

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

**НАЦРТ ЗАКОНА**  
**о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи**

Београд, новембар 2014.

## Члан 1.

У Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука 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 уређују послови одбране 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 ставу 1. тачка 11), речи "Републичког завода за статистику" бришу се и мењају речима "Републичког органа надлежног за послове статистике".

У ставу 1. после тачке 15), додаје се нова тачка 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 геопространих података;"

У ставу 1. у тачки 20а), реч "просторну" се брише.

У ставу 1. тачка 22), после речи "комуналне инфраструктуре" додају се речи "прикључак на високонапонски преносни систем".

У ставу 1. после тачке 22) додају се тачке 22а) и 22б) које гласе:

"22а) објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене који су обавезно 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 врсту 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 ставу 1. у тачки 23), у речи "настрешница" додаје се слово "д".

У ставу 1. у тачки 24), после речи "саграђен" додају се речи "или може бити саграђен".

У ставу 1. у тачки 26), после речи "електронских комуникација" додају се речи "водоводна и канализациона инфраструктура".

У ставу 1. додаје се тачка 26а), која гласи:

"26а) тунели (путни, железнички или посебне намене) 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"

У ставу 1. 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 ставу 1. у тачки 35), после речи "културног добра" додају се речи "односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији".

У ставу 1. после тачке 40), додају се нове тачке 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 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:

" Планирање, уређење и коришћење простора заснива се на поштовању следећих начела:

- 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 коришћење природних добара и непокретних културних добара;
- 6) превенција техничко-технолошких несрећа, заштита од пожара и експлозија, заштита од природних непогода, отклањање узрока који изазивају климатске промене;
- 7) планирање и уређење 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) учешће јавности;
- 11) очување обичаја и традиције;

12) очување специфичности предела.

Планирање и уређење простора заснива се на хоризонталној и вертикалној координацији.

Хоризонтална координација 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 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.

Одрживи развој 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.”

#### 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 два нова става, која гласе:

"Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства, у циљу смањења потрошње енергије.

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

У ставу 2. који постаје став 4., брише се реч "прописана".

У ставу 2. који постаје став 4., речи "објекта" мењају се речима "зграда”.

У ставу 3. који постаје став 5., реч "објекта" мења се речју "зграда”.

У ставу 4. који постаје став 6., речи "из става 2." мењају се речима: "из става 4.”.

У ставу 5., који постаје став 7. речи: "из става 4." мењају се речима: "из става 6.”.

У ставу 6., који постаје став 8. речи: "из става 1." мењају се речима: "из става 2.", реч "високоградње" брише се, а реч "објекте" мења се у реч "зграде”.

После става 6. додаје се још 5 нових ставова који гласе:

”У циљу унапређења енергетске ефикасности у зградарству, ради евиденције средстава намењених финансирању унапређења енергетске ефикасности, оснива се буџетски фонд, у складу са законом којим се уређује буџетски систем.

Буџетским фондом управља министарство надлежно за послове грађевинарства.

Средства за финансирање буџетског фонда обезбеђују се:

- 1) из апропријација у буџету републике србије за текућу годину;
- 2) донација;

3) кредита.

Програм финансирања активности и мера унапређења енергетске ефикасности доноси влада.

Министар надлежан за послове грађевинарства прописује ближе услове за расподелу и коришћење средстава буџетског фонда, начин и услове за расподелу средстава, начин праћења наменског коришћења средстава, као и извршавање уговорних права и обавеза."

#### 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 омогућава несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са прописаним техничким стандардима приступачности."

У члану 5. став 2. реч "се" замења речима "свим корисницима, а нарочито".

#### Члан 6.

У члану 6. испред става 1. додаје се нови став 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."

Став 1. овог члана постаје став 2.

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

"Технички захтеви, као и системи оцењивања и провере својстава грађевинских производа који су намењени за трајну уградњу у објекте уређују се прописом који доноси влада."

#### Члан 7.

Наслов изнад члана и члан 7. мења се и гласи:

"7. Сертификати страних држава и иностране исправе о усаглашености

#### Члан 7.

Признавање иностраних исправа о усаглашености грађевинских производа уређује се законом којим се уређују технички захтеви за производе и оцењивање усаглашености и посебним прописом којим се уређује признавање иностраних исправа о усаглашености производа.

Трошкове утврђивања испуњености услова за признавање иностране исправе сноси подносилац захтева, а висину трошкова одређује решењем министар надлежан за послове грађевинарства.

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 мл“ споразума европске организације за акредитацију које спроводи поступке оцењивања усаглашености у складу са важећим прописима ЕУ.”

#### Члан 8.

Наслов изнад члана и члан 8. мења се и гласи:

”8. Обједињена процедура

#### Члан 8.

Министарство надлежно за послове грађевинарства, аутономна покрајина и јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: надлежни орган) дужни су да одреде орган, одељење или службу у свом саставу (у даљем тексту: надлежна служба), која ће спроводити обједињену процедуру за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаву радова, издавање употребне дозволе, прикључење на инфраструктурну мрежу, упис права својине на изграђеном објекту, као и 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 (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 поступак спровођења обједињене процедуре.”

#### Члан 9.

После члана 8. додају се чланови 8а., 8б., 8в., 8г., 8д., 8ђ. који гласе:

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

#### Члан 8а.

Размена докумената и поднесака у обједињеној процедури врши се електронски.

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 има обавезу да 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, у року од 5 дана од пријема захтева за издавање локацијских услова.

Ималац јавних овлашћења је дужан да надлежном органу достави услове, односно исправу или други документ из своје надлежности, који је услов за спровођење обједињене процедуре, у року од 15 дана од пријема захтева, осим ако се ради о објектима из члана 133. овог закона, када је тај рок 30 дана.

Ако ималац јавних овлашћења надлежном органу не достави услове, који су услов за спровођење обједињене процедуре, у року из става 2. овог члана, надлежни орган ће застати са поступком и о томе обавестити инвеститора, а захтев за покретање прекршајног поступка поднеће у складу са чланом 211а.

Ималац јавних овлашћења из става 2. овог члана доставља услове, сагласности и друге акте и спроводи радње из своје надлежности уз накнаду стварних трошкова.

Услови ималаца јавних овлашћења садрже и износ накнаде за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и износ других накнада у складу са посебним законима.

Обавеза плаћања надокнаде из става 5. овог члана доспева пре издавања локацијских услова, а накнаде из става 6. овог члана доспева пре прикључења на мрежу, односно пре издавања употребне дозволе, за накнаде које нису у вези са прикључењем на инфраструктурну мрежу, ако посебним законом није прописано другачије.

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

У случају да је објекат изведен у складу са условима за прикључење, ималац јавних овлашћења дужан је да изврши прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру и 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.

## 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).

Руководилац надлежне службе именује 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 дана од дана издавања.

Регистратор је одговоран за законито, систематично и ажурно вођење регистра обједињених процедура у складу са овим законом, и подзаконским актом из става 3. овог члана и прописима који уређују заштиту података о личности.

Регистратор је дужан да поднесе пријаву прекршаја из члана 211а. овог закона, против имаоца јавних овлашћења и одговорног лица имаоца јавних овлашћења, ако током спровођења обједињене процедуре тај имаоц јавних овлашћења не поступа на начин и у роковима прописаним овим законом, најкасније у року од три 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 не именује регистратора у складу са ставом 2. овог члана.

Министар надлежан за послове грађевинарства прописује вођење и садржај

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 вођење електронске евиденције из става 1. овог члана.

Регистратора централне евиденције именује управни одбор агенције, уз претходну сагласност владе републике србије.

Регистратор централне евиденције је дужан да влади, на тромесечном нивоу, доставља редовне извештаје о ефикасности спровођења обједињене процедуре, до нивоа надлежних органа и сваког од имаоца јавних овлашћења.

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

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

- 1) против одговорног лица у надлежној служби, 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:

- по захтеву за издавање локацијских услова, те услове издаје најкасније у року од пет дана од прибављања свих услова, исправа и других докумената у складу са чланом 8б овог закона;
- по захтеву за издавање грађевинске дозволе, дозволу издаје најкасније у року од пет дана од подношења захтева;
- по пријави радова, потврђује њен пријем пријаве без одлагања;
- по захтеву за прикључење објекта на инфраструктуру, упућује тај захтев имаоцу јавних овлашћења у року од три дана од подношења захтева;
- по захтеву за издавање употребне дозволе, дозволу издаје најкасније у року од пет дана од подношења захтева.

Надлежни орган, по захтеву за издавање решења из члана 145. овог закона решење издаје најкасније у року од 5 дана од дана подношења захтева.

Форму и садржину захтева и пријаве из става 1. овог члана и документацију која се уз исте прилаже, 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 инвеститора, прибавља све акте, услове и друга документа, које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за спровођење обједињене процедуре.



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 докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове и грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима које је прибавио у складу са чланом 8б. овог закона.

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

- 1) да ли је надлежан за поступање по захтеву, односно пријави;
- 2) да ли је као подносилац захтева, односно пријаве назначено овлашћено лице;
- 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 који су унети у захтев, односно пријаву истоветни као и подаци у документацији приложеној уз захтев, односно пријаву.

По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решење 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 10 дана од дана пријема закључка из става 1. 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.

#### 15. Обавеза накнадне контроле техничке документације

##### Члан 8е.

Техничка документација је предмет контроле од стране грађевинске инспекције, у поступку редовног инспекцијског надзора.

Грађевинска инспекција покреће прекршајни поступак и иницира поступак одузимања лиценце одговорном пројектанту који је израдио и потписао технички документ или је потврдио тај документ ако у поступку техничке контроле утврди да тај документ није у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Када надлежна инспекција утврди да је поступање лица са одговарајућом лиценцом издатом у складу са овим законом у супротности са прописима, односно правилима струке, дужна је да о томе обавести надлежни орган и организацију која је издала лиценцу ради утврђивања одговорности.

Лица из става 3. овог члана дужна су да подносиоца пријаве обавесте о предузетим мерама у року од 30 дана од подношења обавештења, као и да му доставе примерак одлуке донете у поступку по пријави.

Обавештење и коначна одлука из става 4. овог члана евидентирају се у регистар

обједињене процедуре.”

#### Члан 10.

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

#### Члан 11.

У члану 13. после тач. 2) додаје се тачка 3) која гласи:

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

#### Члан 12.

У члану 15., став 1. тачка 9) мења се и гласи:

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

У члану 15., став 1. тачка 11) мења се и гласи:

” 11) мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, као и податке о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље;”

После става 1. додаје се нови став који гласи:

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

#### Члан 13.

У члану 18., став 1. тачка 10) мења се и гласи:

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

После тачке 16) додаје се нова тачка 17) која гласи:

” 17) мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, као и податке о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље;”

После става 1. додаје се нови став који гласи:

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

#### Члан 14.

У члану 20. став 1. тачка 6. речи ” потребне шематске приказе уређења за насеља;” мењају се речима ”уређајне основе за села”

После става 1. додају се два нова става који гласе:

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

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

## Члан 15.

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

### ” Члан 20а.

Уређајна основа за село се израђује обавезно за села која немају донет плански документ и саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе.

Израда уређајне основе за село није обавезна за села која имају донет важећи плански документ са детаљношћу која је потребна за издавање локацијских услова.

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, и то нарочито:

- 1) геоморфолшке (равничарска, долинска, 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 16.

Члан 21. мења се и гласи:

"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 искоришћења туристичких потенцијала;
- 4) подручје са могућношћу искоришћења 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 докуменационе основе планског документа.

Посебни 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.

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 одредбе из чл. 69. и 217. овог закона."

## Члан 17.

У члану 22. након 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 18.

У члану 23. став 2. брише се.

После става 2. додају се нови став који гласи:

"Генерални урбанистички план се доноси за насељено место, које је у складу са Законом о територијалној организацији Републике Србије (Сл.гласник РС бр.129/2007), утврђено као град, односно град Београд."

## Члан 19.

У члану 24. став 1. додаје се нова тачка 4а) која гласи:

"4а) мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, као и податке о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље;"

## Члан 20.

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

"План генералне регулације из става 2. може се донети и за мреже

објеката и површине јавне намене."

#### Члан 21.

У члану 27. у ставу 2. речи "за изградњу комуналне и енергетске инфраструктуре" и реч "изузетно" бришу се.

У члану 27. у ставу 2. после речи: "просторним," додају се речи: "односно урбанистичким планом" и после речи "одређена" додају се речи "на основу одлуке надлежног органа или захтеву лица која са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа."

После става 2. додају се четири нова става који гласе:

"Изузетно за линијске инфраструктурне објекте, план детаљне регулације, може се израђивати паралелно 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. тачка 4) речи "опште и посебне" бришу се, а након речи "мере" додају се речи "заштите природних добара и непокретних културних добара".

У члану 30., у тачки 5) реч "посебне" брише се.

У члану 30., 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. реч "врсту" мења се у реч "класу".

У члану 31. став 1. тачка 5) речи "или спратност објеката" бришу се.

У члану 31. бришу се ставови 2. и 3.

После става 4. који постаје став 2. додају се нови ставови који гласе:

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

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

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.

У члану 33. став 4. речи ”просторни планови јединица” мењају се речима ”просторни план јединице”.

У члану 33. став 4. реч ”план” мења се речју ”планови”, а речи ”генерални урбанистички планове и планове генералне регулације седишта јединица локалне самоуправе на територији аутономне покрајине,” бришу се.

У члану 33, став 6. брише се.

У члану 33, после става 6. додају се нови ставови која гласе:

”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, 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.

По извршеној контроли усклађености комисија саставља се извештај и доставља га министру у року од 8 дана.

Средства за рад комисије обезбеђују се у буџету Републике Србије, односно аутономне покрајине.”

У члану 33, након става 7. који постаје став 9. додаје се нови став који гласи:

”Истеком рока за вршење контроле усклађености, сматраће се да је сагласност дата.”

У члану 33. став 8. који постаје став 11. реч ”саме” брише се.

#### Члан 25.

У члану 39. након 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. након речи ”доносиоца” додају се 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:

” 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 се у целисти објављује 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. у ставу 2. речи: "министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма." мењају се речима: "орган надлежан за послове државног премера и катастра".

У члану 43. после става 3. додаје се нови став 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 10 од дана ступања на снагу, у формату који прописује министар надлежан за послове просторног планирања, односно урбанизма."

У члану 43. у ставу 3. који постаје став 4. после речи "путем интернета" додају се речи "без накнаде".

#### Члан 29.

У члану 45. у ставу 1. после речи: "и стања у простору" додају се речи "у складу са начелима INSPIRE директиве".

У члану 45. 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 наслов изнад члана и нови члан 45а. који гласи:

##### *"16.a1. Рани јавни увид*

##### Члан 45а.

Након 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 или развој просторне целине, 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 7 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."

#### 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) оквирну садржину планског документа;
- 4) услове и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија и

списак подлога;

- 5) принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
  - 6) визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја;
  - 7) концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта;
  - 8) рок за израду планског документа;
  - 9) начин финансирања израде планског документа са оквирном проценом финансијских средстава;
  - 10) убавезу израде, односно неприступања изради стратешке процене утицаја на животну средину;
  - 11) место и начин обављања јавног увида.
  - 12) одлуку о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја.”
- У ставу 4. реч ”посебне” брише се.

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

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

#### Члан 32.

Назив изнад члана и члан 48. мењају се и гласе:

"16.3. Нацрт планског документа"

”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 грађана 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.

У члану 49. ставови 3, 4, 5 и 6. мењају се и гласе:

"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 саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и мишљењима надлежног органа, односно



комисије за планове по свакој примедби, у року од 8 дана."

После става 7. додаје се нови став који гласи:

"Средства за обављање стручне контроле обезбеђују се у буџету."

#### Члан 34.

У члану 50. после става 1. додаје се нови став 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 ставу 4. који постаје став 5. речи: "става 2." мењају се речима "става 4." и речи: "ставу 2." мењају се речима "ставу 4."

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

"Средства за обављање стручне контроле обезбеђују се у буџету."

#### Члан 35.

У члану 51. у ставу 1. речи "нацрта" мења се речима "у нацрт".

У члану 51. у ставу 1. речи: " или концепт" бришу се.

После става 1. додаје се нови став који гласи:

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

#### Члан 36.

После члана 51. додаје се назив изнад члана и нови члан који гласе:

"16.5а. Главни градски урбаниста

#### Члан 51а.

Главни градски 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 градски урбаниста је по функцији председник комисије за планове.

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

Главни градски 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 студијамау 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.

Град, односно град београд својим актом ближе уређује положај, овлашћења, као и права и дужности главног градског урбанисте."

#### Члан 37.

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

У ставу 5. после речи: "године", уместо тачке се ставља запета и додају речи: "а иста лица могу бити именована највише два пута узастопно."

После става 5. додају се два нова става која гласе:

"Председник Комисије у градовима и граду Београду је по функцији

главни градски урбаниста.

Средства за рад комисије обезбеђују се у буџету јединице локалне самоуправе."

#### Члан 38.

У члану 53. став 2. и 3. бришу се.

У члану 53. у ставу 4. који постаје став 2. реч "надлежни" мења се у реч "надлежан", а речи "локацијске дозволе" мења се речима "локацијских услова".

#### Члан 39.

Додаје се наслов изнад члана и нови члан 53а. који гласи:

"18. 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 које могу да образују грађевински комплекс, уз обавезу инвеститора да пре издавања грађевинске дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

Изузетно од става 1. овог члана, за изградњу линијских инфраструктурних објеката и 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. став 1. 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.

Локацијски услови се издају и за изградњу и доградњу помоћних објеката, гаража, економских објеката, зиданих ограда, антенских стубова, реконструкцију и санацију објеката, изградњу, трансформаторских станица 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv и 35/04 kv и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже.

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

Локацијским условима, по захтеву инвеститора може се предвидети и фазна, односно етапна изградња."

#### Члан 40.

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

"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 их прибавља по службеној дужности, о трошку инвеститора уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да их 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 издајеу се у складу са фактичким стањем у регулацији постојеће саобраћајнице.”

#### Члан 41.

Члан 55. мења се и гласи:

”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:

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

3) 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;

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

6) друге услове у складу са посебним законом.

#### Члан 42.

У члану 56. став 1. мења се и гласи:

”Надлежни орган је дужан да у року од 5 дана од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења изда локацијске услове.

Ставови 2.-7. бришу се.

У члану 56. додај се нови став који гласи:

”На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана издавања, 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:

”Локацијски услови се издају на основу просторног плана подручја посебне намене и просторног плана јединице локалне самоуправе, за делове територије у обухвату плана.

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

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 прописаним чл. 27. овог закона, локацијски услови биће издати 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 (брп), 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.

По издавању локацијских услова 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” мењају се речима ”планским документом, или на захтев инвеститора”.

Члан 46.

Члан 61. мења се и гласи:

”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, у законом прописаној процедури.”

Члан 47.

Члан 63. мења се и гласи:

”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, у року од пет дана по добијању предлога комисије из става 5. овог члана потврђује или одбија потврђивање урбанистичког пројекта и отоме без одлагања обавештава подносиоца захтева.

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

Члан 48.

У члану 65. мења се став 1. 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, утврдиће се на основу 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, 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 актом којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње, обавестиће о томе подносиоца захтева.”

#### Члан 49.

Члан 67. мења се и гласи:

”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 изнад члана 68. и члан 68. мењају се и гласе:

" 20.3. Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника

#### Члан 68.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање две суседне катастарске парцеле 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 јавни 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 изнад члана и нови члан који гласе:

"19.3а. 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.

Поступак спровођења конкурса уређује јединица локалне самоуправе."

#### Члан 52.

Члан 69. мења се и гласи :

"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 решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра.

За постављање стубних трансформаторских станица 10/04 kv и 20/04 kv, 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 водове високонапонских далековода 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 служио 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 промењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела.

Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не мора представљати површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта 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 признати и 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. 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.

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

У случају прописаном у ставу 9. 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 објеката 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.

У члану 70. у ставу 3. који постаје став 2. тачка 2) мења се и гласи:

"2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију или објекту који је уписан у евиденцију непокретности и права у складу са Законом о условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник Републике Србије", број 25/2013) и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно за који је донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом, када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија."

У члану 70. у ставу 3. који постаје став 2. тачка 3) мења се и гласи:

"3) је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, у складу са поступком предвиђеним чланом 105. овог закона."

У члану 70. у ставу 4. који постаје став 3. након речи "решење о легализацији," додају се речи "односно решење из става 2. тачка 2) овог члана ", након речи "и по ком

основу” додају се речи ”као и исправе на основу којих се може утврдити да ли је подносилац лице из члана 106. овог закона.”.

У члану 70. у ставу 4. након речи ”по ком основу” бришу се бројеви ”103, 105, 106 и 106а.”-

У члану 70. у ставу 11. који постаје члан 10. након речи ”то земљиште отуђи” бришу се речи ”или да у закуп”.

#### Члан 54.

У члану 73. став 2. мења се и гласи:  
” Агенција има регионалне канцеларије у складу са општим актима Агенције.”

#### Члан 55.

У члану 74. у ставу 2. после речи ”Агенције” бришу се речи: ”уз мишљење извршног органа аутономне покрајине и”

#### Члан 56.

Област ”IV Грађевинско земљиште”, чланови од 82. до 109. бришу се, а нови чланови 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 пројеката 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 урбанистичко-техничких локацијских услова, односно 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, брз, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неполодно земљиште.

Скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште дужна је да органу надлежном за послове државног премера и катастра, у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона, достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена до 15. јула 1992. године.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да, по добијању акта из става 6. 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

5. овог члана.

Накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште не плаћа се приликом изградње објеката од значаја за Републику Србију, у којима би обвезник плаћања била 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. 30/2010 и 93/2012).

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. Опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

Члан 92.

Грађевинско земљиште које није опремљено у смислу овог закона, а налази се у обухвату планског документа из кога се могу издати локацијски услови,

односно грађевинска дозвола, може се 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 опремања грађевинског земљишта, на који је надлежни орган дужан да одговори 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 инфраструктурном 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 опрема са пописом катастарских парцела;
- 5) динамику и рок изградње;
- 6) обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора за прибављање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе;
- 7) обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
- 8) одређење 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;
- 9) одређење објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;
- 10) одређење износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању опремања грађевинског земљишта који за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 11) 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. Финансирање 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 коришћења, односно права закупа у право својине, складу са овим законом;
- 5) дела пореза на имовину;
- 6) 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 новоградње у јединици локалне самоуправе, према последњим објављеним подацима републичког 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 буде највише 6 пута већи од износа доприноса за најјефтинију намену у најјефтинијој зони.

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 60 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.

Влада утврђује **класу и намену објекта, дозвољени број зона, износ умањења за недостајућу инфраструктуру**, као и услове и начин обрачуна умањења из става 5. овог члана, **метод валоризације** у случају плаћања у ратама, износ умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта за одређене намене и класе објеката и делова објеката, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намена објекта из става 2. овог члана, износе коефицијената зоне и коефицијената 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 4. 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 4. 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, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже који се користе за комерцијалну делатност, 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 намене из става 11. овог члана у неку другу намену за коју је прописан виши 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.

#### Члан 98.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средство обезбеђење 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.

Инвестор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200m<sup>2</sup> 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 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.

Под отуђењем грађевинског земљишта сматра се и размена непокретности. У случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној 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.

Условe, начин и поступак размене непокретности утврђује Влада.

Поступак, условe, 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 пројеката за изградњу објеката 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, које 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 15. овог члана.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп у случају предвиђеном и члану 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 накнаде за уређење земљишта, услове за уређење 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 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) прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, који је захтев поднео у роковима прописаним законом којим се уређује легализација објеката, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним тим законом;
- 3) исправке граница суседних катастарских парцела;
- 4) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона;
- 5) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86. и 99. став 12. овог закона;
- 6) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;
- 7) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;
- 8) 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 става 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 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 закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији 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, односно раскид 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 премера и катастра, по службеној дужности.

Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката 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 која у складу са овим законом остварују право на претварање права коришћења у право својине уз накнаду.

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 11.09.2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 11.09.2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 72/09), престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.

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 ("Службени гласник РС", 72/09), 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 друг 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 грађана;

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», Бр. 6/02).

Право и услови за претварање права коришћења грађевинског земљишта у право својине за лица из става 8. овог члана биће уређени 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 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 која по овом закону могу остварити право на претварање права коришћења у право својине уз накнаду.

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 катастарској парцели изграђено више објеката, у власништву различитих лица, надлежни орган у евиденцију 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, надлежни орган у евиденцију 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 у складу са ст. 1. и 2. овог члана, надлежни орган у евиденцију уписује то лице као власника катастарске парцеле, односно као сувласника удела на тој парцели.

Ако у евиденцији на катастарској парцели није уписан постојећи објекат и/или је уписан раније постојећи објекат који је уклоњен, а постојећи објекат је изграђен на основу грађевинске дозволе, али за њега још није издата употребна дозвола и/или је у поступку легализације, право својине у складу са ставом 3. овог члана стиче власник, односно сувласници тог новог објекта, тј. посебних делова тог објекта, а захтев за упис права својине на катастарској парцели може се поднети тек након уписа тог новог објекта у евиденцију 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 107. 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 Републике Србије", број 25/2013).

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 8. 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, без накнаде.

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.

По спроведеном поступку, 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 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.”

#### 11. Успостављање јединства непокретности

##### Члан 106.

По окончаном поступку претварања права коришћења управо својине 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, ако има услова, 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.

У случају из става 2. овог члана у судском поступку доставља се елаборат геодетских радова, а у случају из става 3. овог члана доставља се пројекат парцелације, у складу са законом.

Приликом израде елабората геодетских радова, односно пројекта парцелације за потребе развргнућа сувласничке заједнице, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону.

##### Члан 57.

После члана 106. додаје се нови наслов и чланови 107, 108, 108а. и 108б. који гласе:

#### ”12. 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) преобликују 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 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 на којима су изграђени објекти у складу са важећим планским документом, катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта које испуњавају услове за грађевинску парцелу у складу са важећим планским документом, катастарске парцеле изграђеног грађевинског земљишта које се променом облика и површине могу ускладити са важећим планским документом, катастарске парцеле на којима су изграђени објекти без грађевинске дозволе за које је поднет захтев за легализацију а које се променом облика и површине могу ускладити са важећим планским документом, као и катастарске парцеле 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 4. 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 се преноси право власништва, као и третети 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 осов 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 за комасацију) коју образује скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

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

Комасација представља јавни интерес за републику србију.

члан 108.

Пре доношења одлуке о комасацији, комисија за комасацију, по захтеву власника, односно других носиоца стварних права на катастарским парцелама чија површина предствља најмање 51% површине подручја за које је донет план генералне или план детаљне регулације уврђује основаност захтева, у року од 10 дана од дана подношења захтева.

Уколико комисија за комасацију 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 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 о који садржи податке о јавном увиду, са свим примедбама и приговорима са одлукама о приговорима, доставља се обрађивачу пројекта комасације које 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 катастрске парцеле у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

#### 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 чега се поравнавају комасационе ренте.

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%.

На поднеске и друге акте у поступку комасације не плаћају се административне таксе нити порези.

#### 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 катастраску парцелу која прерасподелом припадне новом титулару 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 58.

Члан 109. 109а., 109б. и 109в. бришу се.

#### Члан 59.

У члану 111. у ставу 1. након речи "аутономна покраина" додају се речи "а који се финансирају средствима из буџета"

У члану 111. у ставу 2. речи: "локацијска дозвола", замењују се речима: "локацијски услови".

#### Члан 60.

У члану 112. реч: "врсте" мења се у "класе".

#### Члан 61.

У члану 114. у ставу 1. после речи: "улагања" брише се тачка, додаје запета и речи: " за пројекте који се финансирају средствима из буџета."

#### Члан 62.

Члан 116. мења се и гласи:

”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 63.

После члана 117. додаје се члан 117а. који гласи:

” 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. Идејно решење садржи технички опис локације, архитектуре, конструкције и фундамирања објекта као и однос према окружењу.”

#### Члан 64.

Члан 118. мења се и гласи:

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

#### Члан 65.

После члана 118. додаје се нови члан 118а. који гласи:

” 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 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 66.

Чланови од 119. до 122. бришу.

#### Члан 67.

Назив изнад члана и члан 123. мења се и гласи:

” 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 одговорног пројектанта којом 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."

#### Члан 68.

У члану 124. став 3. реч "главни" брише се, а након речи "пројекат" додају се речи "за извођење".

У члану 124. став 5. речи "главни" и "главном" бришу се, а након речи "пројекта" и "пројекту" додају се речи "за извођење".

#### Члан 69.

Наслов изнад члана и члан 125. бришу се.

#### Члан 70.

У члану 126. став 1. речи "одговарајући" и "за израду техничке документације" бришу се, а након речи "регистар" додају се нове речи које гласе "привредних субјеката"

У члану 126. након става 3. додају се два нова става који гласе:

"Министар надлежан за послове грађвинарства образује комисију за утврђивање испуњености услова из става 2. овог члана.

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

У члану 126. став 5. који постаје став 6. број "4." мења се у број "5."

У члану 126. став 8. који постаје став 9. број "7." мења се у број "8."

У члану 126. став 11. реч и број "ст. 9." мења се у реч "става"

#### Члан 71.

У члану 128. став 1. после речи "основним" додаје се реч "академским", а после речи "пројектовање" додају се 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 72.

У члану 129. речи "Главни пројекат" бришу се и мењају речима "пројекат за грађевинску дозволу".

У члану 129. у ставу 4. речи "локацијској дозволи" бришу се и мењају речима "локацијским условима".

У члану 129. после става 5. додаје се нови став 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."

Став 7. брише се.

#### Члан 73.

После члана 129. додаје се нови члан 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."

Члан 74.

У члану 132. у ставу 2. речи "доставља инвеститору" брише се, а уместо њих се додаје реч "сачињава".

У члану 132. у ставу 2. реч "главног пројекта" брише се, а уместо ње се додају речи "пројекта за извођење".

У члану 132. у ставу 3. број: "60", замењује се бројем:"30".

У члану 132. након става 3. додаје се нови став који гласи:

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

Члан 75.

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 дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања, производњу биогорива и биотечности у постројењима капацитета преко 100т годишње, међународних и магистралних нафтовода, гасовода и продуктовода пречника већег од  $\varnothing 508\text{мм}$ , називног радног надпритиска преко 50 бара, складишта нафте, гаса и нафтних деривата капацитета преко 2000 тона који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања и магистралних топовода;

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 20 000 $\text{m}^3$  објеката казнено - поправних установа, 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) хидроелектрана и хидроелектрана са припадајућом браном снаге 10 MW и више, термоелектрана снаге 10 MW и више и термоелектрана-топлана електричне снаге 10MW и више, и далековода и 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, као и електрана са комбинованом производњом снаге 10MW и више."

## Члан 76.

Наслови изнад члана и члан 135. мења се и гласи:

### ”3. Издавање грађевинске дозволе

Грађевинска дозвола се издаје по захтеву инвеститора који достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је платио одговарајуће административне таксе.

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 8. овог закона сматра се и право коришћења на грађевинском земљишту које је уписано у одговарајућу евиденцију о непокретностима и правима на њима.

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 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.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе врши проверу достављене документације у складу са чланом 8ђ. 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 77.

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

” Члан 135а.

Грађевинска дозвола може бити издата на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за њено 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 78.

Наслов изнад члана 136. брише се.

Члан 136. мења се и гласи:

” 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; на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од пет дана од дана подношења захтева. Саставни део решења је 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 79.

У члану 137. ст. 3., 4., 5. и 6. бришу се.

#### Члан 80.

Члан 138. мења се и гласи:

”Надлежни орган доставља решење о грађевинској дозволи инспекцији која врши надзор над изградњом објеката, 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 овлаћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.”

#### Члан 81.

У члану 140. ст. 3. након речи ”закона” додају се речи ”објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно.”

У члану 140. ст. 7. и 8. бришу се.

## Члан 82.

У називу изнад члана 141. речи: "локацијској и", бришу се.

У члану 141. у ставу 1. речи: "у току грађења објекта, односно извођења радова", бришу се и додају речи "након издавања грађевинске дозволе".

У члану 141. став 1. речи: "локацијској и", бришу се.

У члану 141. У ставу 3. слово: "и", брише се и мења речју "односно".

У члану 141. У ставу 3. реч: "судски оверен", бришу се и мењају речима "закључен и оверен на законом прописан начин".

У члану 141. у ставу 4. број: "91" замењује се бројем: "95".

У члану 141. у ставу 9. речи: "локацијској и" бришу се.

У члану 141. у ставу 9. речи: "уредног" бришу се.

У ставу 10. реч "главном" брише се, а након речи "пројекту" додају се речи "за грађевинску дозволу".

## Члан 83.

У члану 142. став 1. речи "и главни пројекат" бришу се.

У члану 142. став 2. након речи "облика објекта" додају се речи "као и других параметара и услова", а речи "и главни пројекат" бришу се.

У члану 142. став 3. реч "главни" брише се, а након речи "пројекат" додају се речи "за грађевинску дозволу".

Након става 3. додаје се нови став 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 члану 142. став 4. који постаје члан 5. после речи "планским документом" додају се речи "и локацијским условима", а број "15" мења се речима "пет радна".

## Члан 84.

У члану 144. после речи "соларни колектори" додају се речи "који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу", а речи "и сл.)" бришу се.

У члану 144. после речи "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 85.

У члану 145. став 1. мења се и гласи:

"Грађење објекта 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, соларни колектори који се постављају на постојећем објекту и прикључују на електродистрибутивну мрежу и соларне ћелије, типски топоводни 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.”

У члану 145. став 2. мења се и гласи:

”Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право својине 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.”

У члану 145. став 3. брише се.

У члану 145. став 4. брише се.

У члану 145. у ставу 8. који постаје став 5. реч ”осам” замењује се речју ”пет”.

У члану 145. став 8. који постаје став 5. речи: ”уредног”, брише се.

У члану 145. у ставу 9. који постаје став 6. бројеви ”5. и 6.” замењују се бројевима ”2. и 3.”.

У члану 145. након става 9. који постаје став 6. додаје се нови став који гласи:

”Радови на основу решења из става 1. овог члана се могу вршити тек по изради пројекта за извођење, чији садржај уређује министар надлежан за послове грађевинарства.”

У члану 145. у ставу 11. који постаје став 9. број ”6” мења се бројем ”2”.

## Члан 86.

У члану 146. у ставу 1. речи: летње и зимске,” бришу се.

У ставу 1. после речи: ”баште” додају се речи: ”угоститељских објеката”.

У ставу 1. речи: ”споменика и спомен обележја на површинама јавне намене,” бришу се.

После става 1. додају се нови ставови 2. и 3. који гласе:

”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 87.

У члану 147. у ставу 1. речи: " са пратећом мерном опремом " бришу се.

У члану 147. у ставу 1. после речи "прикључци" додају се речи "на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката"

У члану 147. у ставу 1. реч: " посебни " брише се.

У члану 147. у ставу 1. реч: " главног" брише се, а након речи "пројекта" додају се речи "за извођење".

У члану 147. 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 5. додаје се нови став који гласи:

"На захтев инвеститора, решење о привременој грађевинској дозволи може се једном продужити за још 3 године. Истеком накнадног рока, примењују се одредбе овог члана о уклањању привременог објекта."

#### Члан 88.

Члан 148. мења се и гласи:

"Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније 8 дана пре почетка извођења радова.

Уз пријаву радова подноси се доказ о измирењу 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.

Надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију.

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

#### Члан 89.

У члану 150. став 1. речи "који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова" бришу се.

#### Члан 90.

У члану 152. у ставу 1. тачка 1) реч "главни" брише се, а након речи "пројекат" додају се речи "за извођење".

У члану 152. у ставу 2. речи "као и општинској управи на чијој се територији гради објекат" бришу се, а након речи "израде темеља" додају се речи ", и о завршетку објета у конструктивном смислу."

У члану 152. 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 дана изврши инспекцијски надзор и о томе обавести надлежни орган."

У члану 152. у ставу 5. речи "главни пројекат" мењају се речима "грађевинску

дозволу”

У члану 152. у ставу 7. тачка 1) реч ”главном” брише се, а након речи ”пројекат” додају се речи ”за извођење” и реч ”стандард” мења се речју ”стандардима”.

У члану 152. у ставу 7. тачка 8) реч ”главни” брише се, а након речи ”пројекат” додају се речи ”за извођење”.

#### Члан 91.

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

##### ” Члан 153а.

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

#### Члан 92.

У члану 154. у ставу 2. после речи ”изградње објеката” додају се речи: ”односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити”, а речи ”и главним пројектом” бришу се.

У члану 154. у ставу 2. речи: ”у року од 30 дана од дана пријема захтева за извршење техничког прегледа објекта.” бришу се.

У члану 154. у ставу 3. после речи ”са извођењем радова” бришу се речи: ” на захтев инвеститора, ако се по завршетку изградње објекта не би могла извршити контрола изведених радова.”

У члану 154. у ставу 3. речи ” ако се по завршетку изградње објекта не би могла извршити контрола изведених радова.” бришу се.

#### Члан 93.

Члан 155. мења се и гласи:

”Технички преглед објеката врши комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме се 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.”

#### Члан 94.

У члану 156. у ставу 4. речи: ”и главног пројекта” бришу се

#### Члан 95.

У члану 157. у ставу 1. речи: ” предложи надлежном органу” бришу се.

Став 2. мења се и гласи:

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

У ставу 3. речи: “по истеку рока пробног рада свој” и речи ”органу надлежном за издавање употребне дозволе” бришу се, а након речи извештај додају се речи ”о томе” и након речи ”доставља” додаје се реч ”инвеститору.”



## Члан 96.

Члан 158. мења се и гласи:

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

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од пет 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 подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима. Саставни део извештаја комисије за технички преглед је и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

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 8 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, објекат се може користити и без издате употребне дозволе, ако у року од пет дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе уз који је приложен налаз комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат 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 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 објекат 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 97.

У члану 162. крају става 3. додаје се текст који гласи:

"или ако му је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података."

У члану 162. након става 4. додаје се нови став 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 покренутим поступцима за утврђивање одговорности и друге битне податке, у складу са актом који доноси министар надлежан за послове грађевинарства.”

#### Члан 98.

У члану 167. после става 1. додаје се нови став 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 ставу 2. после тачке на крају реченице, додаје се нова реченица која гласи: ” Као решено питање смештаја корисника објекта сматра се обезбеђивање нужног смештаја.”

#### Члан 99.

У члану 168. став 2. тачка 1. речи ”главни” и ”у три примерка” бришу се, а након речи ”рушења” додају се нове речи које гласе ”са техничком контролом”.

У члану 168. у ставу 2. тачка 3 реч ”посебни” брише се.

У члану 168. у ставу 3. број 15 мења се бројем 8.

#### Члан 100.

У члану 171. ставови 2. и 3. бришу се.

У члану 171. став 4. који постаје став 2. речи ”на предлог организационе јединице из става 2. овог члана” бришу се.

У члану 171. после члана 7. који постаје члан 5. додаје се нови члан који гласи:

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

У члану 171. став 8. који постаје став 7. речи ”организационе јединице из става 2. овог члана,” мењају се речима ”органа надлежног за послове грађевинске инспекције”, а реч ”спровођења” мења се речју ”извршења”.

У члану 171. став 9. који постаје став 8. речи ” Службено лице запослено у организационој јединици из става 2. овог члана,” мењају се речима ”грађевински инспектор”

#### Члан 101.

У члану 172. после става 5. додају се три нова става 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), 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.

#### Члан 102.

Члан 173. мења се и гласи:

”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;
- 5) се промене стања у простору врше у складу с овим законом и прописима донетим на основу закона,;
- 6) 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 103.

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 планским документом и о томе обавесте орган који је донео тај акт и инвеститора; “

У ставу 1. у тачка 4) мења се и гласи:

” 4) да подноси иницијативу за поништај грађевинске дозволе, уколико орган надлежан за послове урбанизма поништи локацијске услове или у поступку по приговору одбије да потврди урбанистички пројекат, у року од 30 дана од дана поништења локацијских услова, односно одбијања потврђивања урбанистичког пројекта;”

У ставу 1. у тачка 5) брише се.

У ставу 1. тачка 6) мења се и гласи:

”6) да обавести орган надлежан за доношење планског документа и да предложи министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма покретање поступка за оцену законитости планског документа или дела планског документа, ако утврди да плански документ или одређени део планског документа није донет у складу са законом', или да поступак по којем је донет није спроведен на начин прописан законом;”

У ставу 1. 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 104.

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

У члану 175. у ставу 1. тачка 2) после речи ”грађења” додаје се ”односно издато решење из члана 145. овог закона”

У члану 175. у ставу 1. тачка 4) речи ” техничкој документацији на основу које је издато” бришу се.

У члану 175. након става 2. додаје се нови став 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.”

У члану 175. након става 3. који постаје став 4. додаје се нови став 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.”

У члану 175. 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 105.

У члану 176. став 1. тачка 2) реч ”главни” брише се, а након речи ”пројекту” додају се речи ”за извођење”.

У члану 176. у ставу 1. тачка 5) бришу се речи ”са главним пројектом” и додају речи ”грађевинском дозволом и пројектом за извођење”, а после речи ”изграђених темеља” додају се речи ”и враћање терена у првобитно стање”

#### Члан 106.

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

#### Члан 107.

У члану 184. мењају се ст 1. и 2. 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.”

У члану 184. после става 2. додаје се нови став који гласи:

”На решење урбанистичког инспектора није дозвољена жалба.”

У члану 184. став 3. 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.”

У члану 184, став 4. брише се.

У члану 184, став 8. мења се и гласи:

” Жалба изјављена на решења из става 1, 5, 6 и 7. овог члана не одлаже извршење решења.”

#### Члан 108.

Наслов поглавља изнад члана 185. и чланови 185-200. бришу се.

#### Члан 109.

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 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 погодан 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.).

#### Члан 110.

После члана 202. додаје се нови члан 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 обавља делатност израде техничке документације и/или извођења радова противно одредбама овог закона (чл. 126. и 150.).

Пријаву за привредни преступ из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”

#### Члан 111.

У члану 203. став 1. тачка 3) после броја 176. додаје се број 177.

#### Члан 112.

У члану 204. мењају се ставови 1. и 2. који гласе:

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

У члану 204. став 3. мења се и гласи:

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

#### Члан 113.

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 члану 204а. у ставу 3. речи ”надлежни грађевински инспектор” мењају се речима ”орган надлежан за издавање грађевинске дозволе”

#### Члан 114.

У члану 205. став 1. после речи ”правно лице” додају се речи ”или предузетник”.

У члану 205. после става 2. додају се два нова става који гласе:

”За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 300.00 динара.

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

У члану 205. став 3. мења се и гласи:  
”Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. - 4. овог члана подноси надлежни грађевински, односно урбанистички инспектор.”

#### Члан 115.

У члану 206. после става 2. додају се нови став 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 члану 206. у ставу 3. после броја "1" бришу се слово "и" и број "2", ставља се запета и додаје " 2. и 3.”.

#### Члан 116.

У члану 207. у ставу 1. речи ”или грађевинском” бришу се.  
У члану 207. у ставу 3. речи ”односно грађевински” бришу се.

#### Члан 117.

У члану 208. став 1. тачка 2) у загради број ”3” мења се бројем ”2.”.  
У члану 208. став 2. број ”500” мења се бројем ”10.000”.  
У члану 208. након става 2. додаје се нови став који гласи:  
”Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај одговорни извођач радова ако поступа супротно одредбама чл. 152. став 7. овог закона.”

У члану 208. у ставу 3. слово и број ”и 2.” бришу се и додају ”- 3.”.

#### Члан 118.

После члана 208. додају се четири нова члана који гласе:

##### ” Члан 208а.

Новчаном казном од 300.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај физичко лице које обавља делатност израде техничке документације и/или извођења радова противно одредбама овог закона (чл. 126 и 150.).

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

##### Члан 208б.

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

- 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) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (члан 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 става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

##### Члан 208в.

Новчаном казном од 300.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај предузетник који обавља делатност израде техничке документације и/или извођења радова противно одредбама овог закона (чл. 126. и 150.).

Новчаном казном од 300.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај предузетник



који гради објекат ако:

- 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) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (члан 176, 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.-3. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

208г.

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 119.

У члану 209. у ставу 1. после речи ”органу управе” додају се речи ”односно имаоцу јавних овлашћења”.

У члану 209. у ставу 1. мењају се тачке 1) и 2) које гласе:

- 1) не достави у прописаном року потребне податке и услове за израду планског документа, односно не донесе сепарат (члан 13, 31а, 46.);
- 2) не изда локацијске услове, грађевинску, односно употребну дозволу у прописаном року (чл. 8д, 53, 56, 136. и 158);

У члану 209. после става 2. додаје се нови став 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 120.

У члану 210. у ставу 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 201. после става 2. додаје се нови став 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 121.

Након члана 211. додају се два нова члана који гласе:

” Члан 211а.

Новчаном казном од 100.000,00 до 500.000,00 динара казниће се за прекршај имаоц јавног овлашћења ако током спровођења обједињене процедуре не

поступа на начин и у роковима прописаним овим законом. (члан 8б)

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у имаоцу јавног овлашћења, новчаном казном од 10.000,00 до 50.000,00 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. и 2. овог члана подноси Регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в. овог закона.

#### 7.1 Прекршај Регистратора

##### Члан 211б.

Новчаном казном од 10.000,00 до 50.000,00 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 122.

Члан 212. мења се и гласи:

”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 ст. 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”

##### Члан 123.

Додају се самостални чланови нацрта закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи који гласе:

##### ” Члан 1.

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 о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС и 98/2013 - Одлука УС).

Обавезују се доносиоци планских докумената 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 одвија по одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС и 98/2013 - Одлука УС), 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.

#### Члан 2.

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, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

Локацијска дозвола издата у складу са ставом 1. овог члана 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 страначке легитимације закупца у поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са овим законом.

#### Члан 3.

Одредбе чл. 8, 8б., 8д, 8ђ. и 8е. ст. 1-3. као и чл. 211а. овог закона примењују се од 1. марта 2015. године.

Одредбе чл. 8а, 8в, 8г, 8е. став 4., 211б. и 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.

Влада ће донети акте по овлашћењу из овог закона, најкасније до 15. фебруара 2015. године.

Министар надлежан за послове грађевинарства ће донети акте по овлашћењу из овог закона, најкасније до 15. фебруара 2015. године, осим акта из члан 8а. став 3, члан 8в. став 7. и члан 8г. став 3. овог закона које доноси најкасније до 15. новембра 2015. године.

До доношења подзаконских аката на основу овлашћења из овог закона, примењиваће се подзаконски акти који нису у супротности са овим законом.

#### Члан 4.

Даном ступања на снагу овог закона неће се примењивати одредбе других закона и прописа који су у супротности са одредбама овог закона, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине.

#### Члан 5.

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.

#### Члан 6.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.



