

VI. Анализа ефеката

Пре израде Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи су анализирани ефекти важећег Закона о планирању и изградњи као и ефекти и проблеми који су се појављивали у пракси од почетка примене наведеног закона. У изради текста нацрта закона коришћена су и анализирана упоредно правна решења и искуства земаља у региону и друга међународна искуства као и искуства стручњака у области коју регулише Закон (представника релевантних министарстава, адвоката, привредника, инвеститора, релевантне струке) који су у претходним годинама примењивали Закон о планирању и изградњи.

Радна група је започела свој рад анализом постојећег система и процедура које уређује важећи закон. Нека од решења резултат су даљих интензивних консултација и фокус група, а поједина предложена решења представљају, резултат су јавне расправе.

У првом делу извештаја о спроведеној анализи разматрамо контекст анализе, а након тога дајемо одговоре на питања утврђена Пословником Владе.

Контекст:

Пораст захтева за бржом и једноставнијом процедуром издавања грађевинских дозвола и вишем степену правне сигурности у области планирања и изградње допринео је разматрању могућности обједињавања процедура и поједностављивања правила. Увидела се потребе да се без одлагања успоставе неопходни правни и економски механизми како би се привукле приватне инвестиције које подразумевају изградњу објеката. Подједнако значајно, оцењено је да постоји значајан простор за поједностављивање административних захтева у ситуацији када је јавни сектор инвеститор. Тиме се посредно стварају услови за лакшу, бржу и јефтинију реализацију приватних инвестиција које су често дуго блокиране у очекивању да се изгради јавна инфраструктура.

Важећи закон има своје слабости, пошто није могао да реши, како проблеме који су се јавили у спровођењу инвестиционих пројеката, тако ни да пружи сигурност приватном капиталу у смислу извесности процедура и времена неопходног за њихово окончање.

1. Одређивање проблема које закон треба да реши

Неспорно је да постоји огроман проблем у поступцима издавања грађевинских дозвола, који се огледа у немогућности добијања грађевинске дозволе због непостојања адекватног планског документа, дужини чекања на издавање потребних посебних услова, дозвола и сагласности, несразмерне трошкове поступка и правну несигурност учесника у поступку.

Један од доказа овакве тврдње јесте и постојање око 1,5 милиона бесправно саграђених објеката, пад раста грађевинске индустрије у целини од 2008. године до данас, нерешени имовинско правни односи на грађевинском земљишту, а као последица свега наведеног јесте и место које Србија заузима на *Doing bussines Report* Светске банке. Оваквим стањем погођени су сви инвеститори, али и грађевинска индустрија у целини (пројектанти, извођачи радова, стручни консултанци, произвођачи грађевинског материјала, предузетници и др.). Постојећи регулаторни оквир не може да реши све ове проблеме, те се из тог разлога приступило изменама и допунама важећег закона којим се уређује просторно и урбанистичко планирање,

грађевинско земљиште, изградња објеката и инспекцијски надзор.

Анализирајући све области које постојећи Закон о планирању и изградњи обухвата и уређује, дошло се до закључка да су неопходна унапређења у свим областима.

Просторно и урбанистичко планирање је морало да претрпи значајне измене, јер, без обзира што је од 2009. године прописана обавеза сваке јединице локалне самоуправе да донесе два обавезна плана, то није учињено, те на већем делу територије Републике, не постоји законска могућност за издавање локацијске и грађевинске дозволе, што многи инвестори користе као разлог за започињање бесправне градње. Подаци којима располаже министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о донетим планским документима су следећи: од 174 јединица локалних самоуправа, њих је донело просторни план јединице локалне самоуправе, док је њих донело и план генералне регулације за седиште насељеног места. Оваквом стању допринела је и законска одредба о финансирању/суфинансирању планских докумената од стране министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма. Тако у 2013. години суфинансирано је 34 плана генералне регулације (Босилеград, Бојник, Бачка Топлола, Мали Зворник, Мајданпек...) са укупно 30 милиона РСД, док је 2014. години суфинансирана израда 17 планова генералне регулације (Мионица, Љубовија, Власотинце, Сента, Тител...) са укупно 21.512.576,00 РСД. Наведени подаци би, без дубље анализе, могли да се сматрају задовољавајућим, имајући у виду рокове који су били предвиђени за доношење и финансијске могућности јединица локалне самоуправе. Међутим, у контроли која је предузимана од стране републичке урбанистичке инспекције, утврђено је да донети планови често не садрже све обавене елементе који гарантују могућност издавања локацијске дозволе, већ упућују да ће се одређено подручје у обухвату планског документа ближе разрађивати кроз планове детаљне регулације. Наведено предствља законску могућност, али је чињеница да планови детаљне регулације нису доношени, тако да је на тим деловима територије постојала и постоји законска немогућност да се издају локацијска и грађевинска дозвола. Решења која су овим законом предложена су таква да омогућавају, прописивањем минималних услова, да свака јединица локалне самоуправе, на основу постојећих и важећих планских докумената, може да изда локацијске услове, у складу са законом. Истовремено, прописана је обавеза да се приликом израде нових планове, као и приликом измена и допуна важећих планова морају поштовати одредбе овог закона, које се односе на садржину, поступак израде и усвајања планског документа.

Овим законом настављено је даље **унапређивање начела енергетске ефикасности у зградарству**, као и даље усклађивање са директивама ЕУ из ове области. Такође, овим законом предвиђено је оснивање буџетског фонда за ЕЕ у зградарству, што би требало да допринесе стварању могућности да грађани који су власници енергетски неефикасних зграда, као инвеститори, могу да под повољним условима, изврше енергетску санацију својих објеката.

Унапређивањем одредби о техничким стандардима приступачности за зграде јавне и пословне намене, као и друге објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), омогућено је свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење тих објеката.

Успостављањем обједињене процедуре смањиће се време за добијање потребне документације у поступцима за изградњу, смањиће се број доказа које инвеститор доставља, смањиће се укупни трошкови за изградњу, што би требало да доведе до повећања активности у грађевинском сектору, повећања радног ангажовања и запослености у грађевинској индустрији, као и смањења цене пословног и стамбеног

простора на тржишту некретнина.

Јасно дефинисана правила:

Нови закон би требало да обезбеди јасно дефинисање обима/граница његове примене, дефинисање обједињене процедуре путем једношалтерског система и др.

Јасно дефинисан однос према другим законима:

Другим законима, у смислу ове анализе сматрају се:

- Закон о јавној својини;
- Закон о приватизацији;
- Закон о државном премеру и катастру;
- Закон о енергетици;
- Закон о заштити природе;
- Закон о јавним путевима;
- Закон о железници;
- Закон о шумама;
- Закон о заштити од пожара;
- Закон о експропријацији;
- Закон о водама;

други закони који уређују посебне услове за изградњу одређене врсте објеката.

Проблем за правну праксу, односно примену закона је и чињеница што неки важећи посебни закони значајно компликују издавање грађевинских дозвола, имајући у виду њихову нетранспарентну примену, као и постојање колизионих норми у односу на Закон о планирању и изградњи. Предлагач сматра да уколико се у најкраћем року не приступи изменама ових закона, систем који се успоставља овим законом може бити угрожен. Да би се превазишао овај проблем, а до измене посебних закона и њиховог усклађивања са одредбама овог закона, предлагач је у прелазним одредбама прописао да се одредбе других закона неће примењивати у поступцима прописаним овим законом, ако су у супротности са одредбама овог закона. Оваквом ставу у прилог иде и правно схватање, да се у случају постојања колизионих норми увек примењује материјални пропис, у овом случају закон којим се на општи начин уређује област планирања и изградње. Оваквим нормирањем избегава се могућност да државни и други органи опортуно и дискреционо одлучују о захтевима инвеститора и значајно утиче на дужину трајања, као и трошкове поступка.

Накнада за уређивања грађевинског земљишта (НУ) је један од највећих административних трошкова код грађевинских инвестиција. Уводе је јединице локалне самоуправе, а законом до сада није постојало никакво ограничење висине накнаде. Висина НУ је елемент који далеко највише доприноси јако лошој позицији Србије у погледу издавања грађевинских дозвола, на ранг листи глобалних економија Светске банке.

Иако би требало да буде накнада коју инвеститори плаћају за недостајућу инфраструктуру коју ће им јединица локалне самоуправе обезбедити, НУ је у суштини типичан пара-фискал, односно порез на грађење. Штавише, НУ је према

истраживањима НАЛЕД-а тренутно највећи појединачни парафискални намет на привреду.

Садашња пракса јединица локалне самоуправе у погледу начина обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта је са становишта:

- **Економске оправданости** - нерационална, јер по правилу највећи износ плаћају инвеститори у пословне објекте, а најмањи инвеститори у стамбене објекте, иако типичан пословни или комерцијални објекат (на пример, тржни центар или пословна зграда) захтева много мање инфраструктурног улагања од стране јединице локалне самоуправе од стамбених објеката (свако насеље је пожељно опремити школом, обдаништем, парковима, пешачким стазама, градским превозом итд.).
- **Финансијске одрживости** - штетна, јер начајно поскупљује градњу и тако негативно утиче на обим инвестиција, чиме се утиче на пад економских активности и губе потенцијално значајнији приходи из других извора који прате грађевинске инвестиције (од пореза на имовину, пореза на додату вредности, пореза на доходак, пореза на добит...).
- **Урбаног развоја** - контрапродуктивна, јер високи износи накнаде за централне урбане зоне, и много ниже на периферији, доводе до нерационалног ширења урбаног подручја, чиме се повећавају трошкови комуналне инфраструктуре и повећава негативни утицај на животну средину. Поред тога, високи износи накнаде су, поред компликованог и дуготрајног поступка издавања грађевинских дозвола, један од највећих генератора нелегалне градње, са свим њеним негативним последицама.
- **Правне сигурности и предвидивости** - нетранспарентна, не само због компликованих формула, већ и због радикално различитих пракси међу јединицама локалне самоуправе и дискреционог права локалне самоуправе да преферирањим инвеститорима умање износ за плаћање.

Накнада за уређивање је већ дуже време означена као непотребан, чак штетан, намет на инвеститоре: „Накнада за уређивање земљишта тек једним делом представља оно што је номинално – трошак за инфраструктуру – а другим једнократну наплату капитализоване ренте, односно цене земљишта. Штавише, може се тврдити да је ова улога накнаде непотребна и да представља остатак старих времена, када је требало оправдати њену наплату од стране државе неком противуслугом, па је измишљена накнада за прошле или будуће трошкове инфраструктуре, иако је сасвим јасно да висина накнаде не зависи од њих већ од неких других критеријума.“

Приходни значај НУ за буџете општина је пре почетка економске кризе био готово 50% већи него што је данас. То све указује да је сада сазрело време да се НУ темељно реформише.

Током израде Нацрта, разматране су различите опције реформе НУ:

- Плаћање само за недостајућу инфраструктуру: радило би се о облигационом односу између јединице локалне самоуправе и инвеститора. Већина инвеститора не би имала обавезу било каквог плаћања. Ова опција је одбачена јер се поставило питање оправданости тако значајног удара на буџете одређених јединица локалне самоуправе, укључујући и град Београд.
- Да одредбе о НУ остану какве су у важећем закону, с тим да се Влада овлашћује да својим актом ограничи износ НУ: ова опција је одбачена због недовољне правне сигурности која би била обезбеђена инвеститорима.
- Да износ накнаде буде прописан у истом износу за читаву територију Републике: ова опција је одбачена због тога што не узима у обзир различите потребе за инвестицијама у комуналну инфраструктуру у различитим јединицама локалне самоуправе.
- Да се износ НУ утврђује полазећи од просечних цена грађевинског

земљишта утврђених по зонама за потребе опорезивања имовине: ова опција је одбачена јер би омогућила да се најнижи износи плаћају за зоне за које је потребно највише улагања у комуналну инфраструктуру.

Након разматрања свих предложених опција, оцењено је да је у овом тренутку најрационалније задржати обавезу плаћања накнаде, али ограничити износ и распон који јединица локалне самоуправе може да примени.

Ограничавањем износа накнаде на 10% (15% за одређене намене) просечне цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе према последњим објављеним подацима републичког органа надлежног за послове статистике, смањиће се максимално оптерећење за инвеститоре. У случају Београда, у коме је просечна цена квадратног метра станова новоградње и највиша, износ НУ сада може бити и преко 47.000 по квадратном метру изграђеног објекта, док би максимални износ у складу са предложеним одредбама износио нешто мање од 25.000 динара, што је смањење од око 48%. Поред смањења износа највишег могућег износа накнаде, смањиће се и распон између највиших и најнижих НУ по квадратном метру унутар једне јединице локалне самоуправе са садашњих 1:40 на 1:6. На крају, одредба према којој се НУ не плаћа за објекте инфраструктуре, производне и складишне објекте, ће нарочито подстицајно деловати на развој производних капацитета, што има посебан значај за смањење незапослености. Такође, процена административних трошкова градње према глобалној листи конкурентности Светске банке ће се само по овом основу смањити за читавих 85%, са 1.433% на 216% националног дохотка.

Током израде Нацрта, поред очигледно позитивних ефеката на привреду, односно инвеститоре, нарочито су анализирани очекивани ефекти укидања обавезе плаћањ НУ за производне објекте на буџете јединица локалне самоуправе. На узорку од 34 јединице локалне самоуправе, закључци су следећи:

- Просек укупних прихода од накнаде за уређивање у приходима ових 34 градова и општина је само 1,43%.
- Кад се искључи Чајетина, код које је тај износ енормно велики (31%), просек је још много мањи: само 0,52%.
- Када се гледају само приходи од накнаде за уређивање од производних објеката, они у просеку чине само 0,06% укупних прихода општина.

Будући да и у граду Београду, који није био део овог узорка, приходи од накнаде за уређивање од производних објеката према оквирним проценама чине мање од 1% прихода од накнаде, а да ни у једној општини приходи од накнаде за уређивање од производних објеката не чине више од половине једног процента укупних прихода, очигледно је да је укидање накнаде за производне објекте безболна мера из угла буџета локалне самоуправе, са потенцијалним великим позитивним ефектом на подстицање производних делатности.

У вези са губицима које ће локална самоуправа имати, треба имати у виду да ће поспешивање економске активности и смањење нелегалне градње захваљујући реформи поступка издавања дозвола на средњи рок значајно повећати приходе општина.

Растерећењу инвеститора ће допринети и много јасније уређени поступак и рокови за обрачун и плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Дужина чекања на грађевинску дозволу

У Србији се тренутно просечно на грађевинску дозволу чека 269 дана. Новим законом предвиђено је: за локацијске услове - 20 дана; за грађевинску дозволу-5 дана; за употребну дозволу -5 дана. Наведени рок односи се на време потребно да орган, по захтеву странке изда потребне акте: од локацијских услова до употребне дозволе. Анализирајући даље поступке, утврђено је да се на упис права својине чека просечно 45 дана. Имајући наведено у виду, наметнуло се решење да и овај део поступка буде део обједињене процедуре прописане овим законом, те је и предложено такво решење. Према решењу из нацрта закона, надлежни орган за катастар непокретности дужан је да изврши упис права својине у року од 15 од дана достављања потребне документације.

Вршена је и упоредна анализа у земљама у окружењу по критеријуму дужине чекања на грађевинску дозволу:

Хрватска: дужина чекања на грађевинску дозволу тренутно износи 30 дана, а пре доношења новог Закона (ступио на снагу 1.јануара 2014.године) чекало се 139 дана. Поступак обучавања за примену новог закона код њих још траје, вредност овог пројекта је око 1,4 милијарде куна, а процес обуке је до сада прошло око 900 запослених.

Македонија: од увођења електронске грађевинске дозволе по ткз."Сингапурском" моделу, дозвола се издаје за 30 дана.

Босна и Херцеговина: рок за издавање по закону је 90 дана, али је у пракси овај рок знатно дужи.

По укупном пласману на Doing bussines Report Светске банке, Србија је на 186. месту од укупно 189. места по дужини чекања на грађевинску дозволу.

У циљу провере решења о електронском издавању грађевинских дозвола, који се примењују у Македонији, у организацији ГИЗа и Налета организована је студијска посета Скопљу и Велесу, где је учесницима предствљен модел електронског издавања грађевинске дозволе. Нека од решења, по оцени учесника, могу се применити и у овом закону, нарочито део који се односи на софтверска решења.

2. Циљеви који се доношењем закона постижу

Циљеви законодавне активности на изради савременог правног оквира о планирању и изградњи:

- Подстицање градње уз унапређење поштовања принципа правне сигурности и безбедности изградње и коришћења објеката;
- Обезбеђивање квалитетних услуга јавног сектора;
- Формирање ефикасног механизма који би дозволио државним и локалним органима да омогуће реализацију различитих активности на основу јасних правила;
- Привлачење домаћих и страних инвеститора;
- Повећање запослености;
- Обезбеђивање правног оквира за трансперентну и прецизно прописану процедуру издавања дозвола;
- Усклађеност са прописима ЕУ;
- Усклађеност са међународним стандардима и најбољом међународном праксом.

Остварењем ових циљева створиће се правни оквир који подстиче уређену и контролисану градњу.

3. Друге могућности за решавање проблема

У току анализе разматрано је неколико релевантних могућности:

- 1) status quo - немењање важећег Закона, и
- 2) доношење Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи којим би се извршила корекција дела уочених проблема,
- 3) доношење новог Закона.

Током анализе појединачних решења у нацрту закона, разматрана су у два корака:

- у првом је разматрана потреба за изменама одредби важећег закона,
- у другом, ако су измене биле неопходне, разматране су релевантне опције и утврђивала се најпожељнија опција, са аспекта утврђених критеријума.

Разлог зашто се није приступило изради новог закона јесте то што би процедуре биле успорене док државни органи сагледају сва нова решења из закона.

4. Зашто је доношење закона најбоље за решавање проблема

Доношењем Закона били би решени проблеми који су се појавили у пракси, применом важећег Закона и других, посебних закона. Такође се указала потреба за променом постојећег система, као и потреба за регулисањем питања која представљају правну празнину.

5. На кога ће и како утицати предложена решења

По својој природи одредбе закона имају ефекат на сва домаћа и страна привредна друштва као и предузетнике, односно на органе јавне власти, као и на банке и друге финансијске институције. Предложена решења ће имати непосредан ефекат на:

- Привредна друштва
- Предузетнике
- Државне органе Републике Србије, органе аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе
- низ других заинтересованих лица.

Трошкови које ће примена закона изазвати код грађана и привреде, посебно малих и средњих предузећа.

Примена закона смањиће трансакционе трошкове.

6. Да ли позитивни ефекти оправдавају трошкове

С обзиром на изузетну комплексност Закона, у овом сегменту биће предочене неке од основних користи предложеног начина регулисања ове области.

- 1) Смањење трошкова процедура;
- 2) Смањење времена потребног за добијање дозвола;
- 3) ефикаснији рад државних органа;
- 4) смањење цене изграђених објеката.

Неке од ефеката предлога ја могуће проценити и квантификовати, али им је тешко одредити монетарну вредност. На пример, процењује се да ће поступак добијања дозвола-од локацијских услова до употребне дозволе бити скраћен са садашњих 224 дана на 54, дакле за 170 дана. Ако се томе придода да се процењује да ће се поступак уписа изграђеног објекта у својинску евиденцију скратити са 45 дана, како се процењује у публикацији Doing Business да је сада случај, на око 20 дана, то је додатних 25 дана уштеде за инвеститоре – укупно 195 дана. Када се то помножи са 4.631 објеката за које је у 2013. издата грађевинска дозвола, долази се до броја од 903.045 дана уштеде за инвеститоре.

Неке ефекте измена је лакше одредити и на начин да им се одреди монетарна вредност уштеда, на пример, одредба према којој ће се техничка контрола пројектне документације радити у фази пројекта за грађевинску дозволу, уместо у фази главног пројекта. Имајући у виду да техничка контрола главног пројекта инвеститора кошта око 10% цене главног пројекта (главни пројекат оквирно кошта 6-20 евра по м² изграђеног објекта, за ову анализу претпоставићемо да је само 6 евра), и уз претпоставку да ће контрола пројекта за грађевинску дозволу, који је знатно једноставнији, вероватно коштати такође 10%, али сада двоструко јефтинијег пројекта (дакле 3 евра по м² у нашем примеру), закључујемо да ће само за ову обавезу инвеститор (рецимо за магацин од 1,300м²) платити 10% од 3.900 евра (390 евра) уместо 780 евра. Да бисмо показали ефекат на читаву економију, коришћени су подаци Републичког Завода за статистику (РЗС) о броју издатих грађевинских дозвола, који је у 2013. био 7.447. Када се тај број помножи са просечном квадратуром стана, која према подацима РЗС износи 63,4м² (занемарићемо да је површина пословних и производних објеката, по правилу, много већа), долази се до укупно 472,140 м², односно до тога да би инвеститори само по овом основу уштедели око 16 милиона динара годишње, и то према веома конзервативно постављеним претпоставкама.

7. Да ли акт стимулише појаву нових привредних субјеката на тржишту и тржишну конкуренцију

Очекује се велики број домаћих и страних привредних субјеката који ће бити формиран ради реализације нових грађевинских и других пројеката.

8. Да ли су заинтересоване стране имале прилику да изнесу своје ставове

Министарство је доставило Нацрт закона ради стручних консултација Граду Београду, Сталној конференцији градова и општина, НАЛЕД-у, УСАИД-у, Делегацији Европске комисије у Београду, Привредној комори Србије, Инжењерској

комори Србије и другим релевантним струковним удружењима и институцијама. ради давања коментара, сугестија и примедба.

Одбор за привреду и финансије Владе Србије на седници одржаној 25. јула 2014. године одредио је Програм јавне расправе о Нацрту закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи, сходно којем је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре спровело јавну расправу.

Јавна расправа спроведена је у периоду од 29. јула до 20. августа 2014. године, на начин предвиђен Програмом јавне расправе, а текст Нацрта закона био је постављен на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и на порталу е-управе. Примедбе на текст Нацрта закона и предлози за његову измену или допуну достављени су и путем поште или електронским путем. Такође, нацрт закона је представљен и на седници ресорног одбора Народне Скупштине Републике Србије.

Нацрт закона припремала је Радна група која је образована решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у чијем саставу су били заступљени представници Министарства, као и представници других релевантних органа и организација. Стога је Нацрт закона резултат сагласности о појединим решењима или компромиса учесника јавне расправе о свим питањима која су од значаја за област грађевинарства.

Најбитнији разлози за доношење овог закона огледају се у све већој потреби унапређење транспарентности области планирања и изградње, увођења извесности у процедуре реafirмацијом начела правне сигурности, увођење поједностављених и ефикаснијих процедура, као и даље усклађивање српског са европским законодавством. Неопходно је успоставити јасна правила у систему издавања грађевинских дозвола. Предложена решења имају, између осталог, за циљ увођење предвидљивости трошкова и равноправност услова пословања. Решењима која су садржана у тексту Нацрта закона у односу на постојећи систем, инвеститор би био растерећен прибављања свих оних доказа које поседује неки државни или други орган, јер би те доказе прибављао орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, у обједињеној процедури. Такође, увођењем система обједињене процедуре постиже се уштеда времена, могућност праћења предмета у свакој фази поступка, а сви трошкови који се у поступку појављују предствљају стварне трошкове. Такође, знатно је смањен број процедура. Примера ради, предложено је да се уместо локацијске дозволе, као управног акта, издају локацијски услови, као јавна исправа.

Овим законом предложена је реформа накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која је, од врсте парафискалног намета, прерасла у допринос који је најближи, у постојећим условима, стварном трошку опремања локације. Око овог питања вођене су расправе на свим јавним расправама, а изражено је и схватање представника општина да ће се тиме значајно смањити приходи буџета. По давању образложења од стране предлагача, са јасним показатељима, већина учесника је прихватила овај реформисани начин обрачуна доприноса.

Настављен је процес успостављања права својине на грађевинском земљишту и уведено начело јединства непокретности. Институт давања грађевинског земљишта у дугорочни закуп је задржан, али је његова примена ограничена на четири прописана случаја. Појачана је и одговорност свих учесника у поступку издавања

потребне документације за градњу, а нарочито одговорност одговорних пројектаната, вршиоца стручне контроле, одговорних извођача радова, стручног надзора, као и чланова комисије за технички преглед објеката. Такође, измењена је и улога грађевинске инспекције, која је овим законом обавезна да изврши два обавезна инспекцијска надзора и то контролу темеља и контролу када објекат буде завршен у конструктивном смислу. На свим јавним расправама које су одржане једна од тема је била и промењена улога надлежних органа у поступку, односно увођење границе овлашћења у складу са начелима обједињене процедуре.

Текст Нацрта закона представљен је на расправи организованом у следећим градовима:

- Суботица – 29. јул 2014. године;
- Ниш – 30. јул 2014. године;
- Зајечар – 31. јул 2014. године;
- Ужице – 06. август 2014. године.
- Нови Сад – 08. август 2014. године
- Београд – 4. и 5. августа.

Округли сто у организацији USAID и NALED-а је одржан у Палати Србије, 04. августа 2014. године.

05.08.2014. године, организован је и округли сто у Привредној комори Србије, на коме су били присутни представници: Инжењерске коморе Србије, Друштва архитеката Србије, Грађевинског факултета, Архитектонског факултета, Републичког геодетског завода, Савеза инжењера и техничара, као и привредници.

Округли сто Суботица

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у сарадњи са Градом Суботицом, организовало је округли сто у Скупштини града Суботице, на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима. Јавна расправа је одржана 29.07.2014. године у Градској кући.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расправе.

На округлом столу присуствовали су:

- представници Градске управе општине Суботица и градски функционери;
- представници Секретаријата за грађевинарство и урбанизам општине Суботица;
- Представници Севернобачког округа, са представницима општина из Севернобачког округа, и то: Кикинда, Сомбор; Кањижа, Србобран и др.

Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи почела је у 12:00 часова, а завршила се у 15.00 часова, уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли, а имају предлоге, исте доставе на означене е-маил адресе на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Округли сто Ниш

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у сарадњи са Градом Нишом, организовало је округли сто у Скупштини града Ниша, на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 30.07.2014. године у Градској кући.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расправе.

На округлом столу у Нишу присуствовали су представници следећих округа:

- 1)Нишавски округ;
- 2)Пчињски округ;
- 3)Јабланички округ;
- 4)Топлички округ;
- 5)Пиротски округ;
- 6)Регионална привредна комора Ниш (обухвата топлички, нишки и пиротски округ);

Поред наведених, округлом столу су присуствовали и:

- представници грађевинских и пројектантских фирми;
- представници градске управе града Ниша;
- представници Комисије за планове града Ниша;
- представници републичких фирми са седиштем у Нишу.

Презентација састојала се из две фазе.

У првом делу су чланови Радне групе излагали нова решења, појашњавали нове институте који се уводе у правни живот кроз овај Нацрт закона, појашњавали разлоге доношења као потребу реформи целокупне привреде, презентовани су очекивани резултати, а као први међу њима - скраћење временског периода чекања на издавања грађевинске и употребне доволе. У другој фази су сви они који су се одазвали позиву имали прилику да са члановима групе продискутују о предвиђеним изменама, односно да у току саме расправе дају своје примедбе и сугестије. Све предлоге односно сугестије су забележене како би чланови Радне групе могли да о томе на интерним састанцима размотре и по потреби их интегришу у Нацрт закона, ако се покажу као сврсисходне, односно као могуће и прихватљиво решење.

Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи завршила се у 15.00 часова, уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли, а имају предлоге, исте доставе на означене е-маил адресе на интернет презентацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Округли сто Зајечар

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у сарадњи са Привредном комором Србије у оквиру усвојеног Програма јавне расправе о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, организовало је округли сто на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 31.07.2014. године у скупштинској сали Града Зајечара.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расправе.

На округлом столу присуствовали су представници:

- општине Жагубица;
- општинске управе Неготин;
- општинске управе Кладово;
- општинске управе Бор;
- општинске управе Сокобања.

Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи завршила се у 15.00 часова, уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли а имају предлоге, исте доставе на означене е-маил адресе на интернет

презентацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Округли сто Палата Србије

USAID и NALED у сарадњи са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре организовали су округли сто о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 04.08.2014. године у Палати Србије.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расправе.

Округли сто је отворила је проф. др Зорана Михајловић, потпредседник Владе и министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као и Сузана Кутор, директорка Канцеларије за економски развој, УСАИД – Мисија у Србији и Ана Брнабић, потпредседник Управног одбора НАЛЕД.

На округлом столу присуствовали су представници:

- „FIC“;
- „AmCham“;
- „ACES“;
- „USAID“/експерти за област планирања и изградње;
- „OPTIMUS“;
- Општине Чукарица;
- Општине Нови Београд;
- Општине Савски венац;
- Општине Звездара;
- Општине Гроцка;
- Општине Младеновац;
- Општине Сопот;
- Општине Сурчин;
- Град Сремска Митровица;
- Град Зрењанин;
- Општина Земун;
- Удружење рециклера Србије;
- Министарства привреде;
- Министарства финансија;
- Завода за изградњу Новог Сада;
- Републичког геодетског завода;
- PROCREDIT bank;
- SERBANK;
- ERSTE BANK
- „GOMEX“
- Телеком;
- Теленор;
- Енергопројект вискоградња;
- НИС;
- „MPC Propertis“
- „GEMAX“
- „SIKA“
- „Colliers“;
- „Kinstelarr“

- „Hemofarm“
- Лука Београд;
- „Yugorosgaz“
- „Coca Cola Hellenic“
- „Confluence Property Management“
- „EDB Beograd“
- „Philip Morris“
- „Wind Ener“

Округли сто Привредна комора

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у сарадњи са Привредном комором Србије у оквиру усвојеног Програма јавне расправе о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, организовало је округли сто на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 05.08.2014. године у Привредној комори Србије.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расправе.

Позиву за учешће у јавној расправи одазвали су се представници Инжењерске коморе Србије, Друштва архитеката Србије, Грађевински и Архитектонски факултет, затим Републички геодетски завод, Савез инжењера и техничара Србије. Од представника привредника позиву су се одазвала следећа привредна друштва: „Ambero“, „Coing“ doo, „Formapharm engeenering group“, „Freeland Miljanović“, „IK consulting engineers“, „Laguna residents“, „Saint Gobain Rigips“, „Tradeunique“, „Urbicus“ doo, Агенција за инвестиције и становање, „Amiga“ Краљево, „Armont“, „Arhibis inženjering“, „Arhitekt M“, „Viraga“ Обреновац, „Binom“, „Gemax“ Београд, „GP Aradić“ GP „Dukić“ Сремска Митровица, „Građevinar“ до Ивањица, Грађевинар Коцић, „Greda“ Ваљево, „Grollit Rad“, „Delta inženjering“, „Deming“ Београд, Divlja Rijeka Сје ница, „SrbijaGas“, Студио „Zulevi“, „Termoelektro Projekt“, „Tončev grad“ Сурдулица, „Tramont“ Београд, Унија послодаваца, „Finvest“, „Mit-arh“ doo, „МХМ пројект“, Национално удружење заштите од пожара, Општинска стамбена агенција Краљево, Пројекти биро АБ Ниш, „Soko group“, „Neimar V“ Београд, „Stara doo“, „Projmetal“ Јавних предузећа за стамбене услуге и грађевинско земљиште, Цементна индустрија Србије, Центар за развој друштва, „Štrabag“ doo, Дирекција за урбанизам Крагујевац, Електроисток изградња Београд, Електродистрибуција Београд, „Energoprojekt visokogradnja“, Институт за испитивање материјала, Институт за путеве, Електропривреда Србије, „Igma Uljma“, „Info Plan“ Аранђеловац, ЈП „Градско стамбено“ Београд, ЈКП „Водовод и канализације Панчево“, ЈКП „Хигјена“ Панчево, ЈП „Стара Планина“, ЈП „Урбанизам“ Сомбор, ЈСП „Стан“ Шабац, „Коридори Србије“, ПК Војводине, РПК Ваљево, РПК Ниш, РПК Суботица, Панчево, Set Шабац, СО Горњи Милановац, СО Зрењанин, СО Јагодина, СО Вождовац, СО Бабушница, СО Мионица, СО Планиште, СО Сурчин.

Округли сто Ужице

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у сарадњи са Градом Ужицом у оквиру усвојеног Програма јавне расправе о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, организовало је округли сто на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 06.08.2014. године у згради градске управе, са почетком у 12.00 часова.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства на начин предвиђен Програмом јавне расправе.

Позиву за учешће у јавној расправи одазвали су се локални представници градске управе међу њима представници:

- Одељење за урбанизам, Нова Варош;
- Одељење за имовинско-правне односе, Нова Варош;
- Градске управе за инспекцијске послове;
- ЈП „Градска стамбена агенција” Ужице;
- ЈП Дирекција за изградњу Ужице;
- Служба за катастар непокретности, Ужице;
- Комисија за планове;
- Градска управа за опште послове, Ужице;
- Одељење за урбанизам, Пожега;
- Одељење за грађевинске и употребне дозволе, Ариље;
- Одељење за имовинско-правне односе, Ужице;
- Одељење за имовинско-правне односе, Ариље;
- Дирекција за изградњу, Ужице;
- Одељење за урбанистичко и просторно планирање, Ужице;
- Одељење за урбанизам, Прибој;
- Помоћник председника општине Чајетина;
- Одељење за урбанизам, Чајетина;
- Начелник управе, Ужице;

Сама презентација састојала се из две фазе.

Нека од постављених питања односила су се на планска документа и могућност потенцијалних инвеститора да сазнају детаље везане за могућност грађења на катастарској парцели пре него што поднесу захтев за издавање локацијских услова, потом питања везана за нови институт "сепарат", елаборат исправке граница катастарских парцела, затим право коришћења као доказ о праву својине и решавање општинског, односно градског већа на приговор на издате локацијске услове. Поводом примедбе о немогућности информисања о условима градње пре издавања локацијских услова, предлагач је ту примедбу усвојио и у текст закона вратио информацију о локацији, са прецизираном садржином. Учесници јавне расправе подржали су увођење новог инструмента- елабората исправке граница катастарских парцела и спајања суседних парцела истог власника, као значајно побољшање постојећих одредби. Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи завршила се у 15.00 часова уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли, а имају предлоге, исте доставе на означене е-маил адресе на интернет презентацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре до краја јавне расправе, односно до 20. августа 2014. године.

Округли сто Нови Сад

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у сарадњи Градом Новим Садом у оквиру усвојеног Програма јавне расправе о Нацрту Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, организовало је округли сто на коме је презентован Нацрт Закона и вођена расправа о предложеним решењима.

Јавна расправа је одржана 08.08.2014. године у згради градске управе, са почетком у 12.00 часова.

Уводно обраћање припало је председнику шефу кабинета Градоначелника, Александру Петровићу, а обратио се и члан Градског већа задужен за урбанизам.

О новим решењима интегрисаним у Нацрт закона говорили су представници Министарства, на начин предвиђен Програмом јавне расправе.

Позиву за учешће у јавној расправи одазвали су се локални представници градске управе међу њима: Градске управе за урбанизам,

- Завода за изградњу града;
- ЈП „Урбанизам”;
- Градске управе за инспекцијске послове;
- Градског јавног правобранилаштва;
- Службе извршних органа;
- Канцеларије за локални економски развој – Јована Накарада;
- представници локалних самоуправа из Јужнобачког округа;
- „Heineken” – Бојана Обуцина Крчмар;
- Институт за ратарство и повртарство – Горан Петровић;
- Новосадски сајам – Душан Летић;
- Национална служба за запошљавање - Татјана Видовић;
- ДМС – Драгана Шапоњски;
- Александар градња – Војислав Гајић и Оливера Поланец;
- „Galens” – Александар Галић;

као и члан Градског већа за урбанизам и стамбене послове Александар Башић, саветник градоначелника Слободан Милић и шеф кабинета градоначелника Александар Петровић.

Презентација Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи завршила се у 15.00 часова уз сугестију свим присутнима да уколико нису стигли а имају предлоге исте доставе на означене е-маил адресе на интернет презентацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Најчешће примедбе на Нацрт закона које су изнете у току јавних расправа су: појашњење пројекта за издавање грађевинске дозволе, поступак обједињене процедуре, захтеви да се укине давање противпожарне сагласности, захтев да се ближе уреди урбана комасација, захтев да се моменат укључења јавности помери после доношења одлуке о изради плана, немогућност регулације руралних подручја, класа објеката као нови појам, прецизирање обавеза јединице локалне самоуправе и одговорних лица, као и имаоца јавних овлашћења у поступку обједињене процедуре, прецизирање и издвајање објеката који су специфични и прописивање посебне процедуре и поступка за ту врсту објеката, захтев за потпуним укидањем конверзије, захтев за обуставу конверзије до решавања реституције, прецизирање појма финансијера, установљавање рока за доношење подзаконских аката и друга питања....

Сви предлози за измене појединих решења у Нацрту закона су били предмет расправе на Радној групи која је радила на овом Нацрту, детаљно су разматрани, цењени од стране свих релевантних партнера и на крају прихваћени у предложеној форми као нешто што можда не одговара сваком учеснику у потпуности, али је прихватљиво решење за све стране. Из наведеног разлога, неке примедбе нису прихваћене и предложене као део законских решења.

Велики број учесника јавних расправа доставио је своје примедбе, предлоге и сугестије. Радна група размотрила је све пристигле коментаре на текст Нацрта Закона, сагледала могућност њиховог интегрисања у циљу побољшања Нацрта закона и велики део предлога уградила у текст Нацрта закона, чиме су предвиђена законска решења знатно унапређена. О свим пристиглим предлозима и сугестијама вођена је прецизна евиденција.

У складу са Пословником о раду Владе нацрт је достављен и свим министарствима, Агенцији за борбу против корупције, Државном правобранилаштву, Републичкој Дирекцији за имовину Републике Србије, Републичком геодетском заводу, Европској комисији, као и УСАИД, Наледу, Америчкој привредној комори, Удружењу привредника

5. Које ће се мере током примене закона предузети да би се остварило оно што се доношењем Закона намерава

Основни разлог због којих се предлаже успостављање измена овог закона је побољшање услова градње у Србији, имплементацијом обједињене процедуре за издавање грађевинских дозвола.

Сви досадашњи покушаји да се изменама закона који уређује изградњу поједностави и убрза процедура издавања грађевинских дозвола, остали су без резултата. Општине су на различит начин имплементирале тај закон, па су грађевинске дозволе у пракси издаване у роковима који су варирали од неколико дана, до преко годину дана.

Поступци прибављања услова, сагласности и друге документације, који су услов за издавање грађевинских дозвола, инвеститоре у области грађевинарства неоправдано оптерећују великим губитком времена и новца, у мери да је наша процедура издавања грађевинских дозвола оцењена као једна од најлошијих на свету.

Србија је у Doing Business студији Светске банке, у области "прибављање грађевинске дозволе" рангирана на 182 месту од укупно 189 држава, јер издавање грађевинске дозволе по тој студији у Србији просечно траје 269 дана. Због тога брз и суштински заокрет у лошој више деценијској пракси издавања грађевинских дозвола није могуће остварити без увођења тзв. једношалтерског система, који ће обухватити све процедуре у вези са грађењем, од подношења захтева за издавање локацијских услова, па све до издавања употребне дозволе и укњижбе новоизграђеног објекта у јавне књиге, у које се врши упис права на непокретностима.

Благовремена и ефикасна имплементација обједињене процедуре за издавање грађевинских дозвола подразумева успоставу система са јасно разграниченим надлежностима управних органа и других имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, прецизним дефинисањем корака у спровођењу те процедуре и рокова за њихово спровођење, као и обезбеђивањем механизма за ефикасну имплементацију тих решења.

Предвиђено је да обједињену процедуру спроводе имаоци јавних овлашћења надлежни за издавање грађевинске дозволе, а то су по закону који уређује грађење, у зависности од врсте објекта, министарство надлежно за послове грађевинарства, аутономна покрајина и јединице локалне самоуправе. Такав обједињени систем ће обезбедити ефикасност и предвидивост правног оквира за пословање у области

грађевинарства, уједначавање праксе у спровођењу тог правног оквира.

- Отпочињање имплементације овог система планирано је за 01. март 2015. године, а његово континуирано усавршавање довршиће се 01. јануара 2016. године када ће се у функцију ставити софтверско решење које ће обезбедити спровођење обједињене процедуре кроз електронску размену електронских документа, не само између управног органа надлежног за спровођење обједињене процедуре и ималаца јавних овлашћења који издају услове, исправе и дуге документе који су услов за спровођење обједињене процедуре, него и између инвеститора, односно његовог пројектанта и тог органа надлежног за спровођење обједињене процедуре.
- Успостављање једнообразног електронског система за спровођење обједињене процедуре на територији Републике Србије формираће се јединствена, ажурна, јавно доступна, електронска евиденција на нивоу Републике Србије о свим спроведеним обједињеним процедурама, која ће садржати и документа издата и поднета у тим процедурама, чиме ће се обезбедити транспарентност спровођења обједињене процедуре и доследно спровођење начела одговорност управних органа и других носилаца јавних овлашћења у обједињеној процедури за поступање у прописаним роковима, на законит и предвидив начин.
- Ово подразумева обавезу да се најкасније до 31. децембра 2015. године органима надлежним за издавање грађевинских дозвола обезбедити једнообразно софтверско решење за спровођење обједињене процедуре за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаву радова, издавање употребне дозволе за објекте, прикључење објеката на инфраструктуру и регистрацију тих објеката у јавне књиге у које се врши упис права на непокретностима, као и за прибављање посебних услова, 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, с тим што би се потпуна комуникација електронским документима успоставила најкасније 01. јуна 2016. године, имајући у виду потребу да се странке припреме за коришћење овог система. Нпр. израда пројеката у форми електронског документа, достава решења и извода у форми електронског документа и сл.
- Имплементација обједињене процедуре и успостављање електронског система за спровођење обједињене процедуре извршиће се уз подршку донатора и удружења, који су већ изразили заинтересованост да пруже подршку за финансирање и успостављање тог система, а сличне донаторске пројекте су већ успешно спровели у окружењу. У овом тренутку су на припреми реформе већ активни донатори УСАИД, ГИЗ и НАЛЕД, а постоји интересовање и других донатора да помогну реализацију ове реформе.

Чланом 201. Нацрта закона предвиђено је доношење следећих подзаконских аката.

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 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 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, тршкове и обвезнике плаћања трошкова. (чл. 109а. – 109г.)
- Министар прописује ближе:
 - 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 стандарде приступачности (члан 5);
 - 3) техничке прописе о квалитету грађевинских производа (члан 6);
 - 4а) 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, 8г.);
 - 4б) 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.);
 - 6а) 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.);
 - 7) 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);
 - 10) садржину, поступак и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта, (члан 94.);
 - 10а) класификацију објеката према намени, функционалним и структуралним карактеристикама и степену утицаја на окружење, с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију (члан 2.);

- 10б) садржину, начин и поступак израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (чл. 117. – 124, 129, 131. И 168.);
- 10в) услове осигурања од професионалне одговорности (члан 129а.)
- 10г) услове и начин рада ревизионе комисије и садржај извештаја о стручној контроли (члан 132.);
- 11) садржину и начин издавања грађевинске дозволе, (чл. 135. – 138.);
- 12) 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.);
- 23) образац и садржину легитимације урбанистичког и грађевинског инспектора, као и врсту опреме коју користи инспектор;
- 24) поступак доношења и садржину програма уклањања објеката (члан 171);
- 25) изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта (члан 181).
- 26) општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу (чл. 31. и 57.);
- 28) начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса (чл. 68а.);
- 29) 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.);

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