komisija).

Predsednik i članovi Komisije imenuju se iz reda stručnjaka za oblast prostornog planiranja i urbanizma i drugih oblasti koje su odgovorne za obavljanje stručnih poslova u oblasti planiranja, uređenja prostora i izgradnje, sa odgovarajućom licencom, u skladu sa ovim zakonom.

Jedna trećina članova imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Za planove koji se donose na teritoriji autonomne pokrajine, jedna trećina članova imenuje se na predlog organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.

Mandat predsjednika i članova Komisije traje četiri godine.

Sredstva za rad Komisije obezbjeđuju se u budžetu jedinice lokalne samouprave.

Broj članova, način rada, sastav i druga pitanja od značaja za rad Komisije, određuje se podzakonskim aktom koji donosi ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma i aktom o obrazovanju Komisije.

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova za potrebe Komisije, organ nadležan za obrazovanje Komisije može angažovati druga pravna i fizička lica.

## **17. Informacija o lokaciji**

### **Član 53**

Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na vize katastarskih parcela, na osnovu planskog dokumenta.

Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnoženja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

## **17a 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.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za vize 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 vize 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 odredeni 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, crteži, grafički prikaz i sl.).

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

### **Član 54**

Ako planski dokument, odnosno separat, ne sadrži mogući uslovi i uslove za izgradnju objekata, odnosno sve uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, nadležni organ te uslove pribavlja po službenoj dužnosti, o trošku podnosioca zahteva uz naknadu stvarnih troškova izdavanja. Imaoci javnih ovlašćenja dužni su da te uslove po zahtevu nadležnog organa dostave u roku od 15 dana od dana prijema zahteva.

Do donošenja urbanističkog plana u skladu sa ovim zakonom, lokacijski uslovi za dogradnju postojeće komunalne infrastrukture izdaju se u skladu sa faktičkim stanjem u regulaciji postojeće saobraćajnice ili druge javne površine.

### **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 gradnje 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 gradnje;
- 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 vešću, 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.

## 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.

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 od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

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.

## **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 izvještaje o ostvarivanju prostornog plana.

Izmene i dopune programa iz st. 1. i 3. ovog plana, 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.

## **Član 59**

*(Brisan)*

### **20. Urbanističko-tehnički dokumenti**

#### **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.

## **Član 61**

Urbanistički projekat se izrađuje za jednu ili više katastarskih parcela na overenom katastarsko-topografskom planu.

Urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije može se utvrditi promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti, prema proceduri za potvrđivanje urbanističkog projekta utvrđenoj ovim zakonom.

Promena i precizno definisanje planiranih namena, u smislu stava 2. ovog plana, dozvoljena je kada je planom predviđena bilo koja od kompatibilnih namena.

## **Član 62**

Urbanistički projekat može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu urbanističkih planova i izradu tehničke dokumentacije.

Izradom urbanističkog projekta rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom.

## 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.

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 zireg 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.

Na obaveštenje iz stava 6. ovog člana može se podneti prigovor opštinskom, odnosno gradskom vešću, 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 64

Planom generalne regulacije i planom detaljne regulacije može se utvrditi obaveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskog konkursa za rešenje lokacija koje su od značaja za jedinicu lokalne samouprave.

### 20.2. Projekat preparcelacije i parcelacije

## Član 65

Na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela na osnovu projekta preparcelacije, na način i pod uslovima utvorenim u planskom dokumentu, a ukoliko planski dokument nije donet, obrazovane se na osnovu podzakonskog akta kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje.

Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvorenog primenom pravila o parcelaciji ili ukupniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno,



planiranoj ili postoje oj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije, pod uslovima i na način propisanim u stavu 1. ovog člana.

Projekat preparcelacije, odnosno parcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Sastavni deo projekta preparcelacije, odnosno parcelacije je i projekat geodetskog obeležavanja. Izradom projekta preparcelacije, odnosno parcelacije rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke.

Projekat iz stava 3. ovog člana potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, u roku od 10 dana.

Ako nadležni organ utvrdi da projekat preparcelacije, odnosno parcelacije nije urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno podzakonskim aktom kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje, obavesti ga o tome podnosioca zahteva.

Podnosilac zahteva može podneti prigovor na obaveštenje iz stava 5. ovog člana opštinskom, odnosno gradskom vešću, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

## **Član 66**

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra provodi preparcelaciju, odnosno parcelaciju.

Uz zahtev za provođenje preparcelacije, odnosno parcelacije podnosi se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za sve katastarske parcele i projekat preparcelacije, odnosno parcelacije potvrđen od strane organa nadležnog za poslove urbanizma jedinice lokalne samouprave, čiji sastavni deo je projekat geodetskog obeležavanja.

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.

Pravnosnažno rešenje 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.

## **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.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od 15 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.

### **20.3. Geodetski elaborat ispravke granica susednih parcela i spajanje susednih parcela istog vlasnika**

#### **Član 68**

Ispravka granica susednih katastarskih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, kao i spajanje susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, vrši se na osnovu elaborata geodetskih radova.

Elaborat geodetskih radova iz stava 1. ovog člana izrađuje se u skladu sa propisima o državnom premeru i katastru.

Pre izrade elaborata geodetskih radova, vlasnik katastarske parcele rezava imovinsko pravne odnose.

Ukoliko je susedna katastarska parcela u javnoj svojini, saglasnost za ispravku granice daje nadležni pravobranilac.

Vlasnik parcele, nakon izrade elaborata geodetskih radova, podnosi zahtev za ispravku granica parcele organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

Uz zahtev iz stava 5. ovog člana, vlasnik podnosi i dokaz o rezenim imovinsko pravnim odnosima.

Prilikom ispravke granice susednih parcela mora se poštovati pravilo da katastarska parcela u javnoj svojini koja se pripaja susednoj parceli ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja.

Troškove ispravke granica parcele snosi vlasnik, odnosno zakupac katastarske parcele.

#### **20.3a Urbanističko-arhitektonski konkurs**

## Član 68a

Urbanisti ko-arhitektonskim konkursom se bira programsko, urbanisti ko, kompoziciono ili pejzažno rezenje za određenu lokaciju ili idejno arhitektonsko rezenje za jedan ili više objekata, kao i parterno ili pejzažno uređenje delova ili celine predmetne lokacije.

Konkurs predstavlja skup aktivnosti na prikupljanju i ocenjivanju autorskih rezenja za lokacije koje su određene za jedinicu lokalne samouprave.

Način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanisti ko-arhitektonskog konkursa bliže propisuje ministar nadležan za poslove urbanizma.

### 20.4. Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

## Član 69

Za građevne, 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 rezenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza sa vlasnikom poslućnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslućnog 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 rezenim 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, 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 priloži 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 državnog organa 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 tehnički postupak i na način koji je u skladu sa takvim tehničkim postupkom.

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

Investitor je dužan da vlasnicima ili državnici susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude prouzročena prolazom i prevozom i vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako ne bude postignut sporazum o visini naknade štete, odluku o tome 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 pravosnažnosti 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) postoje 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 korisnika, odnosno vlasnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili pravno lice i su osniva i 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 korisnika, odnosno vlasnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili pravno lice i su osniva i 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 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 postoje 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.

Pravosnažno rešenje iz stava 9. 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.

## ČI. 71-81

(Brisano)

### IV GRA EVINSKO ZEMLJIZTE

#### **1. Pojam građevinskog zemljišta**

##### **Član 82**

Gra evinsko zemljizte je zemljizte koje je odre eno zakonom ili planskim dokumentom za izgradnju i koriz enje objekata, kao i zemljizte na kojem su izgra eni objekti u skladu sa zakonom.

#### **2. Korišćenje građevinskog zemljišta**

##### **Član 83**

Gra evinsko zemljizte se koristi prema nameni odre enoj planskim dokumentom, na na in kojim se obezbe uje njegovo racionalno koriz enje, u skladu sa zakonom.

Stupanjem na snagu planskog dokumenta kojim je promenjena namena zemljizta u gra evinsko zemljizte, vlasnici tog zemljizta sti u prava i obaveze propisane ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu zakona, bez obzira na injenicu zto organ nadle0an za upis na nepokretnostima i pravima na njima nije sproveo promenu u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i prava.

Gra evinsko zemljizte kome je namena promenjena u skladu sa stavom 2. ovog lana, mo0e se koristiti i u druge svrhe, do privo enja zemljizta planiranoj nameni.

Za promenu namene zemljizta u gra evinsko zemljizte pla a se naknada, ako je to predvi eno posebnim zakonom.

#### **3. Svojinski režim**

##### **Član 84**

Gra evinsko zemljizte mo0e biti u svim oblicima svojine.

Pravo svojine na gra evinskom zemljiztu u javnoj svojini ima Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

##### **Član 85**

Gra evinsko zemljizte je u prometu.

Gra evinsko zemljizte u javnoj svojini je u prometu, pod uslovima propisanim ovim zakonom i drugim propisima.

### *3.1. Pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini*

#### **Član 86**

Vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini može građevinsko zemljište dati u zakup radi izgradnje objekta za koji se izdaje privremena građevinska dozvola u skladu sa članom 147. ovog zakona, u slučaju realizacije projekata od značaja za Republiku Srbiju, kao i u slučajevima predviđenim u članu 100. st. 2. i 3. ovog zakona.

Kada se građevinsko zemljište daje u zakup radi izgradnje objekata za koje je zakonom predviđeno izdavanje privremene građevinske dozvole, ugovor o zakupu se zaključuje na određeno vreme, najduže do pet godina.

### **4. Vrste građevinskog zemljišta**

#### **Član 87**

Građevinsko zemljište može biti:

- 1) izgrađeno i neizgrađeno;
- 2) uređeno i neuređeno.

#### *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 rezenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabelešku 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 privremenja zemljišta nameni može se koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Rezenje 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 rezenja.

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 zto je kao kultura određene klase tog zemljišta upisana njiva, vinograd, voćnjak, livada, paznjak, trstik-moštvara 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 zabelešku 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.

#### *4.2. 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 zemljoradnje 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 zabelešku o obavezi plaćanja naknade za promenu namene šumskog zemljišta-zume, 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 zume.

Promena namene iz šumskog u građevinsko zemljište sadržana u planskom dokumentu se smatra općim interesom u skladu sa članom 10. Zakona o zemljištima ("Službeni glasnik RS", br. 30/10 i 93/12).

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

#### *4.3. Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište*

### **Član 90**

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

Izgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti namenjeni za trajnu upotrebu, u skladu sa zakonom.

Neizgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome nisu izgrađeni objekti, na kome su izgrađeni objekti bez građevinske dozvole i privremeni objekti.

#### *4.4. Uređeno i neuređeno građevinsko zemljište*

### **Član 91**

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je u skladu sa planskim dokumentom komunalno opremljeno za građevne i korisne (izgrađeni pristupni put, elektromreža, obezbeđeno snabdevanje vodom i obezbeđeni drugi uslovi).

#### *4.5. Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih ili pravnih lica*

### **Član 92**

Građevinsko zemljište koje nije uređeno u smislu ovog zakona, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica.

Lice iz stava 1. ovog člana podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno licu iz člana 94. ovog zakona, predlog o finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta, po kome je nadležni organ dužan da postupi u roku od 15 dana od dana prijema predloga.

Nadležni organ, odnosno lice iz člana 94. ovog zakona može sa licem iz stava 1. ovog člana zaključiti ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta, koji naročito sadrži:

- 1) podatke o lokaciji, odnosno zoni u kojoj se planira opremanje građevinskog zemljišta;
- 2) podatke iz planskog dokumenta i tehničke uslove za izgradnju;

- 3) podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta;
- 4) granice lokacije koja se priprema, odnosno oprema sa popisom katastarskih parcela;
- 5) dinamiku i rok izgradnje;
- 6) obavezu jedinice lokalne samouprave kao investitora da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova;
- 7) određivanje uvez a svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući i visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava;
- 8) određivanje objekata koji se grade i koji će biti u svojini jedinice lokalne samouprave;
- 9) određivanje iznosa uvez a lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta koji će biti umanjen za iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 10) sredstva obezbeđivanja ispunjenja obaveza ugovornih strana.

## **5. Uređivanje građevinskog zemljišta**

### **Član 93**

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

Pripremanje zemljišta obuhvata istraživačke radove, izradu geodetskih, geoloških i drugih podloga, izradu planske i tehničke dokumentacije, programa za uređivanje zemljišta, raseljavanje, uklanjanje objekata, saniranje terena i druge radove.

Pored radova iz stava 2. ovog člana, na područjima koja su bila izložena ratnim dejstvima, obavlja se i provera o postojanju zaostalih eksplozivnih sredstava, u skladu sa zakonom.

Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene.

### **Član 94**

Uređivanje građevinskog zemljišta obavlja se u skladu sa važećim planskim dokumentom prema srednjoročnim i godišnjim programima uređivanja koje donosi jedinica lokalne samouprave, uz staranje o zaštiti, racionalnom i održivom korišćenju zemljišta.

Radi obezbeivanja uslova za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta, Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave može da osnuje privredno društvo, javno preduzeće, odnosno drugu organizaciju ili da vršenje ovih poslova obezbedi na drugi način, u skladu sa zakonom, odnosno statutom.

## **6. Izvori finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta**

### **Član 95**

Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta obezbeđuje se iz sredstva ostvarenih od:

- 1) doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 2) zakupnine za građevinsko zemljište;
- 3) otuđenja ili razmene građevinskog zemljišta;
- 4) pretvaranja prava zakupa u pravo svojine, u skladu sa ovim zakonom;
- 5) drugih izvora u skladu sa zakonom.

#### *6.1. Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta*

### **Član 96**

Za uređivanje građevinskog zemljišta plaća se doprinos jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja objekta.

Novčana sredstva dobijena od doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta koriste se za uređivanje (pripremanje i opremanje) građevinskog zemljišta, pribavljanje građevinskog zemljišta u javnu svojinu i izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture.

### **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 utvrdjuje 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 podnoženja prijave radova, ima pravo na umanjenje u iznosu od najmanje 30%, u skladu sa odlukom jedinice lokalne samouprave.

Skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrdjuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijentata zone i koeficijentata namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta posebna umanjenja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu kao i uslove i način obračuna umanjenja iz stava 5. ovog člana, i druge pogodnosti za investitore, metod valorizacije u slučaju plaćanja u ratama kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, a svojim pojedinačnim aktom može predvideti dodatne pogodnosti za plaćanje doprinosa za objekte od posebnog značaja za razvoj jedinice lokalne samouprave. Ne mogu se predvideti umanjenja iznosa doprinosa za objekte stanogradnje, osim po osnovu propisanom u stavu 5. ovog člana, kao i za objekte socijalnog stanovanja kod kojih je investitor Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

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 etažne objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, trafostanice, ostave, vezernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečija 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, 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.

Ako za jedinicu lokalne samouprave nisu objavljeni podaci o prosejnoj ceni kvadratnog metra stanova novogradnje, doprinos iz stava 1. biće utvrdjen na osnovu prosejnih iznosa prosejnih 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 u drugom slučaju iznosu od iznosa predviđenog stavom 2. ovog člana.

## Član 98

Iznos, način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate su sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli.

Kada nadležni organ po zahtevu investitora izda građevinsku dozvolu usled promena u toku građenja, sastavni deo tog rešenja je novi obračun doprinosa.

Sastavni deo rešenja o upotrebnoj dozvoli je konačni obračun doprinosa.

Najkasnije do podnoženja prijave radova, investitor je dužan da izvrši uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u celosti, odnosno ako plaća na rate da uplati prvu ratu i dostavi sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa.

Kao sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa, investitor je dužan da:

- 1) do momenta prijave radova, dostavi neopozivu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prigovora koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata i koja je izdata na rok koji mora biti duži tri meseca od dana dospeća poslednje rate, ili
- 2) uspostavi hipoteku na objektu koji vredi najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata, u korist jedinice lokalne samouprave.

Investitor koji gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice nije u obavezi da podnese sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate.

### *6.2. Otuđenje, razmena i davanje u zakup i pribavljanje građevinskog zemljišta u javnoj svojini*

## Član 99

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

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

Pod otu enjem gra evinskog zemljizta smatra se i razmena nepokretnosti. U slu aju razmene izme u vlasnika gra evinskog zemljizta u javnoj, zadru0noj i privatnoj svojini, ne sprovodi se postupak javnog nadmetanja ni prikupljanja ponuda javnim oglasom, imaju i u vidu pravnu prirodu instituta razmene. Predmet razmene mo0e biti izgra eno i neizgra eno gra evinsko zemljizte.

Uslove, na in i postupak razmene nepokretnosti utvr uje Vlada.

Postupak, uslove, na in i program otu enja gra evinskog zemljizta u javnoj svojini autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, ure uje autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Postoje e i planirane povrzine javne namene ne mogu se otu iti iz javne svojine.

Gra evinsko zemljizte u javnoj svojini ne mo0e se otu iti ili dati u zakup, ako nije donet planski dokument na osnovu koga se izdaju lokacijski uslovi, odnosno gra evinska dozvola.

Rok za podnozenje prijava za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda iz stava 1. ovog lana, ne mo0e biti kra i od 30 dana od dana javnog oglašavanja.

Gra evinsko zemljizte u javnoj svojini se otu uje licu koje ponudi najve u cenu za to zemljizte, koja se naknadno ne mo0e umanjivati. Pod umanjenjem najve e cene ne smatra se popust koji odobrava vlasnik gra evinskog zemljizta u javnoj svojini za jednokratno pla anje odre ene cene, u skladu sa podzakonskim aktom ili opztim aktom vlasnika zemljizta kojim se ure uje raspolaganje gra evinskim zemljiztem.

Izuzetno od odredbe stava 9. ovog lana, jedinica lokalne samouprave mo0e otu iti neizgra eno gra evinsko zemljizte po ceni koja je manja od tr0izne cene ili otu iti gra evinsko zemljizte bez naknade, uz prethodno pribavljenu saglasnost Vlade, ako se radi o realizaciji investicionog projekta kojim se unapre uje lokalni ekonomski razvoj.

Bli0e uslove i na in za otu enje gra evinskog zemljizta iz stava 10. ovog lana propisuje Vlada, u skladu sa propisima o kontroli dr0avne pomo i.

Izuzetno od odredbe stava 9. ovog lana, Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, mogu otu iti gra evinsko zemljizte po ceni koja je manja od tr0izne cene ili otu iti bez naknade, kada se radi o ispunjavanju ugovornih obaveza nastalih do dana stupanja na snagu ovog zakona, po osnovu ugovora u kome je Republika Srbija jedna od ugovornih strana, odnosno otu iti ili dati u zakup po ceni, odnosno zakupnini koja je manja od tr0izne cene ili otu iti ili dati u zakup bez naknade kada se radi o realizaciji projekata za izgradnju objekata od zna aja za Republiku Srbiju, kao i kada se radi o me usobnom raspolaganju izme u vlasnika gra evinskog zemljizta u javnoj svojini. Bli0e uslove, na in i postupak otu enja gra evinskog zemljizta propisuje Vlada.

O otu enju ili razmeni gra evinskog zemljizta u javnoj svojini, po sprovedenom postupku javnog nadmetanja, prikupljanja ponuda ili neposredne pogodbe, nadle0ni organ donosi odluku, koja se dostavlja svim u esnicima u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Član 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) otu enja iz lana 99. st. 10. i 12. ovog zakona, odnosno davanja u zakup iz lana 86.;

5) sporazumnog davanja zemljizta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji;

6) otu enja neizgra enog gra evinskog zemljizta u postupku vra anja oduzete imovine i obezbe enja u skladu sa posebnim zakonom;

7) razmene gra evinskog zemljizta.

U slu aju davanja koncesije ili poveravanja komunalne delatnosti u skladu sa posebnim zakonima, gra evinsko zemljizte se mo0e dati u zakup bez naknade, na vremenski period predvi en ugovorom o koncesiji, odnosno na vremenski period na koji je povereno obavljanje komunalne delatnosti.

Radi ostvarivanja javno-privatnog partnerstva, neizgra eno gra evinsko zemljizte u javnoj svojini mo0e se dati u zakup bez naknade privatnom partneru na rok na koji je zaklju en javni ugovor u skladu sa zakonom kojim se ure uje javno-privatno partnerstvo i koncesije, odnosno unositi kao osniva ki ulog u privredna druztva, a vlasnik gra evinskog zemljizta u javnoj svojini mo0e sa fizi kim ili pravnim licem zaklju iti i ugovor o zajedni koj izgradnji jednog ili vize objekata.

Neizgra eno gra evinsko zemljizte u javnoj svojini mo0e se unositi kao osniva ki ulog u javno preduze e.

Vlada bli0e propisuje na in i uslove za ulaganje iz st. 3. i 4. ovog lana.

## **7. Izmena ugovora o zakupu građevinskog zemljišta**

### **Član 101**

Ako se promeni vlasnik objekta, odnosno posebnog fizi kog dela objekta koji je izgra en ili se gradi na gra evinskom zemljiztu u javnoj svojini, koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaklju enom u skladu sa zakonom, zakupodavac e, na zahtev zakupca, izmeniti ugovor o zakupu tako zto e na mesto, odnosno pored dotadaznjeg 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 sti e 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 osloba anju od poreske obaveze, odnosno pravnosna0no rezenje o nasle ivanju.

Zakupodavac zaklju uje 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 na in i uslove izmirenja, odnosno ispunjenja ugovornih obaveza iz ugovora o zakupu.

Uslove, na in i postupak za izmenu ugovora iz stava 4. ovog člana (na in prenoženja 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 stiče se danom stupanja na snagu ovog zakona, a opis 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 državnj svojnini 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 koji je osniva Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnj svojnini 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 stičeno 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 opis 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 državljanima, 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, nosioci 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 nosioci 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, nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, koji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;
- 4) društvena preduzeća, nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu;
- 5) lica, nosioci 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.

### **Član 103**

Vlasnicima objekata izgrađenim na građevinskom zemljištu u javnoj svojini za koje je zaključen ugovor o zakupu radi izgradnje, u trajanju od najmanje 50 godina, u skladu sa ranije važećim zakonima o planiranju i izgradnji, po zahtevu zakupca - vlasnika objekta ili dela objekta, utvrđuje se pravo svojine na građevinskom zemljištu, bez naknade, ako je u celosti isplaćen iznos zakupnine za period na koji glasi ugovor o zakupu.

Zakupcima na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, za koje je zaključen ugovor o zakupu radi izgradnje, u trajanju od najmanje 50 godina, u skladu sa ranije važećim zakonima o planiranju i izgradnji, po zahtevu zakupca, utvrđuje se pravo svojine na građevinskom zemljištu, bez naknade, ako je u celosti isplaćen iznos zakupnine za period na koji glasi ugovor o zakupu, osim ako zakupodavac u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona pokrene sudski postupak za raskid ugovora o zakupu, i taj se spor pravosnažno okonča u njegovu korist.

Zakupcima na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, za koje je zaključen ugovor o zakupu bez naknade u skladu sa odredbama ovog zakona, po zahtevu zakupca, pravo zakupa pretvara se u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade, kada rešenje o upotrebnoj dozvoli za objekat izgrađen na tom zemljištu postane pravosnažno, ako je to predviđeno ugovorom o zakupu.

Uz zahtev za upis prava svojine za lica iz st. 1. i 2. ovog člana, organu nadležnom za upis prava svojine dostavlja se dokaz da je iznos zakupnine isplaćen u celosti.

Uslove i postupak za pretvaranje prava zakupa u pravo svojine uređuje vlasnik zemljišta u javnoj svojini.

Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona.

Upis prava svojine u korist lica iz st. 1. i 2. ovog člana, vrši organ nadležan za poslove vođenja evidencije nepokretnosti i pravima na njima, po zahtevu tih lica.

## **Član 104**

Ako je na jednoj katastarskoj parceli izgrađeno više objekata, u vlasništvu različitih lica, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, u evidenciju o nepokretnosti i pravima na njima upisuje da je katastarska parcela u suvlasništvu tih lica, a da je udeo tih lica u srazmeri sa površinom koju poseduju u odnosu na ukupnu površinu objekata koji se nalaze na toj parceli.

Ako se na katastarskoj parceli nalazi objekat, odnosno objekti u suvlasništvu različitih lica ili je objekat sastavljen od posebnih delova koji su u vlasništvu različitih lica, organ iz stava 1. ovog člana u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima upisuje da je katastarska parcela u suvlasništvu tih lica, a da je udeo tih lica u srazmeri sa površinom koju poseduju u odnosu na ukupnu površinu objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli.

Po zahtevu lica koje stiče pravo svojine na građevinskom zemljištu u skladu sa st. 1. i 2. ovog člana, organ iz stava 1. ovog člana u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima upisuje to lice kao vlasnika katastarske parcele, odnosno kao suvlasnika udela na toj parceli.

Ako u evidenciji nepokretnosti i pravima na njima na katastarskoj parceli nije upisan postojeći objekat, zahtev za upis prava svojine na građevinskom zemljištu - katastarskoj parceli na kojoj je objekat sagrađen može se podneti tek nakon upisa tog novog objekta u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima ili na osnovu pravosnažne sudske odluke kojom se takav upis nalazi.

## **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).

Zahtev za upis prava svojine iz stava 1. ovog člana podnosi se organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

Određba stava 1. ovog člana ne odnosi se na lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona.

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. 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 pravosnažnosti rešenja iz stava 7. 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.

## ***10. Uspostavljanje jedinstva nepokretnosti***

### **Član 106**

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

U slučaju kada je više objekata različitih vlasnika izgrađeno na jednoj katastarskoj parceli, jedinstvo nepokretnosti iz stava 1. ovog člana uspostavlja se po sprovedenom postupku parcelacije, tako da se za svaki objekat posle parcelacije formira posebna katastarska parcela.

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

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

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

Prilikom izrade projekta parcelacije za potrebe razvrtnu i suvlasničke zajednice u sudskom postupku, ne moraju se primenjivati odredbe o minimalnoj povrzini građevinske parcele, o pristupu javnoj saobraćajnoj povrzini, visini i udaljenju objekata, koji su propisani planskim dokumentom za tu zonu.

Odredbe ovog člana koje se odnose na razvrtnu i suvlasničke zajednice primenjuju se i na lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona u cilju razvrtnu i sukorisničke zajednice i formiranja novih katastarskih parcela u skladu sa ovim zakonom. Na novoformiranim katastarskim parcelama upisuje se pravo korišćenja.

## **Član 106a**

*(Brisan)*

## **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, u cilju racionalnog korišćenja i uređenja građevinskog zemljišta, uz istovremeno rezavanje 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 povrzine, oblika, položaja ili nemogućnosti pristupa javnoj povrzini ne ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, uz poštovanje načela nepovredivosti stvarnih prava

vlasnika katastarskih parcela, na čela jednake vrednosti i na čela dodele novih katastarskih parcela.

Predmet komasacije su sve katastarske parcele na komasacionom području koje čine komasacionu masu, osim katastarskih parcela:

- 1) na kojima su izgrađeni objekti u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- 2) neizgrađenog građevinskog zemljišta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- 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.

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 sprovodi postupak komasacije.

Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove urbanizma, obrazuje republiku 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.

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 izvještaj, koji je javno dostupan svim zainteresovanim licima.

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 i osnov je za upis zabeleške o sprovođenju komasacije u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Nakon upisa zabeleške, 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 zabeleške 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.

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 namelima komasacije i principima preraspodele građevinskog zemljišta, o čemu sačinjava izvještaj. 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 izvještaj 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.

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 rezenje o urbanoj komasaciji može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove urbanizma u roku od 15 dana od dana prijema rezenja.

Pravosudno rezenje 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 dodjeljuje 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.

Po okončanju postupka komasacije, komisija za komasaciju posebnim rezenjem utvrđuje visinu udela 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 rezenja o komasaciji, a stvarni troškovi mogu preći predračun troškova za najviše 20%.

### **Član 108b**

Danom pravosudnosti rezenja o komasaciji:

1) sva stvarna prava i tereti koji su postojali na katastarskim parcelama unetim u komasacionu masu prenose se na novoformiranu katastarsku parcelu koja preraspodelom pripadne novom imaću prava svojine;

2) dospevaju sva plaćanja iz komasacione mase i u komasacionu masu, osim ako rezenjem o komasaciji nije drugačije određeno;

3) po stavljanju zabeleške o komasaciji, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra može vrziti izmene u registru nepokretnosti isključivo na zahtev komisije, na teritoriji koja je obuhvaćena komasacijom.

## **Čl. 109-109v**

*(Brisano)*

# **V IZGRADNJA OBJEKATA**

## **Član 110**

Gradnje objekta vrši se na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom.

### **1. Sadržina i vrste tehničke dokumentacije**

#### **1.1. Prethodni radovi**

## **Član 111**

Pre početka izrade tehničke dokumentacije za gradnje objekta iz člana 133. ovog zakona, za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, a koji se finansiraju sredstvima iz budžeta obavljaju se prethodni radovi na osnovu kojih rezultata se izrađuje prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti.

Za gradnje objekata iz člana 133. ovog zakona, za koje se na osnovu planskog dokumenta mogu izdati lokacijski uslovi, ne izrađuje se prethodna studija opravdanosti sa generalnim projektom.

## **Član 112**

Prethodni radovi, u zavisnosti od klase i karakteristika objekta, obuhvataju: istraživanja i izradu analiza i projekata i drugih stručnih materijala; pribavljanje podataka kojima se analiziraju i razrađuju inženjerskogeološki, geotehnički, geodetski, hidrološki, meteorološki, urbanistički, tehnički, tehnološki, ekonomski, energetski, seizmički, vodoprivredni i saobraćajni uslovi; uslove zaštite od požara i zaštite životne sredine, kao i druge uslove od uticaja na gradnju i korišćenje određenog objekta.

#### **1.2. Prethodna studija opravdanosti**

## **Član 113**

Prethodnom studijom opravdanosti utvrđuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za varijantna rešenja definisana generalnim projektom, na osnovu kojih se donosi planski dokument, kao i odluka o

opravdanosti ulaganja u prethodne radove za idejni projekat i izradu studije opravdanosti.

Prethodna studija opravdanosti sadrži generalni projekat iz člana 117. ovog zakona.

### **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.

Studija opravdanosti sadrži idejni projekat iz člana 118. ovog zakona.

*Izrada prethodne studije opravdanosti, odnosno studije opravdanosti*

#### **Član 115**

Izradu prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti može obavljati privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje delatnosti projektovanja i inženjeringa i koje ispunjava uslove u pogledu stručnog kadra.

#### **Član 116**

Tehnička dokumentacija izrađuje se kao:

- 1) generalni projekat;
- 2) idejno rešenje;
- 3) idejni projekat;
- 4) projekat za građevinsku dozvolu;
- 5) projekat za izvođenje;
- 6) projekat izvedenog objekta.

### **1.4. Generalni projekat**

#### **Član 117**

Generalni projekat sadrži naročito podatke o: makrolokaciji objekta; opštoj dispoziciji objekta; tehničko-tehnološkoj koncepciji objekta; načinu obezbeđenja infrastrukture; mogućim varijantama prostornih i tehničkih rešenja sa stanovšta uklapanja u prostor; prirodnim uslovima; proceni uticaja na životnu sredinu; inženjersko-geološko-geotehničkim karakteristikama terena sa aspekta utvrđivanja generalne koncepcije i

opravdanosti izgradnje objekta; istra0nim radovima za izradu idejnog projekta; zaštiti prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara; funkcionalnosti i racionalnosti rezenja.

#### **1.4a Idejno rešenje**

##### **Član 117a**

Idejno rezenje se izra uje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a mo0e biti deo urbanisti kog projekta za potrebe urbanisti ko-arhitektonske razrade lokacije.

#### **1.5. Idejni projekat**

##### **Član 118**

Idejni projekat se izra uje za potrebe izgradnje objekata i izvo enja radova iz lana 145. ovog zakona, kao i za objekte iz lana 133. ovog zakona, kada podle0e stru noj kontroli od strane revizione komisije.

#### **1.6 Projekat za građevinsku dozvolu**

##### **Član 118a**

Projekat za gra evinsku dozvolu se izra uje za potrebe pribavljanja rezenja o gra evinskoj dozvoli.

Projekat iz stava 1. ovog lana obavezno sadr0i i izjavu glavnog projektanta, odgovornog projektanta i vrzioca tehni ke kontrole, kojom se potvr uje da je projekat izra en u skladu sa lokacijskim uslovima, propisima i pravilima struke.

Za objekte za koje je zakonom kojim se ure uje zaštita od po0ara propisana mera obavezne zaštite od po0ara, sastavni deo projekta za gra evinsku dozvolu jeste i elaborat o zaštiti od po0ara.

Elaborat o zaštiti od po0ara izra uje lice sa odgovaraju om licencom izdatom u skladu sa propisima kojima se ure uje zaštita od po0ara.

##### **Čl. 119-122**

*(Brisano)*

#### **1.7. Projekat za izvođenje**

##### **Član 123**

Projekat za izvo enje izra uje se za potrebe izvo enja radova na gra enju.

Projekat za izvo enje je skup me usobno usaglaženih projekata kojim se utvr uju gra evinsko-tehni ke, tehnologke 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 obavežno 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 izraziti 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 podnoženja zahteva, odnosno u roku od 30 dana u slučaju da se pribavlja za objekte iz člana 133. ovog zakona.

## **1.8. Projekat izvedenog objekta**

### **Član 124**

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za potrebe pribavljanja upotrebne dozvole, korišćenja i održavanja objekta.

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za sve objekte za koje se po odredbama ovog zakona pribavlja građevinska dozvola.

Projekat izvedenog objekta je projekat za izvođenje sa izmenama nastalim u toku građenja objekta.

Projekat izvedenog objekta ne podleže tehničkoj kontroli, osim kada se izrađuje za potrebe legalizacije objekata.

U slučaju da u toku građenja objekta nije odstupljeno od projekta za izvođenje, investitor, lice koje vrši stručni nadzor i izvođač radova potvrđuju i overavaju na projektu za izvođenje da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju.

### **Član 125**

*(Brisano)*

## **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.

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 donosi rešenje o ispunjenosti uslova na predlog komisije iz stava 4. ovog člana.

Rešenje iz stava 5. ovog člana konačno je danom dostavljanja rešenja.

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 snosi podnosilac zahteva.

Visina troškova za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije, sastavni je deo rešenja iz stava 5. 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 u kojoj je državljanin.

Ispunjenost uslova iz st. 9. i 10. ovog člana utvrđuje Inženjerska komora Srbije.

## **Član 127**

U izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje je zaposleno u privrednom društvu, drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je ovlašćeno da utvrdi neki od uslova na osnovu kojih se izrađuje tehnička dokumentacija.

U izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona.

Pravno lice koje obavlja komunalne delatnosti, odnosno delatnosti od opšteg interesa može da izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata koje će koristiti za obavljanje svoje delatnosti, pod uslovima propisanim ovim zakonom.

Organizacija koja obavlja delatnost zaštite kulturnih dobara može da izrađuje tehničku dokumentaciju za preduzimanje mera tehničke zaštite na nepokretnom kulturnom dobru.

## **2.1. Odgovorni projektant**

### **Član 128**

Odgovorni projektant može biti lice sa stečnim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalisti iz akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje, izdatom u skladu sa ovim zakonom.

Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečnim 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.

### **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 gra evinsku dozvolu podle0e tehni koj kontroli.

Tehni ku kontrolu projekta za gra evinsku dozvolu mo0e da vrzi privredno druztvo, odnosno drugo pravno lice i preduzetnik koji ispunjavaju uslove za izradu tehni ke dokumentacije propisane zakonom i koje odredi investitor.

Tehni ku kontrolu projekta za gra evinsku dozvolu ne mo0e da vrzi odgovorni projektant koji je izradio taj projekat, odnosno koji je zaposlen u privrednom druztvu koje je izradilo taj projekat ili preduze u koje je investitor.

Tehni ka kontrola projekta za gra evinsku dozvolu obuhvata naro ito proveru: uskla enosti sa svim uslovima i pravilima sadr0anim u lokacijskim uslovima, zakonom i drugim propisima, tehni kim normativima, standardima i normama kvaliteta, kao i me usobne uskla enosti svih delova tehni ke dokumentacije; uskla enosti projekta sa rezultatima prethodnih istra0ivanja (prethodni radovi); ocenu odgovaraju ih podloga za temeljenje objekata; proveru ispravnosti i ta nosti tehni ko-tehnolozkih rezenja objekta i rezenja gra enja objekata; stabilnosti i bezbednosti; racionalnosti projektovanih materijala; uticaja na 0ivotnu sredinu i susedne objekte.

Tehni ka kontrola projekta za gra evinsku dozvolu za gra enje objekata za koje gra evinsku dozvolu izdaje nadle0no ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina obuhvata i proveru uskla enosti sa merama sadr0anim u izveztaju revizione komisije.

O izvrzenoj tehni koj kontroli sa injava se izveztaj koji potpisuju projektanti sa odgovaraju im licencama koji su obavili tehni ku kontrolu pojedina nih delova projekta, a kona ni izveztaj potpisuje zastupnik pravnog lica, odnosno preduzetnik iz stava 2. ovog lana.

Trozkove tehni ke kontrole snosi investitor.

Projekat za gra evinsku dozvolu izra en po propisima drugih zemalja podle0e tehni koj kontroli kojom se proverava uskla enost te dokumentacije sa zakonom i drugim propisima, standardima, tehni kim normativima i normama kvaliteta.

Projekat za gra evinsku dozvolu iz stava 8. ovog lana mora biti preveden na srpski jezik.

### **Član 129a**

Privredno druztvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koje obavlja poslove izrade i kontrole tehni ke dokumentacije, odnosno koje je izvo a radova, vrzilac stru nog nadzora ili tehni kog pregleda, mora biti osigurano od odgovornosti za ztetu koju mo0e pri initi drugoj strani, odnosno tre em licu.

Bli0e uslove obaveznog osiguranja iz stava 1. ovog lana propisuje ministar nadle0an za poslove gra evinarstva.

### **4. Čuvanje tehničke dokumentacije**



## Član 130

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, dužan je da trajno čuva jedan originalni primerak dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno primerak tehničke dokumentacije za izgradnju tog objekta.

Investitor je dužan da trajno čuva jedan originalni ili na propisan način kompletiran primerak tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola sa svim izmenama i dopunama izvršenim u toku građenja i svim detaljima za izvođenje radova.

## 5. Revizija projekata

### Član 131

Generalni projekat i idejni projekat, prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti za objekte iz člana 133. ovog zakona podleže reviziji (stručnoj kontroli) komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: revizijska komisija).

Revizionu komisiju iz stava 1. ovog člana za stručnu kontrolu objekata iz člana 133. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove građevinarstva.

### Član 132

Stručnom kontrolom proverava se koncepcija objekta naročito sa stanovišta: pogodnosti lokacije u odnosu na vrstu i namenu objekta; uslova građenja objekta u pogledu primene mera zaštite životne sredine; seizmoloških, geotekničkih, saobraćajnih i drugih uslova; obezbeđenja energetskih uslova u odnosu na vrstu planiranih energenata; tehničko-tehnoloških karakteristika objekta; tehničko-tehnoloških i organizacionih rešenja za građenje objekta; savremenosti tehničkih rešenja i usklađenosti sa razvojnim programima u toj oblasti, kao i drugih propisanih uslova izgradnje objekta.

Revizijska komisija sačinjava izveštaj sa merama koje se obavezno primenjuju pri izradi projekta za izvođenje.

Rok za dostavljanje izveštaja iz stava 2. ovog člana ne može biti duži od 30 dana, od dana podnoženja zahteva.

Ukoliko revizijska komisija ne dostavi izveštaj iz stava 2. ovog člana u propisanom roku, smatra se da komisija nema primedbe.

Troškove revizije projekta snosi investitor.

Visinu troškova iz stava 4. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

## 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 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 ukoliko prelazi preko teritorije dve ili više opština, skladišta nafte, tečnog naftnog gasa 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;
- 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 nemetalnih 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;
- 5) stadiona za 20 000 i više gledalaca, objekata konstruktivnog raspona preko 50 m, objekata preko 50 m visine, silosa kapaciteta preko 20 000 m<sup>3</sup> zavoda za izvršenje krivičnih sankcija, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, kao i stambenih kompleksa vizeporodnog 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 transformatorskih stanica napona 110 i više kV;
- 7) međuregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja i kanalizacije, postrojenja za pripremu vode za piće kapaciteta preko 200 l/s i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta preko 200 l/s;
- 8) regulacionih radova za zaštitu od velikih voda gradskih područja i ruralnih površina većih od 300 ha;

9) objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, 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 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) hidrografskih 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.

## **2. Poveravanje izdavanja građevinske dozvole**

### **Član 134**

Poverava se autonomnoj pokrajini izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata određenih u članu 133. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine.

Poverava se jedinicama lokalne samouprave izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona.

### **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.

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

Za izgradnju 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 ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu vize lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziranju, 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 energetska dozvolu, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je zahtevom za izdavanje građevinske dozvole predviđeno priključenje objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu koja u trenutku izdavanja lokacijskih uslova nije izvedena, što je utvrđeno lokacijskim uslovima, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole se podnosi ugovor između investitora i odgovarajućeg imaoća 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 8 ovog zakona.

Građevinska dozvola se izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova nezavisno od toga po kojem zahtevu su lokacijski uslovi izdati.

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.

## **4. Sadržina građevinske dozvole**

### **Član 136**

Građevinska dozvola sadrži naročito podatke o:

- 1) investitoru;
- 2) objektu u kome se građevinske dozvoljava sa podacima o gabaritu, visini, ukupnoj 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 građevinske dozvole;
- 5) roku važenja građevinske dozvole;

6) dokumentaciji na osnovu koje se izdaje.

Građevinska dozvola se izdaje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnoženja 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 2. 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.

## **5. Dostavljanje rešenja o građevinskoj dozvoli**

### **Član 138**

Nadležni organ dostavlja rešenje o građevinskoj dozvoli inspekciji koja vrši nadzor nad izgradnjom objekata, a ako je rešenje izdalo ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, rešenje se dostavlja jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi objekat, radi informisanja.

Rešenje o građevinskoj dozvoli dostavlja se imaočima javnih ovlašćenja nadležnim za utvrđivanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, radi informisanja.

### **Član 138a**

Građevinu se može pristupiti na osnovu pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona.

Investitor može pristupiti građevini i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

Ako je stranka pokrenula upravni spor, a investitor iz tog razloga ne može sa građevnjem objekta do pravosnažnosti rešenja, investitor ima pravo na naknadu štete i na izgubljenu dobit u skladu sa zakonom, ako se utvrdi da je tužba neosnovana.

## **6. Odlučivanje po žalbi**

### **Član 139**

Po žalbi na rezenje o građevinskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, kao i na prvostepeno rezenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona jedinice lokalne samouprave, rezava ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Autonomnoj pokrajini poverava se rezavanje po žalbi protiv prvostepenog rezenja o građevinskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, donetoj za građevne objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine, kao i na prvostepeno rezenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona jedinice lokalne samouprave koji se izvode na teritoriji autonomne pokrajine.

Gradu Beogradu se poverava rezavanje po žalbi protiv prvostepenog rezenja o građevinskoj dozvoli donetoj za građevne objekta do 800 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, kao i na prvostepeno rezenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona, na teritoriji grada Beograda.

## **7. Rok važenja građevinske dozvole**

### **Član 140**

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građanjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti rezenja kojim je izdata građevinska dozvola.

Rezenje 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 pravosnažnosti rezenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazono i porodno stambene zgrade koje investitor gradi radi rezavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rezenje kojim se odobrava da pravosnažna 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 omoguavaju njegovu priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

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 platio 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.

Rezenje 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 rezenje dostavlja Poreskoj upravi na ovoj 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 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 javnobeležnog 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 javnobeležnog 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 nadzvižavanje, 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 pravnoсна rezenje o nasleđivanju, kao i rezenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca.

Zahtev za izmenu rezenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građevinske objekte.

Rezenje o izmeni rezenja o građevinskoj dozvoli izdaje se u roku od osam dana od dana podnoženja zahteva i sadrži podatke o izmeni u pogledu imena, odnosno naziva investitora, dok u ostalim delovima ostaje nepromenjeno.

Na osnovu rezenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ je dužan da na projektu za građevinsku dozvolu upiše i pečatom organa overi nastalu promenu.

Rezenje iz stava 9. ovog člana dostavlja se ranijem i novom investitoru i građevinskoj inspekciji.

Na rezenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rezenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rezenja 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 rezenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rezenjem započeta izgradnja objekata.

## **9. Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

### **Član 142**

Po izdavanju rezenja 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.

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.

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 imaooca javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

Ako organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da su nastale izmene u skladu sa važećim planskim dokumentom i 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.

### **10. Posebni slučajevi građenja, odnosno izvođenja radova bez pribavljene građevinske dozvole**

#### **Član 143**

Građenju objekta, odnosno izvođenju pojedinih radova može se pristupiti i bez prethodno pribavljene građevinske dozvole, ako se objekat gradi neposredno pred nastupanje ili za vreme elementarnih nepogoda, kao i radi otklanjanja zletnih posledica od tih nepogoda, neposredno posle njihovog nastupanja, u slučaju havarije na energetskim objektima ili telekomunikacionim sistemima, kao i u slučaju rata ili neposredne ratne opasnosti.

U slučaju havarije na energetskim objektima i telekomunikacionim sistemima, vlasnik objekta, odnosno sistema ima obavezu da odmah obavesti organ nadležan za poslove građevinske inspekcije o nastaloj havariji.

Objekat iz stava 1. ovog člana može ostati kao stalni, ako investitor pribavi građevinsku dozvolu, odnosno rešenje iz člana 145. ovog zakona, u roku od jedne godine od dana prestanka opasnosti koje su prouzrokovale njegovo građenje, odnosno izvođenje radova.

Ako investitor ne pribavi građevinsku dozvolu za objekat iz stava 1. ovog člana u propisanom roku, dužan je da takav objekat ukloni u roku koji odredi organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, a koji ne može biti duži od 30 dana.

### **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 odrađavanju objekta ili stana; postavljanje ograde ili drvene ograde; građenje objekata

protivgradne odbrane; građevne 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 15 m<sup>2</sup> osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine do 1 m, nadstreznice osnove do 10 m<sup>2</sup>, dežnja igrališta, dvorizni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima zirine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu); stolne jame do 20 m<sup>2</sup> u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pežake staze, ploče za obaveztavanje površine do 6 m<sup>2</sup> i druga oprema u zaštitenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosa i 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 postojećim linijskim 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 spoljazu montazu 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); stubovi i katodne zaštite za električne cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrztaanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

## Član 145

Građevne objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvode se radovi na investicionom održavanju objekata i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojećih regulacije ulica, kao i uređivanje saobraćajnica u okviru postojećih regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekata 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 postojećim objektima, 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, građevne zidanih ograda, vrze se na osnovu rezenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekata, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Rezenje 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 uređio 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 zavičajnog 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, rezava nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nadležni organ odbija rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnoženja zahteva.

Nadležni organ donosi rešenje kojim se odobrava izvođenje radova, odnosno promena namene u roku od pet dana od dana podnoženja 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.

Pravosnažno 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 pravosnažno rešenje iz stava 2. ovog člana i pravosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva određuje za koje objekte, odnosno radove, se pre izvođenja radova obavezno izrađuje projekat za izvođenje.

## **Član 146**

Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama (kiosci, bazne ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar), balon hala sportske namene, nadstreznica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu, objekata za deponovanje i separaciju rečnih agregata i plovne postrojenja na vodnom zemljištu, obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.

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, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometrijskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključke, priključke na komunalnu mrežu za potrebe gradnje ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istraživih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeztanje postojećih instalacija.

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe koje se odnose na izdavanje rezenja 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 davanja 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 rezenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rezenja.

Na zahtev investitora, rezenje 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 GRADNJA**

### **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.

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 građevnja, odnosno izvođenja radova.

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveztava građevinsku inspekciju.

Rok za završetak građevnja počinje da teče od dana podnoženja prijave iz stava 1. ovog člana.

## **2. Priprema za građenje**

### **Član 149**

Pre početka građevnja investitor obezbeđuje: obeležavanje građevinske parcele, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova; obeležavanje gradilišta odgovarajućom tablom, koja sadrži: podatke o objektu koji se gradi, investitoru, odgovornom projektantu, broj građevinske dozvole, izvođaču radova, početku građevnja i roku završetka izgradnje.

## **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 objekata, odnosno izvođenje radova iz člana 133. stav 2. ovog zakona može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajućem registru za građevne te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate.

Odgovarajuće stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je izgradilo ili učestvovalo u građevnju te vrste i namene objekata, odnosno te vrste radova.

Ispunjenost uslova iz stava 2. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog stručne komisije koju obrazuje.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 4. 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 stečnim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalisti iz akademske studije), odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina ili sa stečnim 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 stečnim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena ili sa stečnim 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, položenim stručnim ispitom, 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 m<sup>2</sup> 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.

## **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.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izrade temelja nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od tri radna dana izvrši inspeksijski 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 glavnim projektom.

Izvođač radova pismeno upozorava investitora, a po potrebi i organ koji vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, o nedostacima u tehnici, koj 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 nalazista, aktiviranje klizista, 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 i standarde pristupačnosti tehničkim normativima i standardima kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme;



- 2) organizuje gradiliste na na in kojim e obezbediti pristup lokaciji, obezbe enje nesmetanog odvijanja saobra aja, zazititu okoline za vreme trajanja gra enja;
- 3) obezbe uje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradiliztu i okoline (susednih objekata i saobra ajnica);
- 4) obezbe uje dokaz o kvalitetu izvrzenih radova, odnosno ugra enog materijala, instalacija i opreme;
- 5) vodi gra evinski dnevnik, gra evinsku knjigu i obezbe uje knjigu inspekcije;
- 6) obezbe uje merenja i geodetsko osmatranje ponazanja tla i objekta u toku gra enja;
- 7) obezbe uje objekte i okolinu u slu aju prekida radova;
- 8) na gradiliztu obezbedi ugovor o gra enju, rezenje o odre ivanju odgovornog izvo a a radova na gradiliztu i projekat za izvo enje, odnosno dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi.

## **6. Stručni nadzor**

### **Član 153**

Investitor obezbe uje stru ni nadzor u toku gra enja objekta, odnosno izvo enja radova za koje je izdata gra evinska dozvola.

Stru ni nadzor obuhvata: kontrolu da li se gra enje vrzi prema gra evinskoj dozvoli, odnosno prema tehni koj dokumentaciji po kojoj je izdata gra evinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvo enja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehni kih normativa, uklju uju i standarde pristupa nosti; kontrolu i overu koli ina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugra uju; davanje uputstava izvo a u radova; saradnju sa projektantom radi obezbe enja detalja tehnoloških i organizacionih rezenja za izvo enje radova i rezavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvo enja radova.

Stru ni nadzor mo0e da vrzi lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvo a a radova.

U vrzenju stru nog nadzora na objektu ne mogu da u estvuju lica koja su zaposlena u privrednom druztvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetni koj radnji koje je izvo a radova na tom objektu, lica koja vrze inspekcijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja gra evinske dozvole u organu nadle0nom za izdavanje gra evinske dozvole.

### **Član 153a**

Ministar nadle0an za poslove gra evinarstva propisa e na koje objekte se ne primenjuju odredbe ovog zakona o izvo a u radova, odgovornom izvo a u radova, obavezi odre ivanja stru nog nadzora i tehni kom 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 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.

#### 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 odgovarajućem registaru 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.

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.

#### Član 156

U vršenju tehničkog pregleda može da učestvuje lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata.

U vrzenju tehni kog pregleda, za objekte za koje je ra ena studija uticaja na Oivotnu sredinu, mora da u estvuje lice koje je stru no iz oblasti koja je predmet studija, a koje ima ste eno visoko obrazovanje odgovaraju e struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena diplomske akademske studije - master, specijalisti ke akademske studije, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina.

U vrzenju tehni kog pregleda ne mogu da u estvuju lica koja su zaposlena u preduze u, odnosno drugom pravnom licu koje je izradilo tehni ku dokumentaciju ili je bilo izvo a radova kod investitora, lica koja su u estvovala u izradi tehni ke dokumentacije i studije uticaja na Oivotnu sredinu, ili u izvo enju radova kod investitora, lica koja su vrzila stru ni nadzor, lica koja vrze inspekcijski nadzor kao i lica koja rade na poslovima izdavanja gra evinske dozvole u organu nadle0nom za izdavanje gra evinske dozvole.

Ne mo0e se vrziti tehni ki pregled objekta ili njegovog dela, ni odobriti upotreba ako je objekat, odnosno njegov deo, izgra en bez gra evinske dozvole.

## **1.2. Probni rad**

### **Član 157**

Ako se, radi utvr ivanja podobnosti objekta za upotrebu, moraju vrziti prethodna ispitivanja i provera instalacija, ure aja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti objekta, ure aja i postrojenja za zaštitu Oivotne sredine, ure aja za zaštitu od po0ara ili druga ispitivanja, ili ako je to predvi eno tehni kom dokumentacijom, komisija za tehni ki pregled, odnosno preduze e ili drugo pravno lice kome je povereno vrzenje tehni kog pregleda mo0e da odobri pužtanje objekta u probni rad, pod uslovom da utvrdi da su za to ispunjeni uslovi, i o tome bez odlaganja obavesti nadle0ni organ.

Probni rad mo0e trajati najdu0e godinu dana. Obaveza je investitora da prati rezultate probnog rada.

Komisija za tehni ki pregled, odnosno preduze e ili drugo pravno lice kome je povereno vrzenje tehni kog pregleda, u toku probnog rada objekta proverava ispunjenost uslova za izdavanje upotrebne dozvole i izveštaj o tome dostavlja investitoru.

## **2. Izdavanje upotrebne dozvole**

### **Član 158**

Objekat za koji je u skladu sa ovim zakonom predvi eno izdavanje gra evinske dozvole mo0e se koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli.

Organ nadle0an za izdavanje gra evinske dozvole izdaje rezenjem upotrebnu dozvolu, u roku od pet radnih dana od dana podnoženja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prila0e se izveštaj komisije za tehni ki pregled kojim se utvr uje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se mo0e izdati upotrebna dozvola, projekat za izvo enje 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.

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehni ko-tehnolozku celinu i mo0e se kao takav samostalno koristiti.

Upotrebna dozvola sadr0i i garantni rok za objekat i pojedine vrste radova utvr ene posebnim propisom.

Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadle0nom gra evinskom inspektor.

Ako objekat podle0e obavezi pribavljanja integrisane dozvole mo0e se koristiti samo uz pribavljenu dozvolu iz stava 1. ovog lana i integrisane dozvole propisane posebnim zakonom.

Na rezenje iz stava 2. ovog lana mo0e se izjaviti 0alba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rezenje iz stava 2. ovog lana, kada je donosilac rezenja ministarstvo nadle0no za poslove gra evinarstva, odnosno nadle0ni organ autonomne pokrajine, ne mo0e se izjaviti 0alba, ali se mo0e pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja.

Izuzetno, objekat se mo0e koristiti i bez izdate upotrebne dozvole, ako u roku od pet radnih dana od dana podnozenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole uz koji je prilo0en nalaz komisije za tehni ki pregled kojim se utvr uje da je objekat podoban za upotrebu i predlogom da se mo0e izdati upotrebna dozvola, nadle0ni organ nije izdao upotrebnu dozvolu, niti je rezenjem odbio izdavanje upotrebne dozvole.

U roku od pet radnih dana po pravnosna0nosti izdate upotrebne dozvole, nadle0ni organ po slu0benoj du0nosti dostavlja organu nadle0nom za poslove dr0avnog premera i katastra upotrebnu dozvolu, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Organ nadle0an za poslove dr0avnog premera i katastra donosi rezenje o ku nom broju i vrzi upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, i o tome obaveztava investitora i nadle0ni organ uprave u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole, a u roku od 30 dana vrzi odgovaraju i upis u katastar vodova.

### **3. Održavanje objekta**

#### **Član 159**

Vlasnik objekta za koji je izdata upotrebna dozvola obezbe uje izvo enje radova na investicionom i teku em odr0avanju objekta kao i redovne, vanredne i specijalisti ke preglede objekta, u skladu sa posebnim propisima.

#### **Član 160**

Objekat koji se gradi, odnosno nije je građevine završeno bez građevinske dozvole, ne može biti priključen na elektroenergetsku, gasovodnu, telekomunikacionu ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju.

## IX STRUČNI ISPIT I LICENCE ZA ODGOVORNOG PLANERA, URBANISTU, PROJEKTANTA I IZVOĐAČA RADOVA

### **1. Stručni ispit**

#### **Član 161**

Stručni ispit, koji je kao uslov za obavljanje određenih poslova propisan ovim zakonom, polaže se pred komisijom koju obrazuje ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva.

Troškove polaganja stručnog ispita snosi kandidat ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice u kome je kandidat zaposlen.

### **2. Izdavanje i oduzimanje licence**

#### **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 može rezenjem 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 rezenja 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.

## 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 opšte 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.

## **Član 164**

Komora obavlja sledeće poslove:

- 1) utvrđuje profesionalna prava i dužnosti i etičke norme ponazanja 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 razreženja 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.

## **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 i njegovi članovi, predsjednik, potpredsjednik, tri predstavnika ministarstva nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva i predsjednici izvršnih odbora imaju njihovu sekciju.

Sastav, djelokrug i način izbora organa iz st. 1, 2, 3. i 4. ovog člana 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 utvrđuje visinu članarine i naknade za izdavanje licence iz stava 1. ovog člana, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministra nadležnog za poslove građevinarstva.

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 odobri i rezenjem, 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.

Rezenje iz stava 1. ovog člana može se izdati ako je nadležni građevinski inspektor prethodno doneo rezenje o zabrani korišćenja, odnosno upotrebe objekta.

Rezenje iz stava 1. ovog člana može se izvršiti ako su prethodno rezena pitanja smetanja korisnika objekta, osim u slučaju kada se uklanjanje objekta odobrava na zahtev vlasnika koji taj objekat koristi. Kao rezeno pitanje smetanja korisnika objekta smatra se obezbeđivanje nužnog smetanja.

Žalba na rezenje o uklanjanju objekta ne zadržava izvršenje rezenja.

Skupština jedinice lokalne samouprave uređuje i obezbeđuje uslove i mere koje je potrebno sprovesti i obezbediti u toku uklanjanja objekta koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

### **Član 168**

Uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, osim u slučaju izvršenja inspeksijskog rezenja, može se pristupiti samo na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela.

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

- 1) projekat rušenja sa tehni kom kontrolom;
- 2) dokaz o svojini na objektu
- 3) uslovi, ako se radi o objektu ijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zastita postoje e komunalne i druge infrastrukture, zastita kulturnog dobra, zastita Oivotne sredine i sl.).

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

Na rezenje iz stava 3. ovog lana moe se izjaviti oalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rezenja.

Na rezenje iz stava 3. ovog lana, kada je donosilac rezenja ministarstvo nadleono za poslove gra evinarstva, odnosno nadleoni organ autonomne pokrajine, ne moe se izjaviti oalba, ali se tuobom moe pokrenuti upravni spor, u roku od 30 dana od dana dostavljanja rezenja.

### **Član 169**

Ako nadleoni organ jedinice lokalne samouprave utvrdi da se neposredna opasnost za Oivot i zdravlje ljudi, susedne objekte i za bezbednost saobra aja moe otkloniti i rekonstrukcijom objekta, odnosno njegovog dela, o tome obaveztava vlasnika objekta, radi preduzimanja potrebnih mera u skladu sa zakonom.

Rezenjem kojim se odobrava rekonstrukcija objekta u smislu stava 1. ovog lana utvr uje se rok u kome se radovi na rekonstrukciji moraju zavrziti.

Ako se rekonstrukcija objekta ne zavrzi u utvr enom roku nadleoni organ e nalo0iti, odnosno odobri e rezenjem, po slu0benoj du0nosti ili na zahtev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

### **Član 170**

Uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela moe da vrzi privredno druztvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koji su upisani u odgovaraju i registar za gra enje objekata, odnosno za izvo enje radova.

Uklanjanjem objekta iz stava 1. ovog lana rukovodi odgovorni izvo a radova.

Po izvrzenom uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, mora se izvrziti ure enje zemljizta i odvoz gra evinskog otpada, u skladu sa posebnim propisima.

### **1. Izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela**



## Član 171

Rezenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koje se donosi na osnovu ovog zakona, izvršava republiki, 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.

Troškovi izvršenja inspekcijskog rezenja padaju na teret izvršenika.

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

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

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

Na zahtev organa nadležnog za poslove građevinske inspekcije nadležna policijska uprava će, u skladu sa zakonom, pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja izvršenja rezenja 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 određaba 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 m<sup>2</sup> 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 teške povrede radne dužnosti iz radnog odnosa.

U slučaju iz stava 6. ovog člana, po zahtevu na rešenje doneto u ovom postupku rezava 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 stečnim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smeru na studijama drugog stepena građevinarstva (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalisti iz akademske studije, specijalisti iz strukovne studije) odnosno diplomirani inženjer građevinarstva, ili lice sa stečnim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smeru na studijama drugog stepena arhitekture (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalisti iz akademske studije, specijalisti iz 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 vizu zkolsku spremu arhitektonske ili građevinske struke, najmanje tri godine radnog iskustva u struci, položen stručni ispit i koje ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

## **2. Prava i dužnosti urbanističkog inspektora**

### **Član 173**

Urbanistički inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, ima pravo i dužnost da proverava da li:

1) privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom ispunjava propisane uslove;

- 2) je planski dokument izrađen i donet u skladu sa zakonom i propisom donetim na osnovu zakona;
- 3) su lokacijski uslovi i urbanistički projekat izdati u skladu planskim dokumentom;
- 4) se promene stanja u prostoru vrze u skladu s ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;
- 5) je privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno javno preduzeće ili druga organizacija koje utvrđuje uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, dostavilo potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta, odnosno lokacijske uslove i objavilo separat o tehničkim uslovima za izgradnju objekata, u propisanim rokovima.

Privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom, privredno društvo, odnosno drugo pravno ili fizičko lice koje vrzi promene u prostoru, kao i nadležna opštinska, odnosno gradska, odnosno uprava grada Beograda, dužni su da urbanističkom inspektoratu omoguće potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju.

### **3. Ovlašćenja urbanističkog inspektora**

#### **Član 174**

U vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor je ovlašćen da preduzima sledeće mere:

- 1) da zabrani rezenjem dalju izradu planskog dokumenta, ako utvrdi da privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje planski dokument ne ispunjava uslove propisane zakonom;
- 2) da podnese prigovor nadležnom organu na izdate lokacijske uslove, odnosno urbanistički projekat, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, odnosno potvrđivanja urbanističkog projekta, ako utvrdi da ti akti nisu u skladu sa zakonom, odnosno planskim dokumentom i o tome obavesti investitora;
- 3) - 5) *(brisane)*
- 6) da obavesti organ nadležan za donošenje planskog dokumenta ili dela planskog dokumenta i da predloži ministru nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma pokretanje postupka za ocenu zakonitosti planskog dokumenta ili dela planskog dokumenta, ako utvrdi da planski dokument ili određeni deo planskog dokumenta nije donet u skladu sa zakonom ili da postupak po kojem je donet nije sproveden na način propisan zakonom;
- 7) da bez odlaganja obavesti ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, ako utvrdi da organ nadležan za donošenje planskog dokumenta nije u propisanom roku doneo planski dokument;

8) da preduzme mere protiv privrednog druztva ili drugog pravnog lica, ako u propisanom roku ne objave separat, odnosno ne dostave potrebne podatke neophodne za prikljuak na tehniiku i drugu infrastrukturu;

9) da preduzima i druge mere, u skladu sa zakonom.

U sluaju iz stava 1. ta ka 1. ovog lana, privredno druztvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik moe da nastavi sa izradom planskog dokumenta kad otkloni utvr ene nepravilnosti i o tome pismeno obavesti inspektora koji je doneo rezenje o zabrani izrade tog planskog dokumenta, a inspektor utvrdi da su nepravilnosti otklonjene.

Kad urbanisti ki inspektor utvrdi da je planski dokument ili deo planskog dokumenta donet suprotno odredbama ovog zakona, predlooi e ministru nadle0nom za poslove prostornog planiranja i urbanizma da donese rezenje o zabrani primene planskog dokumenta do njegovog uskla ivanja sa zakonom i o tome obavestiti organ nadle0an za njegovo donozenje.

Ministar nadle0an za poslove prostornog planiranja i urbanizma done e rezenje iz stava 3. ovog lana u roku od 15 dana od dana podnozenja predloga urbanisti kog inspektora.

#### **4. Prava i dužnosti građevinskog inspektora**

##### **Član 175**

Gra evinski inspektor u vrzenju inspekcijskog nadzora ima pravo i du0nost da proverava da li:

- 1) privredno druztvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje gradi objekat, odnosno lice koje vrzi stru ni nadzor, odnosno lica koja obavljaju pojedine poslove na gra enju objekata, ispunjavaju propisane uslove;
- 2) je za objekat koji se gradi, odnosno za izvo enje radova izdata gra evinska dozvola i potvr ena prijava o po etku gra enja, odnosno izdato rezenje iz lana 145. ovog zakona;
- 3) je investitor zaklju io ugovor o gra enju, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) se objekat gradi prema izdatoj gra evinskoj dozvoli i projektu za izvo enje, odnosno tehni koj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rezenje iz lana 145. ovog zakona;
- 5) je gradilizte obele0eno na propisan na in;
- 6) izvrzeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugra uju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehni kim normativima i normama kvaliteta;
- 7) je izvo a radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobra aja, okoline i zazituuivotne sredine;

8) na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline;

9) izvođač radova vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije na propisani način;

10) se u toku gradnje 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 učestvuje na gradilištu i objekte u izgradnji, da traži isprave u cilju identifikacije lica, da uzima izjave od odgovornih lica, fotografize ili snimi video snimak gradilišta ili objekta, kao i da preduzima druge radnje vezane za inspekcijski nadzor, u cilju utvrđivanja injenirskog stanja.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da učestvuje bez odluke suda 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 sprežavanja opasnosti po život i zdravlje ljudi, odnosno izvođenje radova koji predstavljaju izvršenje krivičnog dela bespravne gradnje.

Građevinski inspektor je dužan da pruži stručnu pomoć u vršenju poverenih poslova u oblasti inspekcijskog nadzora i da daje stručna objasnjenja, da preduzima preventivne mere, uključujući i da obaveštava subjekta inspekcijskog nadzora u vezi sa obavezama iz propisa, ukazuje subjektu inspekcijskog nadzora na moguće zabranjene, odnosno ztetne posledice njegovog ponazanja, opomene subjekta inspekcijskog nadzora na potrebu otklanjanja uzroka nezakornosti 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 ovlašten da:

1) naredi rezenjem 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 rezenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rezenja iz člana 145. ovog zakona;

2) naloži rezenjem 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 rezenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

3) naloži rezenjem obustavu radova, ako investitor nije zaključio ugovor o građenju, u skladu sa ovim zakonom;

4) naloži rezenjem 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 rezenja iz člana 145. ovog zakona potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rezenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

5) naloži rezenjem 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 rezenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje;

6) naloži rezenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rezenja o obustavi radova;

7) naloži rezenjem uklanjanje privremenog objekta iz člana 147. ovog zakona protekom propisanog roka;

8) naloži rezenjem investitoru, odnosno vlasniku objekta zabranu daljeg uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela, ako se objekat ili njegov deo uklanja bez rezenja o dozvoli uklanjanja objekta, odnosno njegovog dela;

9) naloži rezenjem obustavu radova, ako investitor nije rezenjem odredio stručni nadzor, u skladu sa ovim zakonom;

10) naredi sprovođenje drugih mera, u skladu sa ovim zakonom.

Rezenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela odnosi se i na delove objekta koji nisu opisani u rezenju o ruženju, a nastali su nakon sastavljanja zabeleške 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.

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 podnoženja 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.

## **Član 177**

Kada građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da:

1) se u toku gradnje ne preduzimaju mere za bezbednost objekta, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, naredi rezenjem 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 koji se ugrađuju ne odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, obustavi rezenjem dalje izvođenja radova dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

3) gradiliste nije obeleženo na propisan način, naloži rezenjem obustavu radova i odredi rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti duži od tri dana;

Rezenje iz stava 1. ovog člana može se doneti i usmenim izricanjem na licu mesta, uz obavezu inspektora da pismeni otpravak 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 rezenja.

Pismeni otpravak rezenja 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 gradnjom objekta, odnosno izvođenjem radova ne ispunjava propisane uslove, zabranjeno rezeženjem 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, zabranjeno rezeženjem korizenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

3) se objekat za koji je izdata građevinska dozvola koristi bez upotrebne dozvole, naredi se investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti krađi od 30 ni duđi od 90 dana, a ako je investitor ne pribavi u utvrđenom roku doneće rezeženje o zabranjeno korizenja objekta;

4) se objekat za koji je izdata građevinska i upotrebna dozvola koristi za namenu koja nije utvrđena građevinskom i upotrebnom dozvolom, nalođi se pribavljanje građevinske dozvole, odnosno rezeženja iz člana 145. ovog zakona u roku od 30 dana, a ako investitor ne pribavi građevinsku dozvolu, odnosno rezeženje iz člana 145. ovog zakona u ostavljenom roku, doneće rezeženje o zabranjeno korizenja objekta;

5) se korizenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrođava životna sredina, nalođi se izvođenje potrebnih radova, odnosno zabranjeno korizenje objekta, odnosno dela objekta;

6) objekat za koji je izdata građevinska dozvola, koji nije završen u roku sadržanom u prijavi po etka gradnje objekta, odnosno izvođenja radova, naredi se rezeženjem investitoru da u roku koji ne može biti krađi od 30 ni duđi od 90 dana, zavrzi gradnje objekta, odnosno izvođenje radova, a ako investitor ne zavrzi objekat u ostavljenom roku, podneće prijavu za u injeni prekrasaj, odnosno privredni prestup.

## **Član 179**

Kad građevinski inspektor u vrzenju inspekijskog nadzora utvrdi da se u toku gradnje, odnosno korizenja objekta ne vrzi propisano osmatranje, odnosno odrđavanje objekta, naredi se rezeženjem investitoru i izvođa u radova, odnosno korisniku objekta da uo ene nepravilnosti otkloni.

## **Član 180**

Građevinski, odnosno urbanisti ki inspektor duđan je da na zahtev Inženjerske komore Srbije dostavi rezeženje koje u vrzenju inspekijskog nadzora donosi na osnovu ovog zakona.

## **Član 181**

Kad građevinski inspektor u vrzenju inspekijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvode pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih ovim zakonom, naredi se rezeženjem bez odlaganja i zatvaranje gradilizta.



Rezenje iz stava 1. ovog člana izvršno je danom donošenja.

Mera iz stava 1. ovog člana sprovodi se stavljanjem službenog znaka "zatvoreno gradilište", pečatanjem građevinskih mazina i pribijanjem kopije rezenja iz stava 1. ovog člana na vidnom mestu.

Jedan primerak izvrznog rezenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja nadležnoj policijskoj upravi, koja će po potrebi pružiti policijsku pomoć radi omogućavanja sprovođenja izvršenja tog rezenja.

## **Član 182**

Kad građevinski inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, utvrdi da je investitor nepoznat, rezenje, 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 zabeležkom inspektora o vremenu i mestu dostave na rezenju, odnosno zaključku o dozvoli izvršenja.

Zabeležka 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.

Rezenje, 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.

## **Član 183**

Rezenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, građevinski inspektor donosi u slučaju a) propisanim ovim zakonom.

Rezenjem iz stava 1. ovog člana određuje se rok u kome je investitor dužan ukloniti objekat ili njegov deo.

Rezenjem iz stava 1. ovog člana građevinski inspektor određuje da li je pre uklanjanja objekta, odnosno dela objekta potrebno uraditi projekat rušenja, kao i način izvršenja putem druge osobe u slučaju da investitor to sam nije učinio u roku određenom rezenjem o uklanjanju.

Izuzetno, građevinski inspektor, u slučaju a) iz stava 1. ovog člana ne može doneti rezenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela (potporni zidovi, pretvaranje tavanskog prostora u stambeni, otvaranje portala na fasadi i sl.), ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost po život i zdravlje ljudi ili susedne objekte ili sam objekat, već će investitoru rezenjem naložiti vraćanje u prvobitno stanje, u skladu sa ovim zakonom.

## **Član 184**

Na rezenje republi kog gra evinskog inspektora mo0e se izjaviti 0alba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rezenja.

žalba na rezenje iz stava 1. ovog lana se izjavljuje Vladi, preko ministarstva nadle0nog za poslove urbanizma i gra evinarstva.

Na rezenje urbanisti kog inspektora mo0e se izjaviti prigovor u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rezenje urbanisti kog inspektora prigovor se izjavljuje nadle0nom izvrznom organu grada Beograda, autonomne pokrajine, odnosno Vladi, preko organa nadle0nog za poslove urbanizma autonomne pokrajine.

Na rezenje jedinice lokalne samouprave doneto u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata 0alba se izjavljuje ministarstvu nadle0nom za poslove gra evinarstva.

Autonomnoj pokrajini poverava se rezavanje po 0albi protiv prvostepenog rezenja donetog u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine.

Gradu Beogradu poverava se rezavanje po 0albi protiv prvostepenog rezenja gradske opztine, donetog u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji grada Beograda, u skladu sa ovim zakonom.

žalba izjavljena na rezenja iz ovog lana ne odla0e izvrzenje rezenja.

## **ČI. 185-200\*\***

*(Prestalo da važi odlukom US)*

# **XIV OVLAŽ ENJE ZA DONOŽENJE PODZAKONSKIH AKATA**

## **Član 201**

Vlada, prema klasi i nameni objekta, propisuje:

- 1) koji se uslovi za projektovanje i priklju enje obavezno pribavljaju od imalaca javnih ovlaz enja u postupku izdavanja lokacijskih uslova;
- 2) obaveznu sadr0inu, postupak i na in izdavanja uslova iz ta ke 1) ovog stava;
- 3) obaveznu sadr0inu, postupak i na in izdavanja lokacijskih uslova od strane nadle0nog organa.

Vlada bli0e ure uje tehni ke propise o kvalitetu gra evinskih proizvoda ( lan 6), kao i uslove, na in i postupak otu enja i razmene nepokretnosti u javnoj svojini ( lan 99);

Vlada bli0e propisuje na in, uslove i postupak za ulaganje neizgra enog gra evinskog zemljizta u javnoj svojini radi ostvarivanja javno-privatnog partnerstva, odnosno unozenja kao osniva kog uloga u javna preduze a i privredna druztva i zaklju ivanja ugovora o zajedni koj izgradnji jednog ili vize objekata sa fizi kim ili pravnim licem ( lan 100).

Vlada bli0e propisuje sastav, delokrug i odgovornost republi ke komisije za komasaciju, postupak sprovo enja komasacije, sadr0inu odluke o komasaciji, sadr0inu, uslove i na in izdavanja rezenja o komasaciji, postupak izrade i sadr0inu projekta komasacije, na in procene vrednosti zemljizta u postupku urbane komasacije, trozkove i obveznike pla anja trozkova ( l. 109a-109g).

Ministar bli0e propisuje:

- 1) energetska svojstva i na in izra unavanja toplotnih svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postoje e zgrade, kao i uslove, sadr0inu i na in izdavanja sertifikata ( lan 4);
- 2) tehni ke propise iji su sastavni deo standardi koji definizu obavezne tehni ke mere i uslove projektovanja, planiranja i izgradnje, kojim se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ( lan 5);
- 3) predmet i postupak sprovo enja objedinjene procedure, vo enje i sadr0inu registra objedinjenih procedura i centralne evidencije, kao i ovlaz enja i obaveze registratora ( l. 8, 8a, 8d, 8v i 8g);
- 4) sadr0inu, na in, postupak i rokove izrade i objavljivanja separata ( l. 31a, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. i 61);
- 5) sadr0inu, na in i postupak izrade dokumenata prostornog i urbanisti kog planiranja ( l. 10-68);
- 6) uslove i kriterijume za su/finansiranje izrade planskih dokumenata ( lan 39);
- 7) uslove i na in rada komisije za stru nu kontrolu planskih dokumenata, komisije za kontrolu uskla enost planskih dokumenata i komisije za planove jedinice lokalne samouprave ( l. 33, 49. i 52);
- 8) sadr0inu i na in vo enja i odr0avanja centralnog registra planskih dokumenata, informacionog sistema o stanju u prostoru i lokalnog informacionog sistema planskih dokumenata, kao i digitalni format dostavljanja planskih dokumenata ( l. 43. i 45);
- 9) sadr0inu, postupak i na in donozenja programa ure ivanja gra evinskog zemljizta ( lan 94);
- 10) klasifikaciju objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama i stepenu uticaja na okru0enje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju ( lan 2);

- 11) sadržinu, na in i postupak izrade i na in vršenja kontrole tehni ke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ( l. 117-124, 129, 131. i 168);
- 12) uslove osiguranja od profesionalne odgovornosti ( lan 129a);
- 13) uslove i na in rada revizione komisije i sadržaj izveštaja o stru noj kontroli ( lan 132);
- 14) sadržinu i na in izdavanja gra evinske dozvole, ( l. 135-138);
- 15) na in, postupak i sadržinu podataka za utvr ivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehni ke dokumentacije i licence za gra enje objekata za koje gra evinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, kao i uslove za oduzimanje tih licenci ( l. 126. i 150);
- 16) izgled, sadržinu i mesto postavljanja gradilizne table ( lan 149);
- 17) sadržinu i na in vo enja knjige inspekcije, gra evinskog dnevnika i gra evinske knjige ( lan 152);
- 18) sadržinu i na in vo enja stru nog nadzora ( lan 153);
- 19) sadržinu i na in vršenja tehni kog pregleda, izdavanja upotrebne dozvole, osmatranja tla i objekta u toku gra enja i upotrebe i minimalne garantne rokove za pojedine vrste objekata, odnosno radova, kao i sastav komisije za tehni ki pregled objekta, prema klasi i nameni objekta; uslove na osnovu kojih se utvr uje da je objekat pogodan za upotrebu; formu i sadržinu predloga komisije za tehni ki pregled o utvr ivanju podobnosti objekta ili dela objekta za upotrebu, kao i druga pitanja od zna aja za vršenje tehni kog pregleda ( l. 154. i 158);
- 20) uslove, program i na in polaganja stru nog ispita u oblasti prostornog i urbanisti kog planiranja, izrade tehni ke dokumentacije gra enja i energetske efikasnosti ( lan 161.);
- 21) uslove i postupak izdavanja i oduzimanja licence za odgovornog urbanistu, projektanta i izvo a a radova, odgovornog planera ( lan 162);
- 22) obrazac i sadržinu legitimacije urbanisti kog i gra evinskog inspektora, kao i vrstu opreme koju koristi inspektor;
- 23) postupak donošenja i sadržinu programa uklanjanja objekata ( lan 171);
- 24) izgled i sadržinu sluobenog znaka, kao i postupak zatvaranja gradilizta ( lan 181);
- 25) opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ( l. 31. i 57);
- 26) na in i postupak za raspisivanje i sprovo enje urbanisti ko - arhitektonskog konkursa ( lan 68a);

27) na koje objekte se ne primenjuju odredbe o izvođa u radova, odgovornom izvođa u 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).

## XV KAZNENE ODREDBE

### 1. Privredni prestupi

#### Član 202

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazni se 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);
- 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 kazni 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 kazni se 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).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazni 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 203**

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazni se se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177.).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazni se se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

### **Član 204**

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

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

Prijavu za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno nosilac izrade plana.

### **Član 204a**

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazni se se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice ako traži saglasnosti na tehničku dokumentaciju suprotno odredbama ovog zakona.

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazni se se i odgovorno lice u privrednom ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

## **2. Prekršaji**

## Član 205

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazni se se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, ako ne omogućiti urbanističkom ili građevinskom inspektoru vršenje nadzora u skladu sa ovim zakonom (čl. 173. i 175).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazni se se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazni se se preduzetnik novčanom kaznom od 100.000 do 300.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazni se se fizičko lice koje nije preduzetnik novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

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

## Član 206

Novčanom kaznom od 300.000 dinara kazni se se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje je investitor objekta ako ne obezbedi pristup objektu osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti (član 5).

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

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazni se se fizičko lice koje je investitor objekta, novčanom kaznom od 20.000 do 100.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1, 2. i 3. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

## Član 207

Novčanom kaznom od 100.000 do 500.000 dinara kazni se se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje izrađuje dokumente prostornog i urbanističkog planiranja ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom, ako ne omogućiti urbanističkom inspektor potpuni i nesmetani uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl. 173. i 175).

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

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

## Član 208

Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazni se 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 ( 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 kazni se 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 kazni se se za prekršaj odgovorni izvođa radova ako postupaju 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 dinara kazni se 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) postupaju suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja ( član 152. stav 3);
- 4) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja ( čl. 176. i 177).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazni se 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 208b**

Novčanom kaznom od 300.000 do 500.000 dinara kazni se se za prekršaj preduzetnik koji izrađuje tehničku dokumentaciju i/ili izvodi radove, ako ne ispunjava uslove za obavljanje te delatnosti propisane ovim zakonom ( čl. 126. i 150).



Za prekrzaj iz stava 1. ovog člana kazni se fizičko lice investitor novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekrzajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

### **Član 208v**

Novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazni se za prekrzaj odgovorni projektant koji je izradio i potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument u postupku tehničke kontrole, suprotno odredbama ovog zakona i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Zahtev za pokretanje prekrzajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

### **Član 209**

Novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazni se za prekrzaj 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 sažini program i ne sprovede izvršenje uklanjanja objekta (član 171);
- 6) ne omogućiti 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).

Za ponovljeni prekrzaj iz stava 1. ovog člana u inicijalu se izreči novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Zahtev za pokretanje prekrzajnog 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. ta . 5) i 7) ovog lana organ nadle0an za izdavanje gra evinske dozvole.

### **Član 210**

Nov anom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazni e se za prekrzaj odgovorno slu0beno lice u nadle0nom organu uprave ako:

- 1) izda lokacijske uslove protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona ( lan 53);
- 2) izda gra evinsku dozvolu protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona ( l. 135. i 136);
- 3) izda upotrebnu dozvolu protivno propisima ( lan 158).

Za ponovljeni prekrzaj iz stava 1. ovog lana u iniocu e se izre i nov ana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Zahtev za pokretanje prekrzajnog postupka iz stava 1. ovog lana podnosi regulator, odnosno organ nadle0an za sprovo enje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa lanom 8v ovog zakona.

### **Član 211**

Nov anom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazni e se za prekrzaj nadle0ni inspektor koji u slu ajevima iz l. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rezenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne mo0e biti du0i od sedam dana od dana saznanja za u injeni prekrzaj.

Za ponovljeni prekrzaj iz stava 1. ovog lana u iniocu e se izre i nov ana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

### **Član 211a**

Nov anom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazni e se za prekrzaj odgovorno lice u imaocu javnog ovlaz enja, ako imalac javnih ovlaz enja tokom sprovo enja objedinjene procedure ne postupuje na na in i u rokovima propisanim ovim zakonom ( lan 8b).

Zahtev za pokretanje prekrzajnog postupka iz stava 1. ovog lana podnosi regulator, odnosno organ nadle0an za sprovo enje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa lanom 8v ovog zakona.

### **Član 211b**

Nov anom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazni e se za prekrzaj regulator, odnosno odgovorno lice u organu nadle0nom za sprovo enje objedinjene procedure ako nije imenovan regulator, ako ne podnese zahtev za pokretanje prekrzajnog postupka u skladu sa lanom 8v stav 5. ovog zakona.

Zahtev za pokretanje prekrzajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi Registrator centralne evidencije.

### **Član 212**

Novčanom kaznom od 500.000 do 2.000.000 dinara kazni se se za prekrzaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje obavlja poslove izrade i kontrole tehničke dokumentacije, odnosno koje je izvođač radova, vrzilac stručnog nadzora ili tehničkog pregleda, ako nije osigurano od odgovornosti za štetu (član 129a).

Za prekrzaj iz stava 1. ovog člana kazni se se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu novčanom kaznom od 20.000 do 100.000 dinara.

Za prekrzaj iz stava 1. ovog člana kazni se se preduzetnik novčanom kaznom od 100.000 do 500.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekrzajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

## **XVI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 213**

Danom stupanja na snagu ovog zakona Inženjerska komora Srbije osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06) nastavlja sa radom, u skladu sa ovim zakonom.

Komisije za planove obrazovane na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji mogu nastaviti sa obavljanjem poslova do isteka mandata utvrđenim aktom o obrazovanju.

### **Član 214**

Privredna društva i druga pravna lica koja obavljaju poslove za koje su ovim zakonom propisani posebni uslovi, dužna su da svoje poslovanje usklade sa odredbama ovog zakona u roku od jedne godine od dana njegovog stupanja na snagu.

Lica koja su do dana stupanja na snagu ovog zakona položila stručni ispit kojim je izvršena provera stručne osposobljenosti za rad na poslovima određenim ovim zakonom po propisima koji su bili na snazi u vreme njihovog polaganja, kao i lica kojima je tim propisima priznato pravo vršenja određenih poslova, ispunjavaju uslove za vršenje tih poslova i prema odredbama ovog zakona ako ispunjavaju i ostale propisane uslove.

### **Član 215**

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

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

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

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

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

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

## **Član 216**

Jedinice lokalne samouprave koje nisu donele prostorni plan opštine do dana stupanja na snagu ovog zakona, doneće odluku o izradi prostornog plana jedinice lokalne samouprave u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Prostorni plan opštine, koji je donet do dana stupanja na snagu ovog zakona uskladiće se sa odredbama ovog zakona, u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, a odluku o usklađivanju prostornog plana sa odredbama ovog zakona jedinica lokalne samouprave doneće u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Grad Beogradće u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, doneti odluku o izradi planova iz člana 20. stav 3. ovog zakona, a u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona doneće, u skladu sa ovim zakonom, prostorne planove sa elementima prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

Jedinica lokalne samouprave, čije sedišta naseljenog mesta ima manje od 30.000 stanovnika doneće odluku o izradi plana generalne regulacije za naseljeno mesto koje je sedišta jedinice lokalne samouprave, u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. Stupanjem na snagu plana generalne regulacije prestaju da važe generalni planovi, planovi detaljne regulacije, preispitani regulacioni planovi i preispitani detaljni urbanistički planovi, doneti u skladu sa ranije važećim zakonima o planiranju, koji su u suprotnosti sa planom generalne regulacije.

Jedinice lokalne samouprave, čije sedišta naseljenog mesta ima više od 30.000 stanovnika, doneće u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, odluku o usklađivanju generalnog plana sa odredbama ovog zakona koje se odnose na generalni urbanistički plan i odluku o izradi planova generalne regulacije u skladu sa ovim zakonom, na celom građevinskom području naseljenog mesta. Stupanjem na

snagu planova generalne regulacije, prestaju da važe odredbe generalnog plana, planovi detaljne regulacije, preispitani regulacioni planovi i preispitani detaljni urbanistički planovi, doneti u skladu sa ranije važećim zakonima o planiranju, koji su u suprotnosti sa planom generalne regulacije.

Planovi detaljne regulacije, odnosno planovi generalne regulacije za pojedina na naseljena mesta koja nisu sedišta jedinice lokalne samouprave, ostaju na snazi, ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona koje se odnose na plan generalne regulacije.

Planovi opzteg uređenja, doneti po Zakonu o planiranju i izgradnji, usklađuju se sa odredbama ovog zakona koje se odnose na zematski prikaz uređenja naseljenih mesta za delove teritorije za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana. Donošenjem prostornog plana jedinice lokalne samouprave usklađeni plan opzteg uređenja postaje sastavni deo prostornog plana jedinice lokalne samouprave kao zematski prikaz uređenja naseljenog mesta.

### **Član 217**

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

### **Član 218**

Rezavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rezavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Član 219**

*(Brisan)*

### **Član 220**

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta plaća se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), dok se navedena naknada ne integriše u porez na imovinu.

### **Član 221**

Odredbama člana 4. stav 2. ovog zakona primenjivaće se od dana stupanja na snagu propisa koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva, kojim se bliže propisuju

uslovi, sadržina i na in izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima objekta, u skladu sa ovim zakonom.

## **Član 222**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06).

Do donošenja podzakonskih akata na osnovu ovlaštenja iz ovog zakona, primenjiva e se podzakonski akti doneti na osnovu zakona koji prestaje da važi danom stupanja na snagu ovog zakona, ako nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

## **Član 223**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

### ***Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji***

*("Sl. glasnik RS", br. 24/2011)*

## **Član 88[s1]**

Rezavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rezavanje o pojedinim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastavi e se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Postupci za prestanak prava korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini započeti u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), koji nisu okončani do 11. septembra 2009. godine, nastavi e se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu tog zakona.

Pravnosnažno rešenje o odobrenju za izgradnju, izdato u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), može se po zahtevu investitora ukinuti, ako je po pravnosnažnosti tog rešenja izmenjen planski dokument na osnovu koga se može izdati građevinska dozvola za izgradnju objekta veće površine od objekta čija je izgradnja odobrena rešenjem čije se ukidanje traži.

Rešenje kojim se ukida rešenje iz stava 3. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

## **Član 89[s1]**

Naknada za koriz enje gra evinskog zemljizta pla a se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Slu0beni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), dok se navedena naknada ne integrize u porez na imovinu, a najkasnije do 31. decembra 2013. godine.

Do isteka roka iz stava 1. ovog lana jedinica lokalne samouprave propisuje bli0e kriterijume, merila, visinu, na in i rokove pla anja naknade za koriz enje gra evinskog zemljizta, a mo0e ih propisati uzimaju i u obzir i namenu koriz enja objekta.

Lica koja imaju bespravno sagra ene objekte za koje nije podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa odredbama ovog zakona, lica kojima je pravnosna0no okon an postupak legalizacije donozenjem akta kojim se odbacuje ili odbija zahtev za legalizaciju, kao i lica koja nisu zaklju ila ugovor iz lana 185. Zakona o planiranju i izgradnji ("Slu0beni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka i 64/10 - US) do ruzenja bespravno sagra enog objekta pla aju naknadu za koriz enje gra evinskog zemljizta propisanu aktom jedinice lokalne samouprave u trostrukom iznosu.

### **Član 90[s1]**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Slu0benom glasniku Republike Srbije".

### ***Samostalni članovi Zakona o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji***

*("Sl. glasnik RS", br. 121/2012)*

### **Član 2[s2]**

Nosilac prava koriz enja iz lana 103. stav 1. Zakona mo0e ostvariti pravo na gradnju novih objekata, odnosno dogradnju i rekonstrukciju postoje ih objekata u skladu sa namenom zemljizta utvr enom va0e im planskim dokumentom u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, bez dostavljanja dokaza o izvrzenoj konverziji zemljizta u skladu sa Zakonom.

### **Član 3[s2]**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Slu0benom glasniku Republike Srbije".

### ***Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji***

*("Sl. glasnik RS", br. 132/2014)*

## Član 129[s3]

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje sa radom Republika Agencija za prostorno planiranje (u daljem tekstu: Agencija), osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06).

Danom prestanka rada Agencije poslove iz okvira nadležnosti Agencije preuzima ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja.

Ministarstvo iz stava 2. ovog člana danom prestanka rada Agencije preuzima zaposlene, sredstva, imovinu, dokumentaciju i arhivu Agencije.

Prava i obaveze Agencije preuzima Republika Srbija.

Prava i obaveze iz stava 4. ovog člana u ime Republike Srbije vrši Vlada.

O izvrzavanju obaveza Agencije, preuzetih u skladu sa zakonom, stara se Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u okviru nadležnosti utvrdjenih Zakonom o ministarstvima ("Službeni glasnik RS", broj 44/14).

## Član 130[s3]

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

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

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

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

Obaveza dostavljanja planova u digitalnom obliku, u skladu sa odredbama člana 43. ovog zakona se primenjuje i na planove iz stava 2. ovog stava.

Do stupanja na snagu planskih dokumenata predviđenih ovim zakonom, za izgradnju telekomunikacionih i objekata elektroprivredne i elektrodistributivne mreže, za koje se po ovom zakonu izdaje građevinska dozvola, odnosno rešenje iz člana 145. ovog zakona na području za koje nije donet planski dokument ili važećim planskim dokumentom nije predviđena izgradnja te vrste objekata, lokacijski uslovi se izdaju u skladu sa uslovima organa, odnosno organizacija nadležnih za poslove telekomunikacija, odnosno energetike na osnovu godišnjih planova razvoja tih mreža na teritoriji Republike Srbije, u skladu sa zakonom.



Skupština jedinice lokalne samouprave na svojoj teritoriji se nalazi zemljište kome je namena promenjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište, dužna je da organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra, u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena do 15. jula 1992. godine.

### **Član 131[s3]**

Zapošteni postupci za rezavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rezavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončane se po propisima po kojima su zapošteni.

Lokacijska dozvola izdata u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, po pravosnažnosti predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa ovim zakonom.

Ugovori o zakupu građevinskog zemljišta u javnoj svojini zaključeni do dana stupanja na snagu ovog zakona, predstavljaju osnov za utvrđivanje aktivne legitimacije zakupca u postupku izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa ovim zakonom.

### **Član 132[s3]**

Odredbe člana 8, člana 8b, člana 8d, člana 8, čl. 97, 98. i člana 211a ovog zakona primenjuju se od 1. marta 2015. godine.

Odredbe člana 8a, člana 8v, člana 8g, člana 176. stav 6, člana 211b i člana 212. ovog zakona primenjuju se od 1. januara 2016. godine.

Do 1. januara 2016. godine razmena dokumenata i podnesaka između nadležnog organa i imaoца javnih ovlašćenja u sprovedenu objedinjene procedure može se vrziti i u papirnoj formi.

Podzakonski akti koji se donose u skladu sa odredbama ovog zakona biće doneti najkasnije do 15. februara 2015. godine, osim podzakonskog akta iz člana 8a stav 3, člana 8v stav 7. i člana 8g stav 3. ovog zakona koji će biti doneti najkasnije do 15. novembra 2015. godine.

Do donoženja podzakonskih akata na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona, primenjivaće se podzakonski akti doneti na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji koji nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Pravo i uslovi za pretvaranje prava korišćenja građevinskog zemljišta u pravo svojine za lica iz člana 102. stav 9. uređuju se posebnim zakonom u roku ne dužem od šest meseci od stupanja na snagu ovog zakona.

### **Član 133[s3]**

Jedinice lokalne samouprave du0ne su da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona utvrde koeficijente iz člana 97. stav 2. ovog zakona i donesu opšti akt iz člana 97. stav 7. ovog zakona.

Za ugovore kojima je utvrđeno plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta zaključene pre stupanja na snagu ovog zakona, po kojima naknada nije plaćena u celosti, jedinica lokalne samouprave može opštim aktom propisati kriterijume za preugovaranje visine i načina plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa odredbama ovog zakona kojima je utvrđeno plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

### **Član 134[s3]**

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

### **Član 135[s3]**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Slu0benom glasniku Republike Srbije".

## ***Samostalni član Zakona o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji***

*("Sl. glasnik RS", br. 145/2014)*

### **Član 2[s4]**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Slu0benom glasniku Republike Srbije".