

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

Члан 1.

У Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС и 98/13 - УС), у члану 1. став 2. мења се и гласи:

„Одредбе овог закона не односе се на планирање и уређење простора, односно изградњу и уклањање објеката који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима, као и на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима.”

Члан 2.

У члану 2. став 1. тач. 1), 2) и 3) бришу се.

У тачки 11) речи: „Републичког завода за статистику” замењују се речима: „републичког органа надлежног за послове статистике”.

После тачке 15) додаје се тачка 15а, која гласи:

„15а) директива Inspire је документ којим се постављају основна правила усмерена ка успостављању Инфраструктуре просторних информација у Европској унији, а у Србији се спроводи кроз Националну инфраструктуру геопросторних података;”

У тачки 20а) реч: „просторну” брише се.

У тачки 22) после речи: „комуналне инфраструктуре” додају се речи: „прикључак на електроенергетску мрежу”, а после заграде додају се речи, које гласе: „који може бити подземни или надземни”.

После тачке 22) додају се тач. 22а) и 22б), које гласе:

„22а) објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

22б) класа у смислу овог закона представља групу грађевинских објеката, односно радова, сврстаних према заједничким карактеристикама у погледу структурне и технолошке сложености, утицаја на животну средину и намене, односно ризика који прати њихово извођење односно коришћење;”

У тачки 23) реч: „настрешница” замењује се речју: „надстрешница”.

У тачки 24) после речи: „саграђен” додају се речи: „или може бити саграђен”.

У тачки 26) реч: „далековод” замењује се речима: „електроенергетски вод”, а после речи: „електронских комуникација” додају се речи: „водоводна и канализациона инфраструктура”.

После тачке 26) додаје се тачка 26а), која гласи:

„26а) тунели (путни, железнички или за посебну намену) су посебна врста подземних инфраструктурних објеката, чијом изградњом се не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене, уз евентуална техничка ограничења које дефинише плански документ;”

После тачке 27б) додаје се нова тачка 27в) која гласи:

„27в) клизиште је вид ерозије земљишта која се одвија под утицајем природних и сеизмолошких прилика при чему се део стеновите или растресите масе одваја од подлоге и неконтролисано клизи по клизној површини;“

У тачки 32) после речи: „стабилност и сигурност објекта” додају се речи: „и заштиту од пожара”, а на крају се додају речи: „врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;”

После тачке 32. додаје се тачка 32а), која гласи:

„32а) реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта;”

У тачки 35) после речи: „културног добра” додају се речи: „односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;”, а речи: „евидентирани непокретности добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторских и рестаураторских радова” бришу се.

После тачке 35) додаје се тачка 35а) која гласи:

„35а) санација клизишта обухвата све радове којима се врши санирање клизишта насталих на грађевинском, шумском, пољопривредном, путном или другој врсти земљишта. Ови радови обухватају рашчишћавање и отклањање наноса насталих као последица клизања тла, пројектовање, обезбеђење потребне техничке документације, потребних грађевинских услова и извођење грађевинских радова потребних за санацију и заштиту од појаве новог клизишта;“

После тачке 40) тачка се замењује тачком запетом и додају се тач. 41), 42) и 43), које гласе:

„41) сепарат о техничким условима изградње (у даљем тексту: сепарат) јесте документ који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси;

42) имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом;

43) финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира, односно суфинансира изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију или извођење других

грађевинских односно инвестиционих радова предвиђених овим законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње.”

Члан 3.

Члан 3. мења се и гласи:

„Члан 3.

Планирање, уређење и коришћење простора заснива се на следећим начелима:

- 1) одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању;
- 2) равномерног територијалног развоја;
- 3) рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције;
- 4) рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса и оптималног коришћења обновљивих ресурса;
- 5) заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара;
- 6) превенције техничко-технолошких несрећа, заштите од пожара и експлозија, заштите од природних непогода, отклањања узрока који изазивају климатске промене;
- 7) планирања и уређења простора за потребе одбране земље;
- 8) усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора;
- 9) унапређења и коришћење информационих технологија које доприносе бољој ефикасности и економичности рада јавне управе на пословима изградње;
- 10) учешћа јавности;
- 11) очувања обичаја и традиције;
- 12) очувања специфичности предела;
- 13) хоризонталне и вертикалне координације.

Одрживи развој из става 1. тачка 1) овог члана представља усклађивање економских, социјалних и еколошких аспеката развоја, рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за веће коришћење обновљивих ресурса, што садашњим и будућим генерацијама омогућава задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота.

Хоризонтална координација из става 1. тачка 13) овог члана, подразумева повезивање са суседним територијама у току планирања ради решавања заједничких функција и интереса, као и повезивање и партиципацију свих учесника у просторном развоју јавног и цивилног сектора и грађана.

Вертикална координација из става 1. тачка 13) овог члана подразумева успостављање веза свих нивоа просторног и урбанистичког планирања и уређења простора, од националног ка регионалном и даље ка локалном нивоу, као и информисање, сарадњу и координацију између локалних иницијатива, планова и пројеката са регионалним и државним плановима и акцијама.”

Члан 4.

У члану 4. став 1. мења се и гласи:

„Унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе зграда и простора.”

После става 1. додају се ст. 2. и 3, који гласе:

„Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда.

Енергетска својства зграда јесу стварно потрошена или прорачуната количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем, а односе се нарочито на енергију за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење”.

У досадашњем ставу 2, који постаје став 4, реч: „прописана” брише се, а реч: „објекта” замењује се речју: „зграда”.

У досадашњем ставу 3, који постаје став 5, реч: „објекта” замењују се речју: „зграда”.

У досадашњем ставу 4, који постаје став 6, речи: „из става 2.” замењују се речима: „из става 4”.

У досадашњем ставу 5, који постаје став 7, речи: „из става 4” замењују се речима: „из става 6”.

У досадашњем ставу 6, који постаје став 8, речи: „из става 1.” замењују се речима: „из става 2”, а речи: „објекте високоградње” замењују се речју: „зграде”.

Члан 5.

У члану 5. став 1. мења се и гласи:

„Зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.”

У члану 5. став 2. после речи: „тако да се” додају се речи: „свим корисницима, а нарочито”.

Члан 6.

У члану 6. испред става 1. додаје се нови став 1, који гласи:

„Грађевински производи јесу грађевински материјали и од њих израђени грађевински елементи, који се производе и испоручују на тржиште ради трајне уградње у објекте или њихове делове и чија својства имају утицај на својства објеката у погледу основних захтева за објекте.”

После досадашњег става 1. који постаје став 2, додаје се став 3, који гласи:

„Влада ближе прописује техничке захтеве и систем оцењивања и провере својстава грађевинских производа који су намењени за трајну уградњу у објекте.”

Члан 7.

Назив изнад члана 7. и члан 7. мењају се и гласе:

„7. Иностране исправе о усаглашености грађевинских производа

Члан 7.

Законом којим се уређују технички захтеви за производе и оцењивање усаглашености и другим прописима којима се уређује признавање иностраних исправа о усаглашености производа, прописују се услови и начин признавања иностраних исправа о усаглашености грађевинских производа.

Испуњеност услова из става 1. овог члана утврђује комисија коју чине стручњаци за одговарајућу област, коју образује министар надлежан за послове грађевинарства.

Трошкове утврђивања испуњености услова за признавање иностране исправе сноси подносилац захтева, чија се висина одређује решењем којим се одлучује о захтеву за признавање испуњености услова.

Решење из става 3. овог члана доноси министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог комисије из става 2. овог члана.

Решење из става 4. овог члана коначно је.

До доношења прописа из става 1. овог члана, за грађевинске производе чије оцењивање усаглашености грађевинских производа са прописаним техничким захтевима није прописано домаћим техничким прописом, признаје се важење иностране исправе о усаглашености грађевинског производа издате од стране тела за оцењивање усаглашености пријављеног Европској комисији од стране земаља потписница „ЕА МПА” споразума европске организације за акредитацију које спроводи поступке оцењивања усаглашености у складу са важећим прописима Европске уније.

Одредбе става 6. овог члана се не примењују на грађевинске производе за које је посебним прописом који уређују заштиту живота и здравља људи, животне средине, односно заштиту културних добара, утврђен начин стављања у промет, већ се ти производи могу користити искључиво уз признавање у складу са тим посебним прописом.”

Члан 8.

Назив изнад члана 8. и члан 8. мењају се и гласе:

„8. Обједињена процедура у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и коришћење објеката

Члан 8.

Министарство надлежно за послове грађевинарства, надлежни орган аутономне покрајине, односно надлежни орган јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: надлежни орган), дужни су да одреде посебну организациону целину у свом саставу, која спроводи обједињену процедуру за: издавање локацијских услова; издавање грађевинске дозволе; пријаву радова; издавање употребне дозволе; за прибављање услова за пројектовање, односно

прикључење објеката на инфраструктурну мрежу; за прибављање исправа и других докумената које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за изградњу објеката, односно за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе из њихове надлежности, као и обезбеђење услова за прикључење на инфраструктурну мрежу и за упис права својине на изграђеном објекту (у даљем тексту: обједињена процедура).

Надлежни орган спроводи обједињену процедуру и у случајевима издавања решења из члана 145. овог закона.

У оквиру обједињене процедуре спроводи се и измена локацијских услова, односно решења о грађевинској дозволи.

Руководилац надлежне службе је одговоран за ефикасно спровођење обједињене процедуре.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује начин поступак спровођења обједињене процедуре.”

Члан 9.

После члана 8. додају се називи чланова и чл. 8а - 8ђ, који гласе:

„9. Размена докумената и поднесака у обједињеној процедури и њихова форма

Члан 8а

Размена докумената и поднесака у обједињеној процедури обавља се електронским путем.

Сва акта која у вези са обједињеном процедуром доносе надлежни органи и имаоци јавних овлашћења, као и поднесци и документи који се достављају у обједињеној процедури, укључујући и техничку документацију, достављају се у форми електронског документа.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе уређује начин размене докумената и поднесака из става 1. овог члана и форму у којој се достављају техничка документација и акта из става 2. овог члана.

10. Поступање имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури

Члан 8б

Надлежни орган је дужан да у року од пет радних дана од дана пријема захтева за издавање локацијских услова, имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописом утврђују услове за изградњу објеката, достави захтев за издавањем тих услова, ако се они не могу прибавити увидом у плански документ, односно сепарат.

Ималац јавних овлашћења је дужан да поступи по захтеву из става 1. овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтева, а за објекте из члана 133. овог закона у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Ако ималац јавних овлашћења не поступи у року из става 2. овог члана, надлежни орган ће о томе обавестити подносиоца захтева и поднеће захтев за покретање прекршајног поступка у складу са чланом 211а овог закона.

Ималац јавних овлашћења из става 2. овог члана има право на накнаду стварних трошкова за издавање тражених услова, сагласности и других аката, као и за спровођење других радњи из своје надлежности.

Акт о издавању услова ималаца јавних овлашћења садржи и износ накнаде за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и износ других накнада, односно такси, у складу са посебним законима.

Обавеза плаћања накнаде из става 4. овог члана, односно таксе, доспева пре издавања локацијских услова.

Обавеза плаћања накнаде из става 5. овог члана доспева пре прикључења на мрежу, а накнаде које нису у вези са прикључењем на инфраструктурну мрежу, односно таксе, пре издавања употребне дозволе, ако посебним законом није прописано другачије.

У року од три радна дана од дана пријема захтева подносиоца захтева за прикључење објекта на одговарајућу мрежу, надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења да изврши прикључење.

У случају да је објект изведен у складу са условима за прикључење, ималац јавних овлашћења дужан је да изврши прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру и да о томе обавести надлежни орган у року од 15 дана од дана пријема захтева из става 8. овог члана, ако локацијским условима није предвиђено другачије.

Одредбе ст. 5 - 9. овог члана не примењују се за прикључење објекта на преносну електроенергетску мрежу (изнад 110 kv).

11. Регистар обједињених процедура

Члан 8в

Надлежни орган је дужан да обједињену процедуру спроводи тако што води електронску, јавно доступну базу података о току сваког појединачног предмета, од подношења захтева за издавање локацијских услова, до издавања употребне дозволе, која садржи и акта прибављена и издата у тој процедури (у даљем тексту: регистар обједињених процедура).

У надлежном органу одређује се лице које води регистар обједињених процедура (у даљем тексту: регистратор).

Регистратор је дужан да обезбеди објављивање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе у електронском облику путем интернета, у року од три радна дана од дана њиховог издавања.

Регистратор је одговоран за законито, систематично и ажурно вођење регистра обједињених процедура, у складу са овим законом.

Регистратор је дужан да поднесе прекршајну пријаву из члана 211а овог закона, против имаоца јавних овлашћења и одговорног лица имаоца јавних овлашћења, ако током спровођења обједињене процедуре тај ималац јавних овлашћења не поступа на начин и у роковима прописаним овим законом, најкасније у року од три радна дана од истека прописаног рока за поступање од стране имаоца јавних овлашћења.

Руководилац надлежне службе има права и одговорности која су овим законом прописана за регистратора, ако се у надлежном органу не одреди регистратор у складу са ставом 2. овог члана.

Министар надлежан за послове грађевинарства прописује вођење и садржину регистра обједињених процедура, обавезе и овлашћења регистратора и обим јавне доступности података и докумената садржаних у регистру.

12. Централна евиденција обједињених процедура

Члан 8г

Агенција за привредне регистре води јединствену, централну, јавну, електронску базу података, у којој су обједињени подаци из свих регистара обједињених процедура на територији Републике Србије, као и акта садржана у тим регистрима (у даљем тексту: централна евиденција), преко регистратора централне евиденције.

Регистратор централне евиденције формира централну евиденцију преузимањем података и електронских докумената из регистара обједињених процедура из члана 8в овог закона и стара се о јавној доступности те евиденције.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе уређује начин вођења електронске евиденције из става 1. овог члана.

Регистратора централне евиденције именује управни одбор Агенције, уз претходну сагласност Владе.

Регистратор централне евиденције је дужан да Влади доставља тромесечне извештаје о спровођењу обједињене процедуре.

Регистратор централне евиденције је дужан да Влади и министарству надлежном за послове грађевинарства доставља и друге извештаје и анализе у вези са спровођењем обједињене процедуре, у складу са њиховим захтевом.

Регистратор централне евиденције дужан је да без одлагања поднесе прекршајну пријаву:

- 1) против одговорног лица у надлежном органу, због прекршаја из члана 209. став 1. тачка 3) овог закона;
- 2) против регистратора, због прекршаја из члана 211б овог закона, ако не поднесе пријаву у складу са чланом 8в став 6. овог закона.

13. Спровођење обједињене процедуре

Члан 8д

Надлежни орган:

1) по захтеву за издавање локацијских услова, те услове издаје најкасније у року од пет радних дана од прибављања свих услова, исправа и других докумената у складу са чланом 8б овог закона;

2) по захтеву за издавање грађевинске дозволе, дозволу издаје најкасније у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање грађевинске дозволе;

3) по пријави радова, потврђује њен пријем пријаве без одлагања, осим ако се уз пријаву радова подноси средство обезбеђења из члана 98. овог закона, у ком случају након провере ваљаности средства обезбеђења пријаву радова потврђује, односно одбацује решењем, у року од пет радних дана;

4) по захтеву за прикључење објекта на инфраструктуру, упућује тај захтев имаоцу јавних овлашћења у року од три радна дана од дана подношења захтева;

5) по захтеву за издавање употребне дозволе, дозволу издаје најкасније у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе;

6) по захтеву за издавање решења из члана 145. овог закона решење издаје најкасније у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Форму и садржину захтева и пријаве из става 1. овог члана, као и документације која се подноси уз захтеве и пријаву, прописује министар надлежан за послове грађевинарства.

У оквиру рокова прописаних у ставу 1. овог члана, надлежни орган је дужан да по службеној дужности, у име и за рачун подносиоца захтева, прибавља све акте, услове и друга документа, које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за спровођење обједињене процедуре.

Примерак издате грађевинске дозволе и пријаве радова надлежни орган доставља грађевинској инспекцији без одлагања.

Ако је овим законом прописано да се у посебним случајевима грађења, односно извођења радова, не спроводи одређена фаза обједињене процедуре или је та фаза поједностављена, за спровођење поједностављене и преосталих фаза обједињене процедуре важе рокови прописани у ставу 1. овог члана, ако другачије није прописано законом.

14. Границе овлашћења надлежног органа

Члан 8ђ

Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност документа које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова:

- 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави;
- 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве;
- 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке;
- 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе;
- 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев у року од десет дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страни надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је

одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе утврђује садржај извода из пројекта актом којим се уређује спровођење обједињене процедуре.”

Члан 10.

У члану 10. после става 1. додају се ст. 2. и 3, који гласе:

„Документи просторног и урбанистичког планирања садрже мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, као и податке о подручјима и зонама објекта од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Посебан прилог који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље је саставни део плана, уколико министарство надлежно за послове одбране не одлучи другачије.”

Члан 11.

У члану 12. став 1. тачка 3) брише се.

Члан 12.

У члану 13. после тачке 2) тачка се замењује тачком запетом и додаје тачка 3), која гласи:

„3) елаборат геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.”

Члан 13.

У члану 15. став 1. тач. 2) и 9) мењају се и гласе:

„2) оцену постојећег стања;

9) мере заштите, уређења и унапређења природних добара и непокретних културних добара;”

Тачка 11) брише се.

После става 1. додаје се став 2, који гласи:

„Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.”

Члан 14.

У члану 18. став 1. тач. 2) и 10) мењају се и гласе:

„2) оцену постојећег стања;

10) мере заштите, уређења и унапређења природних добара и непокретних културних добара;”

После става 1. додаје се став 2, који гласи:

„Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.”

Члан 15.

У члану 20. став 1. тачка б) мења се и гласи:

„б) уређајне основе за села;”.

После става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.”

Досадашњи став 2. постаје став 3.

Члан 16.

После члана 20. додаје се члан 20а, који гласи:

„Члан 20а

Уређајна основа за село се израђује обавезно за села која немају донет плански документ са детаљношћу која је потребна за издавање локацијских услова и саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе, односно доноси се за села за која није предвиђена израда планског документа.

Кад се уређајна основа за село израђује пре или након донетог просторног плана њихова израда и доношење се врши у складу са одредбама овог закона које се односе на израду и доношење урбанистичког плана.

Уређајна основа за село спроводи се директно издавањем локацијских услова, а садржи нарочито:

- 1) границу просторног обухвата;
- 2) детаљну поделу подручја на просторне целине у односу на њихову намену;
- 3) приказ грађевинског подручја (катастарских парцела);
- 4) приказ површина јавне намене;
- 5) регулацију и нивелацију;
- 6) правила уређења и грађења по просторним целинама;
- 7) друге детаљне услове коришћења, уређења и заштите простора и објеката.

Уређајна основа за село се израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости, а нарочито:

- 1) геоморфолошке (равничарска, долињска, брдска, планинска и др. села),
- 2) регионалне и традиционалне (збијен, разбијен тип села, повремено и стално насељена села, напуштена села), као и
- 3) друге различитости.

Изузетно до доношења уређајне основе за село из става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати на основу општих правила уређења и грађења, и то за објекте који по својој намени, величини и капацитетима не

мењају намену и изглед простора и који немају негативни утицај на околно подручје, а нарочито за:

- 1) изградњу нових објеката у непосредној близини постојећих или срушених објеката,
- 2) реконструкцију постојећих објеката или нове изградње на истој катастарској парцели.”

Члан 17.

Члан 21. мења се и гласи:

„Члан 21.

Просторни план подручја посебне намене доноси се за подручја која захтевају посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, пројекте од значаја за Републику Србију или за подручја одређена Просторним планом Републике Србије, или другим просторним планом, а нарочито за:

- 1) подручје са природним, културно-историјским или амбијенталним вредностима;
- 2) подручје са могућношћу експлоатације минералних сировина;
- 3) подручје са могућношћу коришћења туристичких потенцијала;
- 4) подручје са могућношћу коришћења хидропотенцијала;
- 5) за реализацију пројеката за које Влада утврди да су пројекти од значаја за Републику Србију;
- 6) за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.

На изградњу електроенергетске преносне и дистрибутивне мреже и електронске комуникационе мреже и уређаја, које су у функцији изградње објеката или уређења простора предвиђених просторним планом подручја посебне намене, а налазе се изван обухвата тог плана, могу се применити и одредбе из чл. 69. и 217. овог закона.”

Члан 18.

У члану 22. после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Изузетно за линијске инфраструктурне објекте, просторни план подручја посебне намене може се израђивати паралелно са израдом идејног пројекта који садржи све потребне техничке податке.”

Члан 19.

У члану 23. став 2. мења се и гласи:

„Генерални урбанистички план се доноси за насељено место, које је у складу са Законом о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС”, број 129/07), утврђено као град, односно град Београд.”

Члан 20.

У члану 25. после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„План генералне регулације из става 2. овог члана може се донети и за мреже објеката и површине јавне намене.“

Члан 21.

У члану 27. став 2. мења се и гласи:

„План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.“

После става 2. додају се ст. 3 – 6, који гласе:

„Изузетно за линијске инфраструктурне објекте, план детаљне регулације, може да се израђује истовремено са израдом идејног пројекта који садржи све потребне техничке податке.

За зоне урбане обнове планом детаљне регулације разрађују се нарочито и композициони или обликовни план и план партерног уређења.

Када је планским документом ширег подручја предвиђена израда плана детаљне регулације, тај плански документ ширег подручја мора да садржи правила регулације, парцелације и грађења која ће се примењивати приликом издавања локацијских услова и спровођења поступака парцелације и препарцелације до доношења плана детаљне регулације.

Одлуком о изради планског документа из става 1. овог члана може се утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке. Ако у прописаном року план детаљне регулације не буде усвојен, локацијски услови издаће се у складу са чланом 57. став 5. овог закона.“

Члан 22.

У члану 30. став 1. мења се и гласи:

„Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и урбанистичким плановима садрже нарочито:“

Тачка 4) мења се и гласи:

„4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;“

У тачки 5) реч: „посебне“ брише се.

Тачка 6) мења се и гласи: „попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом;“

Члан 23.

У члану 31. став 1. тачка 1. мења се и гласи:

„1) Врсту и намену односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама”.

Став 2. мења се и гласи:

„Ако услови за пројектовање, односно прикључење, нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе ће их прибавити из сепарата.“

Став 3. мења се и гласи:

„Одлуку о доношењу, односно измени и допуни сепарата, доноси надлежни ималац јавних овлашћења, по потреби, на сопствену иницијативу, или на иницијативу органа надлежног за издавање грађевинске дозволе.“

После става 3. додају се ст. 4. и 5, који гласе:

„Сепаратом се може утврдити за које класе и намене објеката и у којим деловима подручја за које се доноси је потребно прибавити услове ималаца јавних овлашћења, у складу са овим законом.

Услови садржани у планском документу, односно прибављени из сепарата или прибављени од имаоца јавног овлашћења, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку.”

Члан 24.

У члану 33. став 3. речи: „генерални урбанистички план и планове генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе” бришу се.

Став 4. мења се и гласи:

„На просторни план јединице локалне самоуправе, после јавног увида, прибавља се сагласност надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености тог плана са планским документима ширег значаја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.”

Став 6. мења се и гласи:

„Контролу усклађености регионалног просторног плана за подручје аутономне покрајине, регионалног просторног плана за подручје града Београда, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана и урбанистичког плана који се израђује у обухвату просторног плана подручја посебне намене унутар граница заштићеног подручја, са актом о проглашењу заштићеног подручја врши, у року од 15 дана од дана подношења захтева за контролу усклађености планског документа, комисија коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, односно, за планске документе на територији аутономне покрајине, комисија коју образује надлежни орган аутономне покрајине”.

После става 6. додају се нови ст. 7. и 8, који гласе:

„Средства за рад комисије коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма обезбеђују се у буџету Републике Србије, а за рад комисије коју образује надлежни орган аутономне покрајине у буџету аутономне покрајине.

По извршеној контроли из става 6. овог члана, комисија саставља извештај и у року од осам дана од дана извршене контроле, доставља га министру надлежном за послове грађевинарства, односно надлежном органу аутономне покрајине.”

После досадашњег става 7. који постаје став 9, додаје се нови став 10, који гласи:

„Ако у року из става 6. овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.”

У досадашњем ставу 8. који постаје став 11. реч: „само” брише се.

Члан 25.

У члану 39. после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Министарство надлежно за послове урбанизма може у циљу укључивања Републике Србије у процес интеграција финансирати израду националних програма којима се уређује политика урбаног развоја, урбана обнова и сл.”

Члан 26.

У члану 41. после речи: „доносиоца” тачка се замењује запетом и додају речи: „осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.”

Члан 27.

Члан 42. мења се и гласи:

„Члан 42.

По доношењу планских докумената, текстуални део свих планских докумената се објављује у службеном гласилу доносиоца планских докумената, односно у службеном гласилу Републике Србије, службеном гласилу аутономне покрајине или службеном гласилу јединице локалне самоуправе, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље. Плански документ из става 1. овог члана објављује се у електронском облику и доступан је путем интернета, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.”

Члан 28.

У члану 43. став 2. мења се и гласи:

„Регистар води орган надлежан за послове државног премера и катастра”.

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„По ступању на снагу планског документа, доносилац плана је дужан да тај документ достави органу из става 2. овог члана у року од десет дана од дана ступања на снагу, у формату који прописује министар надлежан за послове просторног планирања, односно урбанизма.”

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4, после речи: „путем интернета” тачка се замењује запетом и додају речи: „без накнаде.”

Члан 29.

У члану 45. став 1. после речи: „и стања у простору” додаје се запета и додају речи: „у складу са начелима INSPIRE директиве”.

У ставу 3. после речи: „путем интернета” додају се речи: „осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.”

Члан 30.

После члана 45. додаје се назив члана и члан 45а, који гласе:

„16.а Рани јавни увид

Члан 45а

После доношења одлуке о изради просторног, односно урбанистичког плана, носилац израде плана организује упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката обавештавају се и позивају да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Све примедбе и сугестије правних и физичких лица евидентира носилац израде планског документа, а евидентиране примедбе и сугестије могу утицати на планска решења.

Јавност мора имати могућност изјашњавања, а евидентиране примедбе могу утицати на планска решења.

Рани јавни увид и јавни увид обавља комисија за планове јединице локалне самоуправе за планска документа из надлежности јединице локалне самоуправе, односно комисија за јавни увид за просторне планове у надлежности Републике Србије коју образује министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма, а за просторне планове у надлежности аутономне покрајине комисија за јавни увид коју образује орган аутономне покрајине надлежан за послове просторног планирања и урбанизма.

Средства за обављање раног јавног увида и јавног увида обезбеђују се у буџету.”

Члан 31.

У члану 46. став 2. мења се и гласи:

„Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

- 1) назив планског документа;
- 2) оквирне границе обухвата планског документа са описом;
- 3) услове и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија и списак подлога;
- 4) принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- 5) визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја;

6) концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта;

7) рок за израду планског документа;

8) начин финансирања израде планског документа са оквирном проценом финансијских средстава;

9) место и начин обављања јавног увида;

10) одлуку о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја.”

У ставу 4. реч: „посебне” брише се.

После става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

”У циљу израде, односно измене просторног и урбанистичког плана, на захтев министарства надлежног за послове одбране, надлежни орган за послове државног премера и катастра уступа постојеће копије катастарских подлога, катастар подземних водова, као и орто-фото снимке без накнаде.”

После досадашњег става 5. који постаје став 6, додају се ст. 7. и 8, који гласе:

„Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља од надлежног органа за послове заштите животне средине мишљење на предлог одлуке о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја.

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.”

Члан 32.

Назив члана и члан 48. мењају се и гласе:

„16.3. Нацрт планског документа

Члан 48.

По објављивању одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради нацрта планског документа.

За потребе израде нацрта плана носилац израде прикупља податке, нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду плана, стању и капацитетима инфраструктуре, другим подацима неопходним за израду плана као и податке из извештаја о примедбама јавности прибављеним у фази раног јавног увида.

Нацрт плана садржи графички део и текстуално образложење са потребним нумеричким показатељима.

Нацрт плана подлеже стручној контроли у складу са овим законом.

Нацрт за измену и допуну планског документа, у зависности од потребе, може да садржи само текстуални прилог.”

Члан 33.

Члан 49. мења се и гласи:

„Члан 49.

Пре излагања на јавни увид, нацрт планског документа подлеже стручној контроли.

Стручна контрола обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима ширег подручја, одлуком о изради, овим законом, стандардима и нормативима, као и проверу оправданости планског решења.

Стручну контролу Просторног плана Републике Србије, просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана, врши министарство надлежно за послове просторног планирања.

Стручну контролу просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана за подручја која су у целини на територији аутономне покрајине, врши комисија коју образује надлежни орган аутономне покрајине. Једна трећина чланова комисије именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања.

Стручну контролу планских докумената јединица локалне самоуправе врши комисија за планове, у року од 15 дана од дана подношења захтева за вршење стручне контроле.

По извршеној стручној контроли, у року од осам дана саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и мишљењима надлежног органа, односно комисије за планове по свакој примедби.

Извештај из става 6. овог члана саставни је део образложења планског документа.”

Члан 34.

У члану 50. у ставу 1. речи: „Републичка агенција за просторно планирање“ замењују се речима: „министарство надлежно за послове просторног планирања“.

После става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„У случају да надлежни орган донесе одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа, јавни увид не може да траје краће од 15 дана од дана оглашавања.“

У досадашњем ставу 3, који постаје став 4, речи: „става 2.“ замењују се речима: „става 3.“ и речи: „ставу 2.“ замењују се речима: „ставу 3.“.

После досадашњег става 3. који постаје став 4, додаје се нови став 5, који гласи:

„Средства за обављање стручне контроле обезбеђују се у буџету.“

Члан 35.

У члану 51. став 1. речи: „увида нацрта“ замењује се речима: „увида у нацрт“, а речи: „или концепт“ бришу се.

После става 1. додаје се став 2, који гласи:

„Нацрт планског документа из става 1. овог члана подлеже стручној контроли.

Члан 36.

После члана 51. додаје се назив члана и члан 51а, који гласе:

„16. 5a Главни урбаниста

Члан 51а

Главни урбаниста координира израду планских докумената и врши координацију рада између органа надлежног за послове урбанизма и јавних предузећа и других институција укључених у поступке израде и доношења планских докумената.

Главни урбаниста је по функцији председник комисије за планове.

Главног урбанисту именује скупштина општине, односно града, односно града Београда, на период од четири године.

Главни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем, односно смером на академским студијама другог степена (дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно на основним академским студијама у трајању од најмање пет година у области архитектуре и одговарајућом лиценцом издатом у складу са овим законом и најмање десет година радног искуства у области урбанистичког планирања и архитектуре.

Скупштина општине, односно града, односно Скупштина града Београда, ближе уређује положај, овлашћења, као и права и дужности главног урбанисте.”

Члан 37.

У члану 52. став 1. после речи: „планских докумената,” додају се речи: „стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом,”.

После става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„Средства за рад Комисије обезбеђују се у буџету јединице локалне самоуправе.“

У ставу 6. који постаје став 7, после речи: „одређује се” додају се речи: „подзаконским актом који доноси министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма и.”

Члан 38.

У члану 53. став 1. после речи: „на катастарској парцели” додају се запета и речи: „односно на више катастарских парцела”.

Ст. 2. и 3. бришу се.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 2, реч: „надлежни” замењује се речју: „надлежан”, а речи: „локацијске дозволе” замењују се речима: „локацијских услова”.

Члан 39.

После члана 53. додаје се назив члана и члан 53а, који гласе:

„17. а Локацијски услови

Члан 53а

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Изузетно од става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

Изузетно од става 1. овог члана, за изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са овим законом.

Локацијске услове за објекте из члана 133. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине за објекте из члана 134. овог закона.

Локацијске услове за објекте који нису одређени у чл. 133. и 134. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта, односно дела објекта (скица, цртеж, графички приказ и сл.).

Локацијским условима може се предвидети и фазна, односно етапна изградња.”

Члан 40.

Назив члана 54. брише се, а члан 54. мења се и гласи:

„Члан 54.

Ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

До доношења урбанистичког плана у складу са овим законом, локацијски услови за доградњу постојеће комуналне инфраструктуре издају се у складу са фактичким стањем у регулацији постојеће саобраћајнице или друге јавне површине.”

Члан 41.

Члан 55. мења се и гласи:

„Члан 55.

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, као и податке о:

1) броју и површини катастарске парцеле, осим за линијске инфраструктурне објекте и антенске стубове;

2) називу планског документа, односно планском документу и урбанистичком пројекту на основу којег се издају локацијски услови и правила грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела;

3) услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру;

4) податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити пре грађења;

5) друге услове у складу са посебним законом.”

Члан 42.

Члан 56. мења се и гласи:

„Члан 56.

Надлежни орган је дужан да у року од пет радних дана од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења изда локацијске услове.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, а ако је локацијске услове издало надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади, преко надлежног министарства.”

Члан 43.

Члан 57. мења се и гласи:

„Члан 57.

Локацијски услови се издају на основу просторног плана подручја посебне намене и просторног плана јединице локалне самоуправе, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

Локацијски услови се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Локацијски услови се издају на основу плана детаљне регулације.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. овог закона, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Локацијски услови из става 5. овог члана обавезно садрже: класу и намену објекта, положај објекта у односу на регулационе линије, дозвољени индекс заузетости парцеле, дозвољену висину објекта, бруто развијену грађевинску површину објекта (БРГП), услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.”

Члан 44.

Члан 59. брише се.

Члан 45.

У члану 60. речи: „урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене” замењују се речима: „планским документом или на захтев инвеститора”.

Члан 46.

Члан 61. мења се и гласи:

„Члан 61.

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.”

Члан 47.

Члан 63. мења се и гласи:

„Члан 63.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.

Комисија за планове дужна је да, у року од осам дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије из става 5. овог члана потврди или одбије

потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

На обавештење из става 6. овог члана може се поднети приговор општинском, односно градском већу, у року од три дана.

Орган који је потврдио урбанистички пројекат дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници.”

Члан 48.

У члану 65. став 1. мења се и гласи:

„На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу, а уколико плански документ није донет, образоваће се на основу подзаконског акта којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње.”

Став 2. мења се и гласи:

„На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима и на начин прописаним у ставу 1. овог члана.”

Став 5. мења се и гласи:

„Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, односно подзаконским актом којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње, обавестиће о томе подносиоца захтева.”

Члан 49.

Члан 67. мења се и гласи:

„Члан 67.

Кад је пројекат препарцелације израђен за потребе експропријације, као и за грађевинске парцеле јавне намене одређене на основу плана парцелације садржаног у планском документу, уз захтев за провођење препарцелације подноси се пројекат препарцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела, на основу пројекта препарцелације из става 1. овог члана или на основу плана парцелације за грађевинске парцеле јавне намене садржаног у планском документу.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Решењем из става 2. овог члана не мења се власник на новоформираним катастарским парцелама.

Примерак решења из става 2. овог члана доставља се власницима грађевинског земљишта и подносиоцу захтева.”

Члан 50.

Назив члана 68. и члан 68, мењају се и гласе:

„20.3. Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника

Члан 68.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Елаборат геодетских радова из става 1. овог члана израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Уз захтев из става 5. овог члана, власник подноси и доказ о решеним имовинско правним односима.

Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Трошкове исправке граница парцеле сноси власник, односно закупац катастарске парцеле.”

Члан 51.

После члана 68. додају се назив члана и члан 68а, који гласе:

„20.3а Урбанистичко-архитектонски конкурс

Члан 68а

Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације.

Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

Начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.”

Члан 52.

Члан 69. мења се и гласи:

„Члан 69.

За грађење, односно постављање објеката из члана 2. тач. 26) и 27), електроенергетских и електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра.

За постављање стубних трансформаторских станица 10/04 kv и 20/04 kv, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометорских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле прописане овим законом.

За објекте из става 1. овог члана, који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се за надземне делове тих објеката (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тог објекта у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

За надземне електроенергетске водове и елисе ветротурбина не формира се посебна грађевинска парцела.

Уколико се надземни линијски инфраструктурни објекат простира преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања грађевинске дозволе поднет уговор о праву службености, у складу са овим законом.

Објекти из става 1. овог члана могу се градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја предвиђених планским документом у складу са ставом 1. овог члана.

Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не мора представљати површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта изузетно могу се градити објекти у складу са овим законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, може се поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта. За изградњу, доградњу или реконструкцију комуналне инфраструктуре и линијских инфраструктурних и електроенергетских објеката, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских

парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености или сагласност власника или корисника земљишта, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника се уписује у лист непокретности који води орган надлежан за послове државног премера и катастра.

Када је Република Србија власник земљишта на коме није уписано право коришћења у корист неког другог лица, Републичка дирекција за имовину Републике Србије, у име Републике Србије, даје сагласност или закључује уговоре о успостављању права службености на том земљишту.

На земљишту изнад подземних делова објекта из става 1. овог члана и на земљишту испод водова високонапонских далеководова и елиса ветротурбина, инвеститор има право пролаза или прелета испод, односно изнад земљишта, уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта.

У случају из става 10. овог члана, не доставља се доказ о решеним имовинско правним односима у смислу овог закона, нити се формира грађевинска парцела за предметно земљиште.

Инвеститор за изградњу објекта из става 1. овог члана има право пролаза и провоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак и на начин који је у складу са таквим технолошким поступком.

Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње објекта или уређаја из става 1. овог члана.

Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима суседног или околног земљишта надокнади штету која буде причињена пролазом и превозом и врати земљиште у првобитно стање. Ако не буде постигнут споразум о висини накнаде штете, одлуку о томе доноси надлежни суд.”

Члан 53.

Члан 70. мења се и гласи:

„Члан 70.

Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела.

Земљиште за редовну употребу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку јесте земљиште испод објекта, а по захтеву подносиоца захтева у поступку легализације, надлежни орган може одредити грађевинско земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу, уз обавезу подносиоца захтева да у року од пет година од дана правноснажности решења о легализацији покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу, у складу са овим законом.

Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне (у даљем тексту: надлежни орган) односе ако:

1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат саграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају прописаним овим законом;

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објекта или на основу Закона о легализацији објекта („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице;

3) се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

Уз захтев из става 3. овог члана власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове легализације утврдио могућност легализације, односно донео решење о легализацији објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу.

По пријему захтева из става 3. овог члана надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Извештај из става 5. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђују се у складу са условима садржаним у важећем планском документу, а нарочито са условима који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену и површину постојећег објекта или у складу са општим правилима за формирање грађевинске парцеле прописаним у подзаконском акту којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Ако извештај из става 5. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о потреби израде пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.

Ако се на основу извештаја из става 5. овог члана утврди да нема урбанистичких услова за израду пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева, који има право да у року од три дана од дана добијања обавештења поднесе приговор општинском, односно градском већу.

Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган.

Решењем из става 9. овог члана одређују се сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат препарцелације, односно парцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.

Решењем из става 9. овог члана утврђује се престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом.

На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 9. овог члана је основ за провођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу за законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта.“

Члан 54.

Назив главе: III РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ и чл. 71 - 81. бришу се.

Члан 55.

Називи чланова и чл. 82 - 106. мењају се и гласе:

„1. Појам грађевинског земљишта

Члан 82.

Грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

2. Коришћење грађевинског земљишта

Члан 83.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу

закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права.

Грађевинско земљиште коме је намена промењена у складу са ставом 2. овог члана, може се користити и у друге сврхе, до привођења земљишта планираној намени.

За промену намене земљишта у грађевинско земљиште плаћа се накнада, ако је то предвиђено посебним законом.

3. Својински режим

Члан 84.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Члан 85.

Грађевинско земљиште је у промету.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним овим законом и другим прописима.

3.1. Право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини

Члан 86.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини може грађевинско земљиште дати у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са чланом 147. овог закона, у случају реализације пројекта од значаја за Републику Србију, као и у случајевима предвиђеним у члану 100. ст. 2. и 3. овог закона.

Када се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње објекта за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, уговор о закупу се закључује на одређено време, најдуже до пет година.

4. Врсте грађевинског земљишта

Члан 87.

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) изграђено и неизграђено;
- 2) уређено и неуређено.

4.1. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште

Члан 88.

Када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу.

Решење из става 2. овог члана доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да, по добијању акта из става 1. овог члана у року од 60 дана упише забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта, за земљиште коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште после рока утврђеног у ставу 6. овог члана.

Накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште не плаћа се приликом изградње објеката од значаја за Републику Србију, као и за изградњу објеката јавне намене у складу са програмом уређивања грађевинског земљишта када је обвезник плаћања Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства, утврђује пројекте за изградњу објеката од значаја за Републику Србију.

4.2. Промена намене шумског земљишта у грађевинско земљиште

Члан 89.

Када се планским документом промени намена шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење плана је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу планског документа, министарству надлежном за послове шумарства и органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене шумског земљишта-шуме, у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из шумског у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене

земљишта пре издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују шуме.

Промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу се сматра општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12).

Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.

4.3. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 90.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти намењени за трајну употребу, у складу са законом.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

4.4. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 91.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други услови).

4.5. Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

Члан 92.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу овог закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Лице из става 1. овог члана подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно лицу из члана 94. овог закона, предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је надлежни орган дужан да поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

Надлежни орган, односно лице из члана 94. овог закона може са лицем из става 1. овог члана закључити уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

- 1) податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;
- 2) податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
- 3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;

- 4) границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- 5) динамику и рок изградње;
- 6) обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
- 7) одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;
- 8) одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;
- 9) одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

5. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 93.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, обавља се и провера о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Члан 94.

Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања које доноси јединица локалне самоуправе, уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

Ради обезбеђивања услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе може да оснује привредно друштво, јавно предузеће, односно другу организацију или да вршење ових послова обезбеди на други начин, у складу са законом, односно статутом.

6. Извори финансирања уређивања грађевинског земљишта

Члан 95.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:

- 1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења или размене грађевинског земљишта;
- 4) претварања права закупа у право својине, у складу са овим законом;
- 5) других извора у складу са законом.

6.1. Допринос за уређивање грађевинског земљишта

Члан 96.

За уређивање грађевинског земљишта плаћа се допринос јединици локалне самоуправе на чијој територији је планирана изградња објекта.

Новчана средства добијена од доприноса за уређење грађевинског земљишта користе се за уређивање (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 97.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новградње у јединици локалне самоуправе, односно градској општини, према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Коефицијент зоне из става 2. овог члана не може бити већи од 0,1, а коефицијент намене не може бити већи од 1,5, водећи рачуна да јединични износ доприноса за најскупљу намену у најскупљој зони унутар јединице локалне самоуправе, односно градске општине буде највише десет пута већи од износа доприноса за најјефтинију намену у најјефтинијој зони.

Изузетно од одредбе става 3. овог члана јединица локалне самоуправе својом одлуком може утврдити другачији коефицијент зоне, односно намене који ће се примењивати у зонама које се налазе изван централних градских зона те јединице локалне самоуправе.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се умањује за трошкове инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, на основу уговора закљученог у складу са чланом 92. овог закона, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката.

Јединица локалне самоуправе најкасније до 30. новембра текуће године утврђује коефицијенте из става 2. овог члана.

Инвеститор који достави одговарајуће средство обезбеђења плаћања има право да износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта исплати у најмање 36 месечних рата, а онај који плаћа накнаду једнократно, пре подношења пријаве радова, има право на умањење у износу од најмање 30%, у складу са одлуком јединице локалне самоуправе.

Скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намена објекта из става 2. овог члана, износе коефицијената зоне и

кофицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру као и услове и начин обрачуна умањења из става 5. овог члана, и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, а својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе. Не могу се предвидети умањења износа доприноса за објекте станоградње, осим по основу прописаном у ставу 5. овог члана, као и за објекте социјалног становања код којих је инвеститор Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, инфраструктурне објекте, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене, атлетске стазе, комуналне и инфраструктурне линијске објекте.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења из једне намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса.

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Ако за јединицу локалне самоуправе нису објављени подаци о просечној цени квадратног метра станова новоградње, допринос из става 1. биће утврђен на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, за које су ти подаци објављени.

По захтеву јединице локалне самоуправе, у циљу реализације пројекта од значаја за локални економски развој, Влада Републике Србије може одобрити висину накнаде у другачијем износу од износа предвиђеног ставом 2. овог члана.

Члан 98.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средство обезбеђења у случају плаћања на рате су саставни део решења о грађевинској дозволи.

Када надлежни орган по захтеву инвеститора изда грађевинску дозволу услед промена у току грађења, саставни део тог решења је нови обрачун доприноса.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања.

Као средство обезбеђења плаћања доприноса, инвеститор је дужан да:

1) до момента пријаве радова, достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате, или

2) успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист јединице локалне самоуправе.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200m² и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате.

6.2. Отуђење, размена и давање у закуп и прибављање грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 99.

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

Отуђење грађевинског земљишта из става 1. овог члана, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини Република Србија, спроводи Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини аутономна покрајина. Отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи јединица локалне самоуправе, односно лице из члана 94. став 2. овог закона.

Под отуђењем грађевинског земљишта сматра се и размена непокретности. У случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, не спроводи се поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом, имајући у виду правну природу института размене. Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Услове, начин и поступак размене непокретности утврђује Влада.

Поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљање понуда из става 1. овог члана, не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се накнадно не може умањивати. Под умањењем највеће цене не сматра се попуст који одобрава власник грађевинског земљишта у јавној својини за једнократно плаћање одређене цене, у складу са подзаконским актом или општим актом власника земљишта којим се уређује располагање грађевинским земљиштем.

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, јединица локалне самоуправе може отуђити неизграђено грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе, ако се ради о реализацији инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Ближе услове и начин за отуђење грађевинског земљишта из става 10. овог члана прописује Влада, у складу са прописима о контроли државне помоћи.

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, могу отуђити грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, односно отуђити или дати у закуп по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о реализацији пројекта за изградњу објекта од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини. Ближе услове, начин и поступак отуђења грађевинског земљишта прописује Влада.

О отуђењу или размени грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси одлуку, која се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини и лице коме се грађевинско земљиште отуђује, закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 13. овог члана.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп у случају из члана 86. овог закона.

Уговор о закупу грађевинског земљишта у јавној својини садржи нарочито: податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, о висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања доприноса за уређивање земљишта, услове за уређивање ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште, року у коме земљиште мора да се приведе намени, права и обавезе у случају неизвршења обавеза, начин решавања спорова, као и поступку и условима за измену или раскид уговора, као и услове под којима се закупцу предметно земљиште може дати у својину. Када је уговором о закупу предвиђено плаћање на више рата, обавезно се прописује начин усклађивања висине закупа са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини ближе уређује услове, поступак, начин и садржину уговора о отуђењу или давању у закуп.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено или дато у закуп супротно одредбама овог закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности.

Члан 100.

Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

- 1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- 2) исправке граница суседних катастарских парцела;
- 3) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона;
- 4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86.;
- 5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;
- 6) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;
- 7) размене грађевинског земљишта.

У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, на временски период предвиђен уговором о концесији, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, односно уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у јавно предузеће.

Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 3. и 4. овог члана.

7. Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 101.

Ако се промени власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у јавној својини, које се користи по основу уговора о закупу закљученом у складу са законом, закуподавац ће, на захтев закупца, изменити уговор о закупу тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити нови власник објекта, односно дела објекта.

Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је оверен у складу са законом, са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе, односно правноснажно решење о наслеђивању.

Закуподавац закључује са новим власником објекта уговор о измени уговора о закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Права и обавезе за новог закупца настају даном уписа права закупа у јавну књигу о непокретности и правима на њима.

По упису права својине на објекту који је изграђен или за који је накнадно издата грађевинска и употребна дозвола у поступку легализације на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са овим законом, на захтев закупца, закуподавац и купац закључују уговор о раскиду уговора о закупу и евентуално други уговор у складу са важећим прописима, којим ће регулисати начин и услове измирења, односно испуњења уговорних обавеза из уговора о закупу.

Услове, начин и поступак за измену уговора из става 4. овог члана (начин преношења преосталог дуга, ослобађање од плаћања уговорене закупнине ако је плаћена тржишна вредност грађевинског земљишта, давање сагласности за претварање права закупа у право својине без накнаде и сл.) уређује власник грађевинског земљишта у јавној својини.

8. Претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде

Члан 102.

Право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде.

Право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премомера и катастра, по службеној дужности.

Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за лица из члана 102. став 9. овог закона.

Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09), престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.

Правним лицима чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и

изградњи, престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.

Под оснивачем из става 5. овог члана сматра се и члан једночланог привредног друштва или једини акционар у привредном друштву.

Право својине стечено у складу са ст. 3. и 4. овог члана производи правно дејство од 11. септембра 2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, а упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, има декларативни карактер.

Страним државама, за потребе њихових дипломатских и конзуларних представништва право коришћења на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини претвара се у право својине на основу претходно прибављене сагласности министарства надлежног за послове правде, на бази реципроцитета.

Одредбе става 1. овог члана не примењују се на:

1) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, која су била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихове правне следбенике;

2) лица носиоце права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2013. године, или на основу одлуке надлежног органа;

3) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;

4) друштвена предузећа, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту;

5) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02).

Право и услови за претварање права коришћења грађевинског земљишта у право својине за лица из става 9. овог члана уређују се посебним законом.

Члан 103.

Власницима објеката изграђеним на грађевинском земљишту у јавној својини за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца – власника објекта или дела објекта, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу.

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу, осим ако закуподавац у року од годину дана од дана ступања на снагу овог

закона покрене судски поступак за раскид уговора о закупу, и тај се спор правноснажно оконча у његову корист.

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу без накнаде у складу са одредбама овог закона, по захтеву закупца, право закупа претвара се у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, када решење о употребној дозволи за објекат изграђен на том земљишту постане правноснажно, ако је то предвиђено уговором о закупу.

Уз захтев за упис права својине за лица из става 1. и 2. овог члана, органу надлежном за упис права својине доставља се доказ да је износ закупнине исплаћен у целости.

Услове и поступак за претварање права закупа у право својине уређује власник земљишта у јавној својини.

Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица из члана 102. став 9. овог закона.

Упис права својине у корист лица из става 1. и 2. овог члана, врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, по захтеву тих лица.

Члан 104.

Ако је на једној катастарској парцели изграђено више објеката, у власништву различитих лица, орган надлежан за послове државног премера и катастра, у евиденцију о непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објеката који се налазе на тој парцели.

Ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели.

По захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са ст. 1. и 2. овог члана, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује то лице као власника катастарске парцеле, односно као сувласника удела на тој парцели.

Ако у евиденцији непокретности и правима на њима на катастарској парцели није уписан постојећи објекат, захтев за упис права својине на грађевинском земљишту – катастарској парцели на којој је објекат саграђен може се поднети тек након уписа тог новог објекта у евиденцију непокретности и правима на њима или на основу правноснажне судске одлуке којом се такав упис налаже.

9. Земљиште за редовну употребу објекта

Члан 105.

Власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат, односно део објекта изграђен, стиче право својине на катастарској

парцели на коме је тај објекат изграђен, у циљу успостављања јединства непокретности из члана 106. овог закона, осим када је право својине на објекту стечено по основу легализације објекта, односно на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13).

Захтев за упис права својине из става 1. овог члана подноси се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Одредба става 1. овог члана не односи се на лица из члана 102. став 9. овог закона.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта у складу са овим законом, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту, по тржишној цени, непосредном погодбом.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта може, ако се од преосталог земљишта не може формирати посебна грађевинска парцела, тај преостали део земљишта отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта, ако се од преосталог земљишта може формирати посебна грађевинска парцела, располаже тим земљиштем у складу са овим законом.

У случају из става 4. овог члана, орган надлежан за имовинско правне послове јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште, једним решењем утврђује земљиште за редовну употребу и право на претварање права коришћења у право својине, у складу са овим законом.

По правноснажности решења из става 7. овог члана, власник објекта у складу са овим законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

10. Успостављање јединства непокретности

Члан 106.

По окончаном поступку претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, у складу са овим законом, катастарска парцела изграђеног грађевинског земљишта заједно са објектима саграђеним на њој постаје јединствени предмет права својине (јединство непокретности), тако да се сва постојећа права и терети који су постојали на објекту, односно посебном делу објекта, од тренутка уписа права својине преносе и на ту катастарску парцелу, односно део катастарске парцеле власника тог посебног дела, осим ако је на том земљишту установљен дугорочни закуп у складу са овим законом.

У случају када је више објеката различитих власника изграђено на једној катастарској парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по спроведеном поступку парцелације, тако да се за сваки објекат после парцелације формира посебна катастарска парцела.

У случају када је на једној парцели уписано више сукорисника, односно сувласника, а само један од њих је власник објекта изграђеног на тој парцели,

јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по спроведеном поступку парцелације за катастарску парцелу на којој је саграђен објекат, док се остале парцеле формирају као катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта.

Парцелација из ст. 2. и 3. овог члана спроводи се на основу сагласности власника постојећих објеката или земљишта.

У случају да сагласност из става 4. овог члана не буде постигнута, заинтересовано лице може покренути поступак за развргнуће сувласничке заједнице код надлежног суда. На основу правноснажне судске одлуке, спроводи се парцелација из ст. 2. и 3. овог члана пред органом надлежним за послове државног премера и катастра.

Приликом израде пројекта парцелације за потребе развргнућа сувласничке заједнице у судском поступку, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону.

Одредбе овог члана које се односе на развргнуће сувласничке заједнице примењују се и на лица из члана 102. став 9. овог закона у циљу развргнућа сукорисничке заједнице и формирања нових катастарских парцела у складу са овим законом. На новоформираним катастарским парцелама уписује се право коришћења.”

Члан 56.

Члан 106а брише се.

Члан 57.

После члана 106. додаје се назив члана, а члан 107. мења се и гласи:

„11. Урбана комасација

Члан 107.

Урбана комасација (у даљем тексту: комасација) је поступак којим се постојеће катастарске парцеле на подручју за које је донет план генералне или план детаљне регулације (у даљем тексту: комасационо подручје) претварају у грађевинске парцеле, у складу са важећим планским документом, у циљу рационалног коришћења и уређења грађевинског земљишта, уз истовремено решавање имовинско правних односа који настану у овом поступку.

Комасација представља јавни интерес за Републику Србију.

Комасација се спроводи када на одређеном подручју постоје катастарске парцеле које због површине, облика, положаја или немогућности приступа јавној површини не испуњавају услове за грађевинску парцелу, уз поштовање начела неповредивости стварних права власника катастарских парцела, начела једнаке вредности и начела доделе нових катастарских парцела.

Предмет комасације су све катастарске парцеле на комасационом подручју које чине комасациону масу, осим катастарских парцела:

1) на којима су изграђени објекти у складу са важећим планским документом;

2) неизграђеног грађевинског земљишта које испуњава услове за грађевинску парцелу у складу са важећим планским документом;

3) јавне намене које су уређене или изграђене у складу са важећим планским документом.

Комасациона маса је грађевинско земљиште унутар комасационог подручја, коју чине издвојене површине предвиђене за изградњу површина или објеката јавне намене које се додељују у власништво носиоцима права јавне својине у складу са законом и издвојене површине за прераспodelу које се додељују осталим носиоцима стварних права.

Издвојене површине за јавне намене из става 5. овог члана утврђују се пре формирања грађевинских парцела за прераспodelу осталим носиоцима стварних права, а њихова укупна површина не може бити већа од 33% у односу на укупну комасациону масу.

У поступку комасације, на новоформиране катастарске парцеле преноси се право власништва, као и терети ако су били уписани на катастарској парцели која је унета у комасациону масу.

Странке у поступку комасације су власници и носиоци других стварних права на грађевинском земљишту које је предмет комасације, лица која имају правни основ за упис права својине на непокретности, али то право није уписано у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима до дана ступања на снагу одлуке о комасацији, као и јединица локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

Поступак комасације спроводи комисија за урбану комасацију (у даљем тексту: комисија) коју образује скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове урбанизма, образује републичку комисију за урбану комасацију.”

Члан 58.

Члан 108. мења се и гласи:

„Члан 108.

Пре доношења одлуке о комасацији, комисија, по захтеву власника, односно других носиоца стварних права на катастарским парцелама чија површина представља најмање 51% површине подручја за које је донет план генералне или план детаљне регулације утврђује основаност захтева, у року од десет дана од дана подношења захтева.

Ако комисија утврди испуњеност услова из става 1. овог члана, у даљем поступку приступа утврђивању граница комасационог подручја и одређује странке у поступку. Комисија за комасацију о утврђеним чињеницама сачињава извештај, који је јавно доступан свим заинтересованим лицима.

По утврђивању испуњености услова за комасацију, комисија за комасацију предлаже скупштини јединице локалне самоуправе доношење одлуке о комасацији. По доношењу одлука се објављује у јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији и основ је за упис забележбе о спровођењу комасације у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Након уписа забележбе, промене на комасационом подручју су могуће само уз сагласност и одлуку комисије. Забрана промена без сагласности комисије траје до завршетка процеса комасације, односно до момента брисања забележбе у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

По доношењу одлуке скупштине јединице локалне самоуправе о комасацији, на предлог комисије за комасацију, орган надлежан за послове урбанизма спроводи јавни позив за пријављивање и утврђивање потребних података за спровођење комасације, у року од осам дана од дана ступања на снагу одлуке о комасацији, који се објављује у јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији.

Рок за пријаву података из става 4. овог члана је 30 дана од дана објављивања јавног позива, у ком року је комисија за комасацију дужна да спроведе јавно излагање и ближе упозна заинтересована лица са начелима комасације и принципима прерасподеле грађевинског земљишта, о чему сачињава извештај. По окончању јавног излагања, комисија за комасацију приступа изради пројекта комасације.

Пројекат комасације израђује се у складу са правилима парцелације и препарцелације садржаним у важећем планском документу и правилима комасације, са јасно приказаним постојећим и новопланираним стањем, са свим фактичким, просторним и правним променама које ће наступити на комасационом подручју. По изради, комисија за комасацију организује јавни увид у пројекат комасације у трајању од 30 дана.

Странке у поступку комасације имају право приговора на предложена решења из пројекта комасације у року од 30 дана од дана истека рока за јавни увид.

Комисија за комасацију одлучује о приговору у року од осам дана од дана пријема приговора, а извештај који садржи податке о јавном увиду, са свим примедбама и приговорима, са одлукама о приговорима, доставља се обрађивачу пројекта комасације који је дужан да у року од осам дана измени и допуни пројекат комасације, у складу са донетим одлукама комисије за комасацију. Пројекат комасације доставља се комисији за комасацију и органу јединице локалне самоуправе надлежном за послове урбанизма на потврђивање.

По потврђивању пројекат комасације се објављује у службеном гласилу јединице локалне самоуправе.

По ступању на правну снагу, пројекат комасације се доставља органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско правне послове, који по спроведеном поступку доноси решење о комасацији.

На решење о урбаној комасацији може се изјавити жалба министарству надлежном за послове урбанизма у року од 15 дана од дана пријема решења.

Правноснажно решење о комасацији, са доказом о исплаћеним накнадама у поступку комасације је основ за упис новоформиране катастарске парцеле у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.”

Члан 59.

После члана 108. додају се чл. 108а и 108б, који гласе:

„Члан 108а

Прерасподела грађевинских парцела врши се тако што се, увек када је то могуће, власнику додељује грађевинско земљиште са положајем који је исти или сличан земљишту које је унето у комасациону масу, на основу мерила површине или на основу мерила вредности.

На основу мерила површине земљишта, сваком власнику припада грађевинско земљиште у површини парцеле која је унета у комасациону масу, умањено за удео у површини која ће бити коришћена за јавне намене и коју је утврдила комисија за комасацију.

На основу мерила вредности земљишта, сваком власнику припада једна или више грађевинских парцела, чија тржишна вредност након спроведене комасације (посткомасациона вредност) одговара најмање вредности грађевинског земљишта унетог у комасациону масу (преткомасациона вредност).

У случају да настане разлика у површини између додељене и унете површине, а након одбитка дела површина за јавне намене (по критеријуму унете површине и унете вредности земљишта) та разлика се надокнађује у новцу.

Новчане накнаде утврђује комисија за комасацију.

Трошкове припреме поступка комасације (израда пројекта комасације, геодетски радови и др.) падају на терет јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

По окончању поступка комасације, комисија за комасацију посебним решењем утврђује висину учешћа свих странака у стварним трошковима.

Трошкове комасације сnose учесници комасације, ако је поступак покренут на њихову иницијативу (најмање 51% површине). Поступак спроводи локална самоуправа о трошку власника земљишта. Комисија је у обавези да пре доношења одлуке о комасацији, сваком учеснику достави предрачун трошкова које ће сносити до окончања поступка. Обрачун стварних трошкова сачињава се приликом израде појединачних решења о комасацији, а стварни трошкови могу премашити предрачун трошкова за највише 20%.

Члан 108б

Даном правноснажности решења о комасацији:

1) сва стварна права и терети који су постојали на катастарским парцелама унетим у комасациону масу преносе се на новоформирану катастарску парцелу која прерасподелом припадне новом имаоцу права својине;

2) доспевају сва плаћања из комасационе масе и у комасациону масу, осим ако решењем о комасацији није другачије одређено;

3) по стављању забележбе о комасацији, орган надлежан за послове државног премера и катастра може вршити измене у регистру непокретности искључиво на захтев комисије, на територији која је обухваћена комасацијом.”

Члан 60.

Чл. 109, 109а, 109б и 109в бришу се.

Члан 61.

У члану 111. став 1. после речи: „аутономна покрајина” додају се речи: „а који се финансирају средствима из буџета”.

У ставу 2. речи: „локацијска дозвола”, замењују се речима: „локацијски услови“.

Члан 62.

У члану 112. став 1. реч: „врсте” замењује се речју: „класе”.

Члан 63.

У члану 114. став 1. после речи: „улагања” тачка се замењује запетом и додају речи: „за пројекте који се финансирају средствима из буџета.”

Члан 64.

Члан 116. мења се и гласи:

„Члан 116.

Техничка документација израђује се као:

- 1) генерални пројекат;
- 2) идејно решење;
- 3) идејни пројекат;
- 4) пројекат за грађевинску дозволу;
- 5) пројекат за извођење;
- 6) пројекат изведеног објекта.”

Члан 65.

После члана 117. додају се назив члана и члан 117а, који гласе:

„1.4.а Идејно решење

Члан 117а

Идејно решење се израђује за потребе прибављања локацијских услова, а може бити део урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.”

Члан 66.

Члан 118. мења се и гласи:

„Члан 118.

Идејни пројекат се израђује за потребе изградње објеката и извођења радова из члана 145. овог закона, као и за објекте из члана 133. овог закона, када подлеже стручној контроли од стране ревизионе комисије.”

Члан 67.

После члана 118. додају се назив члана и члан 118а, који гласе:

„1.6 Пројекат за грађевинску дозволу

Члан 118а

Пројекат за грађевинску дозволу се израђује за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи.

Пројекат из става 1. овог члана обавезно садржи и изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се

потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

За објекте за које је законом којим се уређује заштита од пожара прописана мера обавезне заштите од пожара, саставни део пројекта за грађевинску дозволу јесте и елаборат о заштити од пожара.

Елаборат о заштити од пожара израђује лице са одговарајућом лиценцом издатом у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара.”

Члан 68.

Назив члана: „1.6. Главни пројекат” и чл. 119 - 122. бришу се.

Члан 69.

Назив члана и члан 123. мењају се и гласе:

„1.7. Пројекат за извођење

Члан 123.

Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу.

Пројекат за извођење је скуп међусобно усаглашених пројеката којим се утврђују грађевинско-техничке, технолошке и експлоатационе карактеристике објекта са опремом и инсталацијама, техничко-технолошка и организациона решења за градњу објекта, инвестициона вредност објекта и услови одржавања објекта.

Пројекат из става 1. овог члана обавезно садржи и изјаву главног пројектанта и изјаве одговорних пројектаната којима се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, грађевинском дозволом, пројектом за грађевинску дозволу, прописима и правилима струке.

Пројекат за извођење се може израђивати и у фазама, у ком случају се радови изводе само за ону фазу за коју је пројекат за извођење потврђен у складу са ставом 3. овог члана.

За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење.

Сагласност из става 5. овог члана прибавља се у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева, односно у року од 30 дана у случају да се прибавља за објекте из члана 133. овог закона.”

Члан 70.

У члану 124. став 3. реч: „главни” брише се, а после речи: „пројекат” додају се речи: „за извођење”.

У ставу 5. речи: „главног” и „главном” бришу се, а после речи: „пројекта” и „пројекту” додају се речи: „за извођење”.

Члан 71.

Назив члана и члан 125. бришу се.

Члан 72.

Члан 126. мења се и гласи:

„Члан 126.

Техничку документацију за изградњу објеката може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у регистар привредних субјеката.

Техничку документацију за изградњу објеката, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта и која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објекта.

Стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има лице које је израдило или учествовало у изради, односно у вршењу техничке контроле техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намене.

Министар надлежан за послове грађевинарства образује комисију за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације у складу са ставом 2. овог члана.

Министар надлежан за послове грађевинарства доноси решење о испуњености услова на предлог комисије из става 4. овог члана.

Решење из става 5. овог члана коначно је даном достављања решења.

Министар надлежан за послове грађевинарства донеће решење којим укида решење о испуњености услова за израду техничке документације (лиценце), ако се утврди да привредно друштво, односно друго правно лице не испуњава услове из става 2. овог члана, као и када се утврди да је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.

Трошкове утврђивања испуњености услова за израду техничке документације сноси подносилац захтева.

Висина трошкова за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације, саставни је део решења из става 5. овог члана.

Техничку документацију може да израђује и лице које је страни држављанин под условима реципроцитета и другим условима прописаним овим законом.

Лице из става 9. овог члана може да израђује техничку документацију ако је на међународном конкурс стекао право на извођење конкурсног рада и ако је члан инжењерске коморе земље чији је држављанин.

Испуњеност услова из ст. 9 и 10. овог члана утврђује Инжењерска комора Србије.”

Члан 73.

У члану 128. став 1. речи у загради: „дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије” замењују се речима: „мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије”, а после речи: „за пројектовање” тачка се замењује запетом и додају речи: „издатом у складу са овим законом”.

Став 4. мења се и гласи:

„Одговорни пројектант потврђује својим потписом и печатом личне лиценце део пројекта за који поседује одговарајућу лиценцу.”

Члан 74.

После члана 128. додаје се нови члан 128а, који гласи:

„Члан 128а

Инвеститор именује главног пројектанта који је одговоран за усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу и који својим потписом и печатом личне лиценце потврђује усаглашеност свих појединачних делова пројекта.

Главни пројектант мора да испуњава услове за одговорног пројектанта прописане овим законом.”

Члан 75.

У члану 129. речи у одређеном падежу: „главни пројекат” замењују се речима: „пројекат за грађевинску дозволу” у одговарајућем падежу.

У ставу 4. речи: „локацијској дозволи” замењују се речима: „локацијским условима”.

После става 5. додаје се нови став 6, који гласи:

„О извршеној техничкој контроли сачињава се извештај који потписују пројектанти са одговарајућим лиценцама који су обавили техничку контролу појединачних делова пројекта, а коначни извештај потписује заступник правног лица, односно предузетник из става 2. овог члана.”

Досадашњи став 6. постаје став 7.

Досадашњи став 7. брише се.

Члан 76.

После члана 129. додаје се нови члан 129а, који гласи:

„Члан 129а

Привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које обавља послове израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, мора бити осигурано од одговорности за штету коју може причинити другој страни, односно трећем лицу.

Ближе услове обавезног осигурања из става 1. овог члана прописује министар надлежан за послове грађевинарства.”

Члан 77.

У члану 132. став 2. речи: „доставља инвеститору” замењују се речју: „сачињава”, а речи: „главног пројекта” замењују се речима: „пројекта за извођење”.

У ставу 3. број: „60”, замењује се бројем: „30”.

После става 3. додаје се став 4, који гласи:

„Уколико ревизиона комисија не достави извештај из става 2. овог члана у прописаном року, сматраће се да комисија нема примедбе.”

Досадашњи ст. 4. и 5. постају ст. 5. и 6.

Члан 78.

У члану 133. став 2. тачка 2) после речи: „радиоактивних” додају се речи: „сировина и”.

Тачка 3) мења се и гласи:

„3) објеката за прераду нафте и гаса који се граде ван експлоатационих поља по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за експлоатацију минералних сировина, производњу биогорива и биотечности у постројењима капацитета преко 100 t годишње, нафтовода и продуктовода, гасовода називног радног надпритиска преко 16 бара уколико прелази преко територије две или више општина, складишта нафте, течног нафтног гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања и магистралних топловода;”

Тачка 4) мења се и гласи:

„4) објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објеката за прераду коже и крзна, објеката за прераду каучука, објеката за производњу целулозе и папира и објеката за прераду неметаличних минералних сировина који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања, осим објеката за примарну прераду украсног и другог камена;”

Тачка 5) мења се и гласи:

„5) стадиона за 20 000 и више гледалаца, објеката конструктивног распона преко 50м, објеката преко 50м висине, силоса капацитета преко 20 000m³ завода за извршење кривичних санкција, објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, као и стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија;”

Тачка 6) мења се и гласи:

„6) термоелектрана снаге 10 MW и више, термоелектрана-топлана електричне снаге 10MW и више и других објеката за производњу електричне енергије снаге 10MW и више, као и електроенергетских водова трансформаторских станица напона 110 и више kV;”

Тачка 7) мења се и гласи:

„7) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 200l/s и постројења за пречишћавање отпадних вода капацитета преко 200l/s;”

Тачка 12) мења се и гласи:

„12) аеродрома за јавни ваздушни саобраћај;”

Тачка 16) мења се и гласи:

„16) објеката електронских комуникација, односно мрежа, система или средстава који су међународног и магистралног значаја и они који се граде на територији две или више јединица локалне самоуправе;”

Тачка 20) мења се и гласи:

„20) објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије снаге 10MW и више ”.

Члан 79.

Назив члана и члан 135. мењају се и гласе:

„3. Издавање грађевинске дозволе

Члан 135.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом.

Као одговарајуће право на грађевинском земљишту за лица из члана 102. став 9. овог закона сматра се и право коришћења на грађевинском земљишту које је уписано у одговарајућу евиденцију непокретности и правима на њима, до доношења посебног прописа којим ће бити уређено право и начин стицања права својине на грађевинском земљишту за ова лица.

За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ о одговарајућем праву сматра се и правноснажно или коначно решење о експропријацији, закључен уговор о праву службености у складу са овим законом, закључен уговор о закупу на земљишту у приватној својини, као и други докази прописани чланом 69. овог закона.

За изградњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, у складу са фактичким стањем на терену, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења уписано лице из члана 102. став 9. овог закона, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се извод из листа непокретности са уписаним правом коришћења у корист подносиоца захтева.

За изградњу или извођење радова на изградњи објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако постоји реципроцитет са том страном државом, о чему потврду издаје министарство надлежно за спољне послове.

За изградњу енергетских објеката, пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор прибавља енергетску дозволу, у складу са посебним законом.

Ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе врши проверу достављене документације у складу са чланом 87 овог закона.

Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чије захтеву су локацијски услови издати.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине пре издавања грађевинске дозволе, потребно је прибавити извештај ревизионе комисије.”

Члан 80.

После члана 135. додаје се нови члан 135а, који гласи:

„Члан 135а

Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Финансијер солидарно са инвеститором одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана.”

Члан 81.

Члан 136. мења се и гласи:

„Члан 136.

Грађевинска дозвола садржи нарочито податке о:

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели, односно катастарским парцелама на којима се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. овог закона, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

На решење из става 2. овог члана, које доноси надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.”

Члан 82.

У члану 137. ст. 3 - 6. бришу се.

Члан 83.

Члан 138. мења се и гласи:

„Члан 138.

Надлежни орган доставља решење о грађевинској дозволи инспекцији која врши надзор над изградњом објекта, а ако је решење издало министарство, односно аутономна покрајина, решење се доставља јединици локалне самоуправе на чијој територији се гради објекат, ради информисања.

Решење о грађевинској дозволи доставља се имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.”

Члан 84.

У члану 140. став 3. после речи: „закон” додају се запета и речи: „објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно.”

Ст. 7. и 8. бришу се.

Члан 85.

Назив члана 141. мења се и гласи:

„8. Измене решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора”

У члану 141. став 1. мења се и гласи:

„Ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. ”

Став 3. мења се и гласи:

„Ако се објекат у изградњи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину. ”

Став 4. мења се и гласи:

„Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је закупац на том земљишту, уз

захтев из става 2. овог члана подноси се извод из евиденције непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на име новог власника објекта у теретном листу. Уз захтев за упис права закупа на грађевинском земљишту на име новог власника објекта у изградњи, доставља се уговор о куповини објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину и уговор са власником грађевинског земљишта у јавној својини о измени уговора о закупу, у складу са овим законом.”

У ставу 9. речи: „локацијској и” и реч: „уредног” бришу се.

У ставу 10. реч: ”главном” брише се, а после речи: ”пројекту” додају се речи: ”за грађевинску дозволу”.

Члан 86.

У називу члана 142. речи: „услед промена у току грађења“ бришу се.

У члану 142. став 1. мења се и гласи:

„По издавању решења о грађевинској дозволи, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе”.

Став 2. мења се и гласи:

„Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта.”

Став 3. мења се и гласи:

„Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.”

После става 3. додаје се нови став 4, који гласи:

„Ако измене из става 2. овог члана нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган ће у обједињеној процедури од имаоца јавних овлашћења прибавити измењене услове и у складу са њима донети решење по захтеву инвеститора.”

У досадашњем ставу 4. који постаје став 5, после речи: „планским документом” додају се речи: „и локацијским условима”, а број: „15” замењује се речима: „пет радних”.

Члан 87.

У члану 144. став 1. после речи у загради: „соларни колектори” додају се речи у загради: „који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу”, а речи: „и сл.)” бришу се.

После речи „електронске комуникације и сл.“ додају се речи: „радови на одржавању, поправке и замена опреме на објектима ветроелектрана који се изводе без грађевинских радова (замена елиса, замена гондола, замена одређених уређаја и њихових делова);”.

Члан 88.

У члану 145. став 1. мења се и гласи:

„Грађење објеката из члана 2. тач. 24) и 24а) овог закона, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, реконструкција, адаптација, санација, промена намене објекта без извођења грађевинских радова, промена намене уз извођење грађевинских радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део средњенапонске електродистрибутивне мреже који обухвата 10 kv, 20 kv и kv вод, типске трансформаторске станице 10/04 kv, 20/04 kv и 35 kv напонски ниво и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv и 35/04 kv до места прикључка на објекту купца (1 kv), 10 kv и 20 kv разводна постројења, мање црпне станице и мањи ски лифтови, прикључци на изграђену водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу; компресорске јединице за гас, уређаји за испоруку гаса, електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге 50kW, типски топловодни прикључци, грађење зиданих ограда, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.”

Став 2. мења се и гласи:

„Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.”

Ст. 3. и 4. бришу се.

Досадашњи ст. 5. и 6. постају ст. 3. и 4.

У досадашњем ставу 7. који постаје став 5. реч: „осам” замењује се речју: „пет”, а реч: „уредног” брише се.

У досадашњем ставу 8. који постаје став 6, бројеви: „5. и 6.” замењују се бројевима: „3. и 4.”

Досадашњи став 9. постаје став 7.

У досадашњем ставу 10. који постаје став 8. број: „6” замењује се бројем: „2”.

После става 8. додаје се став 9. који гласи:

„Министар надлежан за послове грађевинарства одредиће за које објекте, односно радове, се пре извођења радова обавезно израђује пројекат за извођење.”

Члан 89.

Члан 146. мења се и гласи:

„Члан 146.

Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама (киосци, баште угоститељских објеката, тезге и други покретни мобилијар), балон хала спортске намене, надстрешница за склањање људи у јавном превозу, објеката за депоновање и сепарацију речних агрегата и пловећих постројења на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.

Уколико се објекти из става 1. овог члана налазе у просторној културно-историјској целини или заштићеној околини непокретног културног добра, њихово постављање се врши уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Изградњу и постављање споменика и спомен обележја на површинама јавне намене обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове културе. Забрањена је изградња споменика и спомен обележја изван површина јавне намене.”

Члан 90.

У члану 147. став 1. мења се и гласи:

„Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, сепарације агрегата, фабрике бетона, самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометарских стубова, као и стубова за друге намене, привремене саобраћајнице и прикључци, прикључци на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања услова за израду пројекта за извођење и за измештање постојећих инсталација”.

Став 2. мења се и гласи:

„На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе које се односе на издавање решења из члана 145. овог закона.”

После става 2. додају се нови ст. 3. и 4. који гласе:

„Привремена грађевинска дозвола, осим изградње објеката из става 1. овог члана, може се издати и за извођење радова на производним објектима или објектима у функцији производних објеката, а за које је поднет захтев за легализацију, ради довођења објекта у функционално стање, у циљу наставка производње или обнављања производног процеса. По завршетку радова на инвестиционом одржавању, адаптацији, реконструкцији или санацији, инвеститор је у обавези да органу надлежном за послове легализације достави технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању, идејни пројекат, односно пројекат за извођење, зависно од радова који се изводе.

За радове из става 3. овог члана привремена грађевинска дозвола се може издати ако је инвеститор уписан као власник на грађевинском земљишту на коме је тај објекат саграђен.”

Досадашњи ст. 3, 4. и 5. постају ст. 5, 6. и 7.

После става 5. који постаје став 7. додаје се нови став 8. који гласи:

„На захтев инвеститора, решење о привременој грађевинској дозволи може се једном продужити за још три године. Истеком накнадног рока, примењују се одредбе овог члана о уклањању привременог објекта.”

Члан 91.

Члан 148. мења се и гласи:

„Члан 148.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, као и доказ о плаћеној административној такси.

За линијске инфраструктурне објекте, поред доказа из става 2. овог члана, када је решење о грађевинској дозволи издато на основу коначног решења о експропријацији, доставља се и акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са овим законом.

У пријави из става 1. овог члана инвеститор наводи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију.

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве из става 1. овог члана.”

Члан 92.

У члану 150. став 1. запета и речи: „који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова” бришу се.

Члан 93.

У члану 151. став 2. у загради речи: „дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије” замењују се речима: „мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије”.

Став. 7. брише се.

Члан 94.

У члану 152. став 1. тачка 1) реч: „главни” брише се, а после речи: „пројекат” додају се речи: „за извођење”.

У ставу 2. запета и речи: „као и општинској управи на чијој се територији гради објекат” бришу се, а после речи: „израде темеља” додају се речи: „и о завршетку објекта у конструктивном смислу.”

Став 4. мења се и гласи:

„Надлежни орган, у року од три дана од дана пријема изјаве из става 2. овог члана, обавештава о завршетку израде темеља надлежну грађевинску

инспекцију која има обавезу да у року од три радна дана изврши инспекцијски надзор и о томе обавести надлежни орган.”

У ставу 5. речи: „главни пројекат” замењују се речима: „грађевинску дозволу”.

У ставу 7. тачка 1) реч: „главном” брише се, после речи: „пројекат” додају се речи: „за извођење”, а реч: „стандард” замењује се речју: „стандардима”.

У ставу 7. тачка 8) реч: „главни” брише се, а после речи: „пројекат” додају се речи: „за извођење”

Члан 95.

После члана 153. додаје се члан 153а, који гласи:

„Члан 153а

Министар надлежан за послове грађевинарства прописаће на које објекте се не примењују одредбе овог закона о извођачу радова, одговорном извођачу радова, обавези одређивања стручног надзора и техничком прегледу објекта.”

Члан 96.

У члану 154. став 2. мења се и гласи:

”Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити у складу са овим законом.

Став 3. мења се и гласи:

„Технички преглед може се вршити и упоредо са извођењем радова.”

Члан 97.

Члан 155. мења се и гласи:

„Члан 155.

Технички преглед објеката врши комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова, у складу са овим законом и подзаконским актом донетим на основу овог закона, којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа.

Када је предмет техничког прегледа објекат за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, члан комисије за технички преглед је и инжењер противпожарне заштите са одговарајућом лиценцом.

Технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, у складу са овим законом.

Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.

Изузетно од одредбе из става 3. овог члана, технички преглед објекта, или дела објекта који представља целину и може се као такав самостално користити, може обезбедити и друго лице које за то има интерес, у ком случају то лице сноси трошкове техничког прегледа.

Лице из става 5. овог члана након прибављеног позитивног мишљења комисије за технички преглед објекта има право да поднесе захтев за издавање употребне дозволе.”

Члан 98.

У члану 156. став 4. речи: „и главног пројекта” бришу се.

Члан 99.

У члану 157. став 1. речи: „предложи надлежном органу” бришу се, а после речи: „испуњени услови” тачка се брише и додају запета и речи: „и о томе без одлагања обавести надлежни орган”.

Став 2. мења се и гласи:

„Пробни рад може трајати најдуже годину дана. Обавеза је инвеститора да прати резултате пробног рада.”

Став 3. мења се и гласи:

”Комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и извештај о томе доставља инвеститору. ”

Члан 100.

Члан 158. мења се и гласи:

„Члан 158.

Објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе.

Уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат погодан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима.

Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити.

Употребна дозвола садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.

Употребна дозвола се доставља инвеститору и надлежном грађевинском инспектору.

Ако објекат подлеже обавези прибављања интегрисане дозволе може се користити само уз прибављену дозволу из става 1. овог члана и интегрисане дозволе прописане посебним законом.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

На решење из става 2. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања.

Изузетно, објект се може користити и без издате употребне дозволе, ако у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе уз који је приложен налаз комисије за технички преглед којим се утврђује да је објект подобан за употребу и предлогом да се може издати употребна дозвола, надлежни орган није издао употребну дозволу, нити је решењем одбио издавање употребне дозволе.

У року од пет радних дана по правноснажности издате употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објект и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о кућном броју и врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, и о томе обавештава инвеститора и надлежни орган управе у року од седам дана од достављања употребне дозволе, а у року од 30 дана врши одговарајући упис у катастар водова.“

Члан 101.

У члану 162. став 3. тачка се брише и додају речи које гласе: „или ако му је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.“

После става 4. додаје се став 5, који гласи:

„Инжењерска комора Србије води регистар инжењера који садржи податке о свим ангажовањима инжењера у својству одговорног планера, урбанисте, пројектанта, извођача радова, односно инжењера енергетске ефикасности, као и податке о покренутиим поступцима за утврђивање одговорности и друге битне податке, у складу са актом који доноси министар надлежан за послове грађевинарства.“

Члан 102.

У члану 167. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„Решење из става 1. овог члана може се издати ако је надлежни грађевински инспектор претходно донео решење о забрани коришћења, односно употребе објекта.“

У досадашњем ставу 2. који постаје став 3, после тачке додају се речи које гласе: „Као решено питање смештаја корисника објекта сматра се обезбеђивање нужног смештаја.“

Досадашњи ст. 3. и 4. постају ст. 4. и 5.

Члан 103.

У члану 168. став 2. тачка 1) речи: „главни“ и „у три примерка“ бришу се, а после речи: „рушења“ додају се речи: „са техничком контролом“.

У тачки 3) реч: „посебни“ брише се.

У ставу 3. број: „15” замењује се бројем: „8”.

Члан 104.

У члану 171. ст. 2. и 3. бришу се.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 2, речи: „на предлог организационе јединице из става 2. овог члана” бришу се.

Досадашњи ст. 5. и 6. постају ст. 3. и 4.

После досадашњег става 7. који постаје став 5, додаје се нови став 6, који гласи:

„Уколико надлежни орган нема потребна средства за извршење инспекцијског решења, заинтересована страна може обезбедити трошкове извршења до наплате од стране извршног дужника.”

У досадашњем ставу 8. који постаје став 7, речи: „организационе јединице из става 2. овог члана,” замењују се речима: „органа надлежног за послове грађевинске инспекције”, а реч: „спровођења” замењује се речју: „извршења”.

У досадашњем ставу 9. који постаје став 8. речи: „Службено лице запослено у организационој јединици из става 2. овог члана,” замењују се речима: „грађевински инспектор”.

Члан 105.

У члану 172. у ставу 3. тачка се замењује запетом и додају се речи: „као и надзор над радом градских и општинских грађевинских инспектора на територији аутономне покрајине.”

После става 5. додају се нови ст. 6-8, који гласе:

„Уколико се у вршењу инспекцијског надзора над радом грађевинског инспектора градске општине у саставу града утврди да општински грађевински инспектор не предузима прописане мере у вршењу инспекцијског надзора, градски грађевински инспектор има право да у конкретном случају преузме вршење инспекцијског надзора и оконча поступак.

Против општинског грађевинског инспектора, поред казне прописане чланом 209. став 1. тачка 7) овог закона покреће се и дисциплински поступак због теже повреде радне дужности из радног односа.

У случају из става 6. овог члана, по жалби на решење донето у овом поступку решава министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине када се објекти граде на територији аутономне покрајине.“

Досадашњи став 7. који постаје став 10, мења се и гласи:

„Послове грађевинског инспектора може да обавља лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке односно смера на студијама другог степена грађевинарства (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије) односно дипломирани инжењер грађевинарства, или лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке односно смера на студијама другог степена архитектуре (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно дипломирани инжењер архитектуре, који има најмање три године

радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.”

Члан 106.

Члан 173. мења се и гласи:

„Члан 173.

Урбанистички инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, има право и дужност да проверава да ли:

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене овим законом испуњава прописане услове;

2) је плански документ израђен и донет у складу са законом и прописом донетим на основу закона;

3) су локацијски услови и урбанистички пројекат издати у складу планским документом;

4) се промене стања у простору врше у складу с овим законом и прописима донетим на основу закона;

5) је привредно друштво, односно друго правно лице, односно јавно предузеће или друга организација које утврђује услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, доставило потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске услове и објавило сепарат о техничким условима за изградњу објеката, у прописаним роковима.

Привредно друштво, односно друго правно лице које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене овим законом, привредно друштво, односно друго правно или физичко лице које врши промене у простору, као и надлежна општинска, односно градска, односно управа града Београда, дужни су да урбанистичком инспектору омогуће потпун и несметан увид у расположиву документацију.”

Члан 107.

У члану 174. у ставу 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) да поднесе приговор надлежном органу на издате локацијске услове, односно урбанистички пројекат, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, односно потврђивања урбанистичког пројекта, ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом и о томе обавести инвеститора;”

У ставу 1. тач. 4) и 5) бришу се.

У тачки 6) после речи: „планског документа” додају се речи: „или дела планског документа”, а после речи: „плански документ” додају се речи: „или одређени део планског документа”.

У тачки 8) после речи: „у прописаном року” додају се речи: „не објаве сепарат, односно”.

У ставу 3. после речи: „плански документ” додају се речи: „или део планског документа”.

Члан 108.

У члану 175. у ставу 1. тачка 1) речи: „пројектовању или” бришу се.

У тачки 2) реч: „поднета“ замењује се речју: „потврђена“, а после речи: „грађења“ додају се запета и речи: „односно издато решење из члана 145. овог закона.”

Тачка 4) мења се и гласи:

”4) се објекат гради према издатој грађевинској дозволи и пројекту за извођење, односно техничкој документацији на основу које је издато решење из члана 145. овог закона; ”

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да обавезно изврши два инспекцијска надзора и то приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу.”

После досадашњег става 3. који постаје став 4, додаје се нови став 5, који гласи:

„У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да уђе без одлуке суда и у посебни физички део зграде у којем се изводе радови за које је по овом закону предвиђен инспекцијски надзор, уколико постоје основи сумње да ће приликом вршења надзора бити откривена повреда закона која захтева предузимање хитних мера ради спречавања опасности по живот и здравље људи, односно извођење радова који представљају извршење кривичног дела бесправне градње.”

Досадашњи став 4. који постаје став 6, мења се и гласи:

„Грађевински инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу поверених послова у области инспекцијског надзора и да даје стручна објашњења, да предузима превентивне мере, укључујући да обавештава субјекта инспекцијског надзора у вези са обавезама из прописа, указује субјекту инспекцијског надзора на могуће забрањене, односно штетне последице његовог понашања, опомене субјекта инспекцијског надзора на потребу отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно.”

Члан 109.

У члану 176. став 1. тачка 1) после речи: „решењем“ додају се речи: „обуставу радова и“, а после речи: „без грађевинске дозволе“ додају се запета и речи: „односно ако се објекат гради супротно локацијским условима, односно грађевинској дозволи, односно потврди о пријави радова.“

У тачки 2) број: „30” замењује се бројем: „60”, реч: „главни” брише се, а после речи: „пројекту” додају се речи: „за извођење”.

Тачка 5) мења се и гласи:

”5) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако изграђени темељи нису усклађени са, грађевинском дозволом и пројектом за извођење а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање изграђених темеља и враћање терена у првобитно стање; ”

После става 2. додају се нови ст. 3-6, који гласе:

„Када грађевински инспектор утврди да је поступање лица са одговарајућом лиценцом у супротности са прописима, односно правилима струке, дужан је да о томе обавести надлежни орган и организацију која је издала лиценцу ради утврђивања одговорности.

Грађевински инспектор подноси прекршајну, односно кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном пројектанту, односно одговорном пројектанту који је потписао технички документ или је потврдио тај документ, ако у поступку надзора утврди да тај документ није у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Надлежни орган и организација из става 3. овог члана дужни су да подносиоца обавештења обавесте о предузетим мерама у року од 30 дана од подношења обавештења, као и да му доставе примерак одлуке донете у поступку по пријави, ради информисања.

У регистар обједињене процедуре евидентирају се: обавештење из става 3. овог члана, пријава из става 4. овог члана и коначна одлука из става 5. овог члана.”

Члан 110.

У члану 177. став 1. тачка 3) речи: „односно прибављена писмена потврда о усаглашености изграђених темеља са главним пројектом” бришу се.

После става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

”Писмени отправак решења из става 1. тачка 1) доставља се прибијањем на објекат који се гради.”

Члан 111.

У члану 184. ст. 1. и 2. мењају се и гласе:

„На решење републичког грађевинског инспектора може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Жалба на решење из става 1. овог члана се изјављује Влади, преко министарства надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.”

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„На решење урбанистичког инспектора може се изјавити приговор у року од осам дана од дана достављања.”

Досадашњи став 3. који постаје став 4, мења се и гласи:

„На решење урбанистичког инспектора приговор се изјављује надлежном извршном органу града Београда, аутономне покрајине, односно Влади, преко органа надлежног за послове урбанизма аутономне покрајине.”

Досадашњи став 4. брише се.

Став 8. мења се и гласи:

„Жалба изјављена на решења из овог члана не одлаже извршење решења.”

Члан 112.

Назив главе изнад члана 185. брише се.

Члан 113.

Члан 201. мења се и гласи:

„Члан 201.

Влада, према класи и намени објекта, прописује:

- 1) који се услови за пројектовање и прикључење обавезно прибављају од ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова;
- 2) обавезну садржину, поступак и начин издавања услова из тачке 1) овог става;
- 3) обавезну садржину, поступак и начин издавања локацијских услова од стране надлежног органа.

Влада ближе уређује техничке прописе о квалитету грађевинских производа (члан 6), као и услове, начин и поступак отуђења и размене непокретности у јавној својини (члан 99);

Влада ближе прописује начин, услове и поступак за улагање неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини ради остваривања јавно-приватног партнерства, односно уношења као оснивачког улога у јавна предузећа и привредна друштва и закључивања уговора о заједничкој изградњи једног или више објеката са физичким или правним лицем (члан 100).

Влада ближе прописује састав, делокруг и одговорност републичке комисије за комасацију, поступак спровођења комасације, садржину одлуке о комасацији, садржину, услове и начин издавања решења о комасацији, поступак израде и садржину пројекта комасације, начин процене вредности земљишта у поступку урбане комасације, трошкове и обвезнике плаћања трошкова (чл. 109а – 109г).

Министар ближе прописује:

- 1) енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава зграда, енергетске захтеве за нове и постојеће зграде, као и услове, садржину и начин издавања сертификата (члан 4);
- 2) техничке прописе чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (члан 5);
- 3) предмет и поступак спровођења обједињене процедуре, вођење и садржину регистра обједињених процедура и централне евиденције, као и овлашћења и обавезе регистратора (чл. 8, 8а, 8д, 8в и 8г);
- 4) садржину, начин, поступак и рокове израде и објављивања сепарата (чл. 31а, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. и 61);
- 5) садржину, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања (чл. 10. – 68);
- 6) услове и критеријуме за су/финансирање израде планских докумената (члан 39);
- 7) услове и начин рада комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађеност планских докумената и комисије за планове јединице локалне самоуправе (чл. 33, 49. и 52);
- 8) садржину и начин вођења и одржавања централног регистра планских докумената, информационог система о стању у простору и локалног

информационог система планских докумената, као и дигитални формат достављања планских докумената (чл. 43. и 45);

9) садржину, поступак и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта, (члан 94);

10) класификацију објеката према намени, функционалним и структуралним карактеристикама и степену утицаја на окружење, с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију (члан 2);

11) садржину, начин и поступак израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (чл. 117 – 124, 129, 131. и 168);

12) услове осигурања од професионалне одговорности (члан 129а);

13) услове и начин рада ревизионе комисије и садржај извештаја о стручној контроли (члан 132);

14) садржину и начин издавања грађевинске дозволе, (чл. 135 – 138);

15) начин, поступак и садржину података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и услове за одузимање тих лиценци (чл. 126. и 150);

16) изглед, садржину и место постављања градилишне табле (члан 149);

17) садржину и начин вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге (члан 152);

18) садржину и начин вођења стручног надзора (члан 153);

19) садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова, као и састав комисије за технички преглед објекта, према класи и намени објекта; услове на основу којих се утврђује да је објекат подобан за употребу; форму и садржину предлога комисије за технички преглед о утврђивању подобности објекта или дела објекта за употребу, као и друга питања од значаја за вршење техничког прегледа (чл. 154. и 158);

20) услове, програм и начин полагања стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације грађења и енергетске ефикасности (члан 161.);

21) услове и поступак издавања и одузимања лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова, одговорног планера (члан 162);

22) образац и садржину легитимације урбанистичког и грађевинског инспектора, као и врсту опреме коју користи инспектор;

23) поступак доношења и садржину програма уклањања објеката (члан 171);

24) изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта (члан 181);

25) општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу (чл. 31. и 57);

26) начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса (члан 68а);

27) на које објекте се не примењују одредбе о извођачу радова, одговорном извођачу радова и обавези одређивања стручног надзора у току грађења и техничког прегледа објекта, према класи и намени објекта (члан 153а);

28) садржину и начин објављивања података регистра инжењера Инжењерске коморе Србије (члан 162).”

Члан 114.

После члана 202. додаје се члан 202а, који гласи:

„Члан 202а

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које израђује техничку документацију и/или изводи радове, ако не испуњава услове за обављање те делатности прописане овим законом (чл. 126. и 150).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”

Члан 115.

У члану 203. став 1. тачка 3) после броја: „176.” додаје се речи: „ и 177.”.

Члан 116.

Члан 204. мења се и гласи:

„Члан 204.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које је овлашћено да утврђује услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, односно да прикључи објекат на инфраструктуру, ако у прописаном року не објави сепарат и/или не достави потребне податке и услове за израду планског документа, и/или локацијске услове и/или сагласност на пројекат, односно други акт предвиђен овим законом, као и ако не прикључи објекат на инфраструктуру (чл. 8б и 46. став 4).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање локацијских услова, односно носилац израде плана.”

Члан 117.

У члану 204а став 1. мења се и гласи:

„Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице ако тражи сагласности на техничку документацију супротно одредбама овог закона. ”

У ставу 3. речи: „надлежни грађевински инспектор” мењају се речима: „орган надлежан за издавање грађевинске дозволе”.

Члан 118.

У члану 205. после става 2. додају се нови ст. 3. и 4, који гласе:

„За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 300.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице које није предузетник новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.”

Досадашњи став 3. који постаје став 5, мења се и гласи:

„Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1 - 4. овог члана подноси надлежни грађевински, односно урбанистички инспектор.”

Члан 119.

У члану 206. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице које је инвеститор објекта, новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.”

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. речи: „ст. 1 и 2.” замењују се речима: „ст. 1, 2. и 3.”, а реч: „урбанистички” замењују се речју: „грађевински”.

Члан 120.

У члану 207. став 1. речи: „или грађевинском” бришу се.

У члану 207. став 3. речи: „односно грађевински” бришу се.

Члан 121.

У члану 208. став 1. тачка 2) број у загради: „3” замењује се бројем: „2.”.

У ставу 2. број: „500” замењује се бројем: „10.000”.

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај одговорни извођач радова ако поступа супротно одредбама члана 152. став 7. овог закона.”

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. речи: „ст. 1. и 2.” замењују се речима: „ ст. 1- 3.”

Члан 122.

После члана 208. додају се чл. 208а, 208б и 208в, који гласе:

„Члан 208а

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај предузетник који:

- 1) гради објекат без грађевинске дозволе, односно изводи радове супротно техничкој документацији на основу које се објекат гради (члан 110);
- 2) поступа супротно одредбама члана 152. овог закона;
- 3) не обавести надлежни орган о завршетку изградње темеља (члан 152. став 3);

4) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (чл. 176. и 177).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице инвеститор, новчаном казном од 100.000 до 150.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. и 2. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 208б

Новчаном казном од 300.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај предузетник који израђује техничку документацију и/или изводи радове, ако не испуњава услове за обављање те делатности прописане овим законом (чл. 126 и 150).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице инвеститор новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. и 2. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 208в

Новчаном казном од 100.000 до 150.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорни пројектант који је израдио и потписао технички документ или је потврдио тај документ у поступку техничке контроле, супротно одредбама овог закона и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”

Члан 123.

У члану 209. став 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) не изда локацијске услове, грађевинску, односно употребну дозволу у прописаном року (чл. 8д, 53, 56, 136. и 158);

После става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. тач. 1) и 3) овог члана подноси надлежни урбанистички инспектор, захтев из става 1. тач. 2) и 4) овог члана грађевински инспектор, захтев из става 1. тачка 6) овог члана урбанистички, односно грађевински инспектор, а захтев из става 1. тач. 5) и 7) овог члана орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.”

Члан 124.

У члану 210. став 1. тачка 1) мења се и гласи:

„1) изда локацијске услове противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (члан 53);”

У члану 210. после става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в овог закона.”

Члан 125.

После члана 211. додаје се члан 211а, који гласи:

„Члан 211а

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у имаоцу јавног овлашћења, ако ималац јавних овлашћења током спровођења обједињене процедуре не поступа на начин и у роковима прописаним овим законом (члан 8б).

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в овог закона.”

Члан 126.

После члана 211а додаје се члан 211б, који гласи:

„Члан 211б

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај регистратор, односно одговорно лице у органу надлежном за спровођење обједињене процедуре ако није именован регистратор, ако не поднесе захтев за покретање прекршајног поступка у складу са чланом 8в став 5. овог закона.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси Регистратор централне евиденције.”

Члан 127.

Члан 212. мења се и гласи:

„Члан 212.

„Новчаном казном од 500.000 до 2.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које обавља послове израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, ако није осигурано од одговорности за штету (члан 129а).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”

Члан 128.

У члану 213. став 1. брише се.

Члан 129.

Даном ступања на снагу овог закона престаје са радом Републичка агенција за просторно планирање (у даљем тексту: Агенција), основана Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06).

Даном престанка рада Агенције послове из оквира надлежности Агенције преузима министарство надлежно за послове просторног планирања.

Министарство из става 2. овог члана даном престанка рада Агенције преузима запослене, средства, имовину, документацију и архиву Агенције.

Права и обавезе Агенције преузима Република Србија.

Права и обавезе из става 4. овог члана у име Републике Србије врши Влада.

О извршавању обавеза Агенције, преузетих у складу са законом, стараће се Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у оквиру надлежности утврђених Законом о министарствима („Службени гласник РС”, број 44/14).

Члан 130.

Плански документи донети до дана ступања на снагу овог закона остају на снази.

Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети.

Доносиоци планских докумената дужни су да, приликом измене и допуне планског документа по ступању на снагу овог закона, садржину и поступак усвајања планског документа ускладе са одредбама овог закона.

Важећи плански документи, као и плански документи чији се поступак израде и доношења спроводи по одредбама Закона о планирању и изградњи, достављају се централном регистру планских докумената у складу са одредбама овог закона, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Обавеза достављања планова у дигиталном облику, у складу са одредбама члана 43. овог закона се примењује и на планове из става 2. овог става.

До ступања на снагу планских докумената предвиђених овим законом, за изградњу телекомуникационих и објеката електропреносне и електродистрибутивне мреже, за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола, односно решење из члана 145. овог закона на подручју за које није донет плански документ или важећим планским документом није предвиђена изградња те врсте објеката, локацијски услови се издају у складу са условима органа, односно организација надлежних за послове телекомуникација, односно енергетике на основу годишњих планова развоја тих мрежа на територији Републике Србије, у складу са законом.

Скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази земљиште коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште, дужна је да органу надлежном за послове државног премера и катастра, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена до 15. јула 1992. године.

Члан 131.

Започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске дозволе, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Локацијска дозвола издата у складу са Законом о планирању и изградњи, по правноснажности представља основ за издавање грађевинске дозволе, у складу са овим законом.

Уговори о закупу грађевинског земљишта у јавној својини закључени до дана ступања на снагу овог закона, представљају основ за утврђивање активне легитимације закупца у поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са овим законом.

Члан 132.

Одредбе члана 8, члана 8б, члана 8д, члана 8ђ, чл. 97, 98. и члана 211а овог закона примењују се од 1. марта 2015. године.

Одредбе члана 8а, члана 8в, члана 8г, члана 176. став 6, члана 211б и члана 212. овог закона примењују се од 1. јануара 2016. године.

До 1. јануара 2016. године размена докумената и поднесака између надлежног органа и имаоца јавних овлашћења у спровођењу обједињене процедуре може се вршити и у папирној форми.

Подзаконски акти који се доносе у складу са одредбама овог закона биће донети најкасније до 15. фебруара 2015. године, осим подзаконског акта из члана 8а став 3, члана 8в став 7. и члана 8г став 3. овог закона који ће бити донети најкасније до 15. новембра 2015. године.

До доношења подзаконских аката на основу овлашћења из овог закона, примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи који нису у супротности са овим законом.

Право и услови за претварање права коришћења грађевинског земљишта у право својине за лица из члана 102. став 9. уређују се посебним законом у року не дужем од шест месеци од ступања на снагу овог закона.

Члан 133.

Јединице локалне самоуправе дужне су да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона утврде коефицијенте из члана 97. став 2. овог закона и донесу општи акт из члана 97. став 7. овог закона.

За уговоре којима је утврђено плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта закључене пре ступања на снагу овог закона, по којима накнада није плаћена у целости, јединица локалне самоуправе може општим актом прописати критеријуме за преуговарање висине и начина плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама овог закона којима је уређено плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 134.

Одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће се примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине.

Члан 135.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.