

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. Уставни основ

Уставни основ за доношење Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи садржан је у члану 97. тачка 12. Устава Републике Србије („Службени гласник РС”, број 89/06), којим се утврђује да Република Србија између осталог, уређује и организацију и коришћење простора.

II. Разлози за доношење

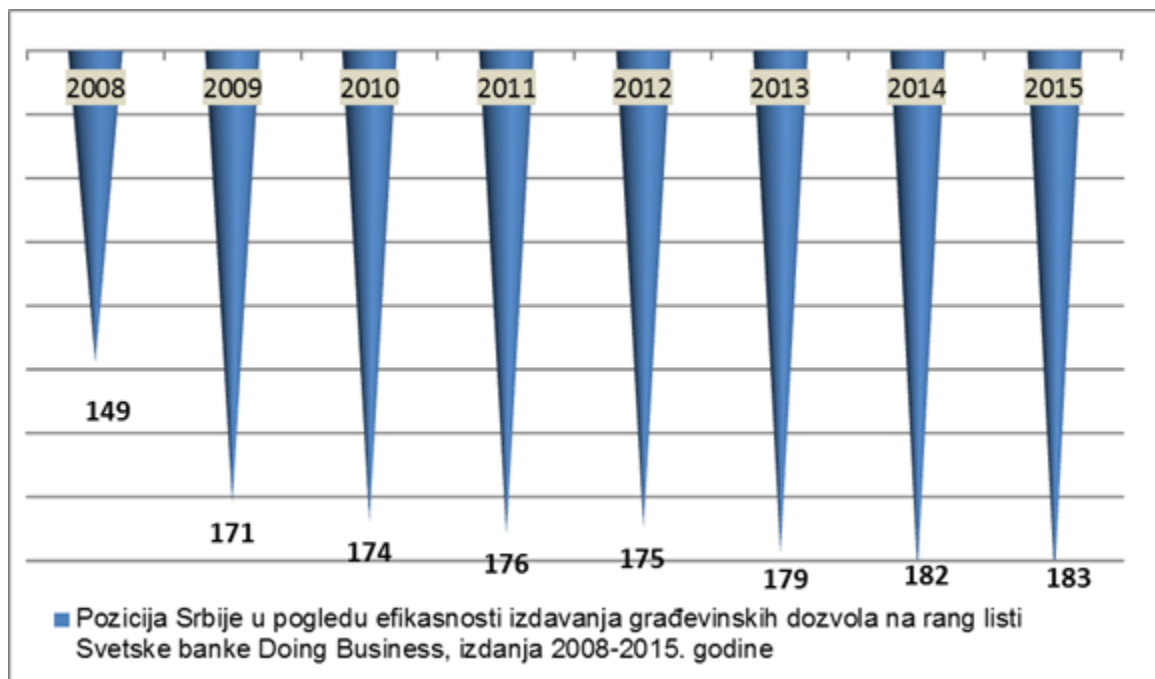
Садржина и начин примене прописа у области планирања и изградње представљају препреку бржем развоју Републике Србије и нарочито јачању њене економије. Разлози због којих се предлаже доношење Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи огледају се у све већој потреби унапређење транспарентности у области планирања и изградње, увођења извесности у процедуре реafirмацијом начела правне сигурности, увођење поједностављених и ефикаснијих процедура, као и даљег усклађивања законодавства Србије са правним тековинама Европске уније.

Како показује следећи графикон, број издатих грађевинских дозвола у 2013. је био за готово 30% нижи него што је то било у 2008. години. То је само делимично резултат погоршаних услова на глобалном финансијском тржишту и општег смањења инвестиционе активности. Сектор грађевинарства у Србији, који би требало да буде мотор економског раста, ни више од пет година од почетка кризе не показује знаке опоравка. Као једну илустрацију тога можемо навести података да је укупан број издатих грађевинских дозвола у 2013. за мање од 2% већи у односу на 2012.



Ни у 2014. години резултат није много бољи – за првих 8 месеци ове године, укупан број издатих грађевинских дозвола је за око 2,5% већи него у истом периоду прошле године. Намеће се закључак да је интерна неконкурентност пословног окружења Србије добрим делом генератор овако слабих резултата.

Према референтном међународним рангирању конкурентности пословних окружења, Србија је континуирано изразито неповољно оцењена са становишта ефикасности поступка издавања грађевинских дозвола. Како следећи графикон показује, у издањима Doing Business Светске банке, од издања за 2008. до издања за 2015. годину, Србија је назадовала чак 34 места. Ово се делимично може приписати увођењу нових процедура, а делимично томе да су у конкурентном окружењу борбе за инвестиције, друге земље значајно напредовале у односу на Србију.



- Као основни недостаци у правном оквиру за планирање и изградњу, препознати су:
- Неуређеност својинско-правних односа;
 - Недовољна покривеност територије Србије планским документима и њихов неадекватан квалитет;
 - Фрагментираност надлежности и одговорности у поступцима остваривања права на градњу: Република, локална самоуправа, јавна предузећа, заводи, дирекције и др;
 - Непостојање механизма за праћење и вредновања резултата рада учесника у поступцима издавања дозвола, сагласности и одобрења;
 - Високи намети и административни трошкови у вези са остваривањем права на градњу.

Поред недостатака у правном оквиру, највећи недостатак у функционисању система издавања грађевинских дозвола је у сфери примене прописа. Зато је неопходно истовремено успоставити јасна правила у систему издавања грађевинских дозвола и

успоставити ефикасан механизам за обезбеђење доследне примене.

Предложена решења имају, пре свега, за циљ увођење предвидљивости трошкова и равноправност услова пословања. Конкретније, циљеви који се овим изменама желе постићи су: обезбеђивање да се инвестиције реализују уз поштовање планова развоја шире заједнице и начела одрживог развоја, омогућавање брзе и ефикасне реализације инвестиција, заштита интереса свих актера у процесу, заштита животне средине и обезбеђивање безбедности у фазама изградње и употребе објеката.

Предложеним законом уводе се нови или реформисани појмови као што су:

- класа објеката;
- сепарат о техничким условима изградње;
- финансијер;
- обједињена процедура издавања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе;
- рани јавни увид грађана;
- главни градски урбаниста;
- локацијски услови;
- допринос за уређивање грађевинског земљишта;
- пројекат за грађевинску дозволу;
- пројекат за извођење;
- јединство непокретности.

У односу на постојећи систем, предложеним решењима би инвеститор био растерећен прибављања свих оних доказа које поседује неки државни или други орган, јер би те доказе прибављао орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, у обједињеној процедури. То је уједно измена коју ће наши грађани и инвеститори најпре моћи да осете. Увођењем система обједињене процедуре постиже се уштеда времена, могућност праћења предмета у свакој фази поступка, а сви трошкови који се у поступку појављују се своде на стварне трошкове тих радњи за органе који их предузимају.

Смањен је број процедура. Предложено је да се уместо локацијске дозволе, као управног акта, издају локацијски услови, као јавна исправа. Уместо да пролази кроз низ управних поступака са јавним предузећима и другим имаоцима јавних овлашћења који издају услове, дају сагласности на главни пројекат, односно дозволу за прикључење на инфраструктурне мреже, готово сви односи инвеститора са тим имаоцима јавних овлашћења ће бити уређени на основу једног акта: локацијских услова.

Омогућава се градња објеката на основу принципа "пројектуј и изгради" (design and build). Ова измена не само да омогућава значајно убрзавање поступака, будући да ће се грађевинске дозволе издавати на основу значајно једноставнијег пројекта, већ ће инвеститори добијати значајно јефтиније понуде када иста фирма ради пројекат и изводи радове, него што је случај када су то два одвојена уговора, како је сада случај.

Овим законом предложена је реформа накнаде доприноса за уређивање грађевинског земљишта, која више нема карактер парафискалног намета. Изменама се предвиђа ограничење висине доприноса, поједностављивање поступка утврђивања висине, утврђују се ослобођења обавезе плаћања доприноса за одређене врсте инвестиција и одређене додатне погодности за инвеститоре, као што су могућност плаћања доприноса у 60

месечних рата или умањење износа накнаде за једнократно плаћање.

Настављен је процес успостављања права својине на грађевинском земљишту у корист носилаца права коришћења и уведено је начело јединства непокретности. Институт давања грађевинског земљишта у дугорочни закуп је задржан, али је његова примена ограничена на четири прописана случаја.

Појачана је одговорност свих учесника у поступку издавања потребне документације за градњу, а нарочито одговорност одговорних пројектаната, вршиоца стручне контроле, одговорних извођача радова, стручног надзора, као и чланова комисије за технички преглед објеката, са једне стране, као и појачан значај и улога грађевинске инспекције, са друге стране. Предложено је и увођење осигурања од професионалне одговорности.

Овим законом нарочито је ојачана улога грађевинске инспекције. Уместо да се органи управе баве контролом техничке документације, за шта су често много мање компетентни од пројектаната који ту документацију израђују, док инспекције које треба да контролишу изградњу на терену имају јако слабе капацитете, овим предлогом се предвиђа мања контрола техничке документације од стране управе, а више теренског рада. Прописане су најмање две обавезне инспекцијске контроле сваког објекта током изградње. Овим предлогом се дају и одређена нова овлашћења која грађевинска инспекција раније није имала за сузбијање нелегалне градње и градње супротно грађевинској дозволи.

III. Објашњење основних правних института и појединачних решења

У члану 1. којим се мења члан 1. прецизирано је на које објекте се овај закона не примењује, ради правилне примене и избегавања преклапања надлежности у поступцима планирања простора и изградње објеката.

У члану 2. којим се мења члан 2. закона дефинисани су нови појмови: директива INSPIRE, класа објеката, сепарат о техничким условима и финансијер, који се јављају у даљем тексту закона, те их је било неопходно унети у појмовник закона, ради њиховог бољег разумевања и правилне примене.

У члану 3. којим се мења члан 3. дефинисана су основна начела за планирање и коришћење простора, у складу са опредељењима и дефиницијама садржаним у европском законодавству, којим се уређује ова област.

У члану 4. којим се мења члан 4. закона додати су ставови који су раније били у појмовнику закона, јер је целисходније да у једном члану закона, на једном месту, буду објашњени ти појмови. Предложеним изменама, настављено је унапређивање начела енергетске ефикасности у зградарству. На основу предложених измена, а имајући у виду овлашћење садржано у члану 201. овог закона, биће донети нови подзаконски акти, којима ће бити даље усклађени принципи и начела садржани у европским директивама из ове области.

У члану 5. којим се мења члан 5. закона прецизирана је врста објеката који се морају пројектовати и градити тако да корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама буде омогућен несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са прописаним техничким стандардима приступачности, у циљу квалитетније заштите права ових лица.

У члану 6. којим се мења члан 6. закона на једном месту је дефинисан појам грађевинских производа, из разлога целисходности.

У члану 7. којим се мења члан 7. закона прецизирано је када и у којим случајевима се признаје важеће иностране исправе о усаглашености грађевинског производа.

У члану 8. којим се мења члан 8. закона и у члану 9. у коме се додају нови чланови од 8а до 8е, дефинише се обједињена процедура, поступање учесника у обједињеној процедури, прописује оснивање Регистра обједињених процедура, прописују рокови за спровођење процедура и утврђују границе овлашћења надлежних органа.

Чланом 8. се прописује обавеза органа надлежних за издавање грађевинских дозвола да успоставе једношалтерске системе за спровођење обједињене процедуре која обухвата све поступке у вези са градњом од издавања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова до издавања употребне дозволе, прикључења објекта на инфраструктурну мрежу и уписа права својине на изграђеном објекту, као и све процедуре у вези са наведеним поступцима, од прибављање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу до прибављање исправа и других докумената које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за изградњу објекта, односно за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе из њихове надлежности;

Чланом 8а се прописује да се размена докумената и поднесака у обједињеној процедури врши електронски, као и да се 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 форми електронског документа.

Чланом 8б се уређује поступање имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури, односно обавезе надлежног органа и имаоца јавних овлашћења у тој процедури.

Члан 8в Нацрта закона прописује обавезу надлежних органа да успоставе електронске, јавно доступне базе података о току свих предмета. Овакав електронски систем омогућиће транспарентно функционисање система издавања грађевинских дозвола, једноставну и брзу комуникацију између органа задуженог за вођење једношалтерског система и свих носиоца јавних овлашћења, у циљу прибављања услова, сагласности и друге документације неопходне за издавање грађевинске дозволе, као и контролу и санкционисање оних носиоца јавних овлашћења и запослених који не поштују рокове за поступање прописане овим законом.

Члан 8г прописује да су регистри из члана 8в електронске базе обједињене на републичком нивоу и да се та централна евиденција води у Агенцији за привредне регистре, с обзиром да ова институција има значајна искуства у транспарентном вођењу најкомплекснијих електронских регистара и евиденција на републичком нивоу. Прописане су и обавезе руководиоца ове Централне евиденције, којима се додатно обезбеђује санкционисање надлежних органа који не поступају у складу са роковима прописаним Законом.

Чланом 8д се прописује начин и рокови спровођења обједињене процедуре.

Члан 8ђ прописује да 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 дозволу издаје, а пријаву радова

потврђује, у складу са актима и другим документима које је прибавио у складу са чланом 8б Закона. Тај члан отклања ризик непотребних "провера", које се сада у пракси врше, без обзира што пројекте израђују и контролишу лица која поседују адекватне лиценце и без обзира што се вршењем тих провера не издају никакве додатне гаранције инвеститорима, нити трећим лицима.

Члан 8е прописује да је техничка документација предмет контроле од стране грађевинске инспекције, у поступку редовног инспекцијског надзора, а прописује се и да грађевинска инспекција 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 Закона. На овај начин је контрола техничке документације пребачена искључиво на грађевинску инспекцију, а јасно је прописано санкционисање проотивправног понашања пројектанта.

Имајући у виду да је за прибављање донаторских средстава за реализацију овог пројекта, набавку и израду софтвера, набавку хардвера, као и умрежавање свих надлежних органа и обуку њихових запослених потребно време, прописано је да се одредбе чл. 8, 8б., 8д, 8ђ и 8е. ст. 1-3. као и чл. 211а. Закона примењују од 1. марта 2015. године, а одредбе чл. 8а, 8в, 8г, 8е став 4., 211б. и 212. Закона од 1. јануара 2016. године.

У члану 10. брисана је тачка 3) става 1. члана 12. закона јер за спровођење просторног плана подручја посебне намене није прописана израда програма имплементације.

У члану 11. којим се мења члан 13. закона предвиђен је елаборат исправке граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника, као нови урбанистичко-технички документ и документ који ће у пракси омогућити ефикасније остварење овог права, а који је у стручном смислу довољан за квалитетну промену стања. Ова допуна је предвиђена тако да се после тачке 2) дода нова тачка 3) која гласи "елаборат геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника".

У члану 12. којим се мења члан 15. прецизирана је садржина Просторног плана Републике Србије тако што је извршена је редакција у коме се прецизира да се ради о непокретним културним добрима, односно допуњена је садржина овог планског документа "мерама уређења и припремом територије за потребе одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље". Посебно уређено, тако што је додат нови став 2. овог члана, да је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину саставни део документационе основе планског документа, чиме је извршено усклађивање са важећим законом којим се уређује заштита животне средине и стратешка процена утицаја на животну средину.

У члану 13. којим се мења члан 18. прецизирана је садржина регионалног просторног плана тако што је извршена је редакција у коме се прецизира да се ради о непокретним културним добрима, односно допуњена је садржина овог планског документа "мерама уређења и припремом територије за потребе одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље". Посебно је уређено, тако што је додат да је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину саставни део документационе основе планског документа, чиме је извршено усклађивање са важећим законом којим се уређује заштита животне средине и стратешка процена утицаја на животну средину.

У члану 14. којим се мења члан 20. прецизирана је садржина просторног плана јединице локалне самоуправе тако што је утврђено да саставни део овог планског документа јесте и уређајна основа за село, а предвиђено је и да је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину саставни део документационе основе планског документа, чиме је извршено усклађивање са важећим законом којим се уређује заштита животне средине, као и са важећим законом којим је уређена стратешка процена утицаја на животну средину.

У члану 15. после члана 20. додат је нови члан 20а којим је ближе уређена садржина уређајне основа за село и прописано да се израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости. Примена овог члана требало би да омогући да се за села не морају доносити посебни планови детаљне регулације, већ да се из уређајне основе, као дела просторног плана јединице локалне самоуправе, могу утврдити сви услови за издавање локацијских услова, односно омогућити директна примена просторног плана јединице локалне самоуправе. Регулација просторног развоја села је важан инструмент управљања укупним простором Републике Србије, с обзиром на обим и специфичност руралног простора и комплекс функција које село има, а што је великим делом занемарено у глобалном одрживом развоју, тако да рехабилитација села мора постати један од приоритета. У подзаконском акту који се припрема паралелно са изградом овог закона, биће ближе уређена и ова област, посебно имајући у виду да регулација села обухвата три основне категорије геопростора (низијског, брдског и планинског), према усвојеним планерским критеријумима и параметрима геофизичког разграничења. Подзаконским актом ће бити израђена методика, технике и средства просторног планирања руралних подручја.

У члану 16. којим се мења члан 21. прецизиране су одредбе о садржини просторног плана подручја посебне намене.

У члану 17. којим се мења члан 22. додата је одредба којом се предвиђа да изузетно за линијске инфраструктурне објекте, просторни план подручја посебне намене може се израђивати паралелно са изградом идејног пројекта који садржи све потребне техничке податке, што се у пракси и до сада радило, а овим предлогом је створена законска могућност за усклађивање са фактичким стањем.

У члану 18. којим се мења члан 23. извршено је прецизирање јединица локалне самоуправе, у складу са одредбама посебног закона којим се уређује територијална организација Републике Србије, које су у обавези да доносе генерални урбанистички план, односно ова обавеза је предвиђена само за градове и град Београд.

У члану 19. којим се мења члан 24. закона прецизирана је садржина генералног урбанистичког плана, који задржава карактер стратешког документа.

У члану 20. којим се мења члан 25. закона предвиђено је да се план генералне регулације може се донети и за мреже објеката и површине јавне намене.

У члану 21. којим се мења члан 27. закона прецизније је дефинисан план детаљне регулације, а створена је и могућност финансирања овог плана и из других извора и прецизније уређена и друга питања која ће омогућити несметану примену ових одредби.

У члану 22. којим се мења члан 30. закона прецизирају се одредбе које се односе на правила уређења садржана у планским документима.

У члану 23. којим се мења члан 31. закона прецизирају се одредбе које се односе на правила грађења и ближе уређује садржина сепарата о техничким условима изградње.

У члану 24. којим се мења члан 33. закона прецизирано је да се сагласност

министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма не прибавља на генерални урбанистички план и планове генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе, чиме је смањен број планова који подлежу провери усклађености од стране надлежног министарства, односно надлежног органа аутономне покрајине. Такође, прецизиране су одредбе које се односе на рад комисије, што ће допринети ефикаснијем раду овог радног тела.

У члану 25. којим се мења члан 39. закона створена је законска могућност да 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.

У члану 26. којим се мења члан 41. закона прецизиране су одредбе у циљу заштите података који су садржани у посебним прилозима планског документа који се односе на одбрану земље.

У члану 27. којим се мења члан 42. закона прописује се начин објављивања планског документа и прецизира да одређени делови планског документа који се односе на одбрану земље не могу бити јавно доступни.

У члану 28. којим се мења члан 43. закона предвиђено је да уместо министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, Централни регистар планских докумената води орган надлежан за послове државног премера и катастра, односно Републички геодетски завод, с обзиром на техничку опремљеност Завода и чињеницу да ресорно министарство није формирало овај регистар од 2009. године, када је установљена ова обавеза, због недостатка финансијских средстава.

У члану 29. којим се мења члан 45. закона предвиђено је да се праћење стања у простору врши у складу са начелима INSPIRE директиве, која је ближе одређена у појмовнику закона.

У члану 30. после члана 45. додат је нови члан 45а којим је предвиђен институт раног јавног увида, а којим је прописано да после доношења одлуке о изради планског документа, 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, чиме је створена могућност да заинтересовани грађани утичу на планска решења у овој, раној фази поступка израде плана, чиме се избегавају и потенцијални конфликти у каснијим фазама израде планског документа.

У члану 31. којим се мења члан 46. закона прецизирана је и допуњена садржина одлуке о изради планског документа.

У члану 32. којим се мења члан 48. закона уместо концепта планског документа предвиђено је да се израђује нацрт планског документа. На предложени начин, скраћује се поступак израде планског документа.

У члану 33. којим се мења члан 49. закона прецизиране су одредбе које се доносе за врсту планског документа за коју се врши стручна контрола и прецизира рок у коме је комисија дужна да изврши стручну контролу и сачини извештај.

У члану 34. којим се мења члан 50. закона промењен је рок за вршење јавног увида, у случају да надлежни орган донесе одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа.

У члану 35. којим се мења члан 51. закона прецизирано је да нови нацрт планског документа подлеже стручној контроли.

У члану 36. којим је предвиђено да се после члана 51. додаје нови члан 51а. прописан је нови институт у овом закону – главни градски урбаниста.

У члану 37. којим се мења члан 52. закона прецизиране су одредбе које се односе на комисију за планове и прописано је да је главни градски урбаниста по функцији председник Комисије у градовима и граду Београду, као и да се средства за рад комисије обезбеђују у буџету јединице локалне самоуправе.

У члану 38. којим се мења члан 53. закона извршено је језичко и термилошко усклађивање са одредбама овог закона, с обзиром да локацијска дозвола овим нацртом више није предвиђена.

У члану 39. којим је предвиђено да се после члана 53. додаје нови члан 53а. и чл. 40, 41, 42 и 43. којим се мењају чл. 54, 55, 56 и 57. закона прописан је нови институт – Локацијски услови, који је по својој садржини документ који садржи све услове за израду техничке документације. За разлику од досадашњег акта – локацијске дозволе, локацијски услови су јавна исправа, те инвеститор осим идејног решења будућег објекта, односно дела објекта, не мора надлежном органу достављати никакве друге доказе. Све доказе потребне за издавање локацијских услова прибавља надлежни орган по службеној дужности. Досадашња пракса у примени важећег закона показала је да је прибављање посебних услова од јавних предузећа и других имаоца јавних овлашћења представљала највећи проблем за инвеститоре, који су и по неколико месеци чекали на издавање потребних услова. Предложеним решењем ово време се скраћује на прописаних 15 дана, а све услове прибавља, у обједињеној процедури, орган надлежан за издавање локацијских услова. Поступак издавања локацијских услова у систему је обједињене процедуре која је прописана овим законом. Овим члановима, такође, прецизно је дефинисано на основу које документације се издају ови услови, као и поступак и процедуре за њихово прибављање и издавање. Чињеница да за одређено подручје није донет плански документ није разлог за неиздавање посебних услова, већ ће они и у том случају бити издати на основу података из сепарата, који је имаоц јавних овлашћења дужан да сачини у наведеној ситуацији.

У члану 44. брисан је члан 59. закона с обзиром да ће програм имплементације који је био садржан у овом члану бити предмет ближег уређивања у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

У чл. 45, 46 и 47. којима се мењају чл. 60, 61 и 63. закона уређено је питање урбанистичког пројекта тако што су прецизиране досадашње одредбе у циљу њиховог ефикаснијег спровођења, а пружена је могућност да се израђује не само када је то предвиђено неким планским документом, већ када за тим постоји стварна потреба.

У члану 48. којим се мења члан 65. закона прецизиране су постојеће одредбе о начину израде пројекта парцелације и препарцелације.

У члану 49. којим се мења члан 67. закона предвиђено је да се, осим за потребе експропријације, пројекат препарцелације може израђивати и за грађевинске парцеле јавне намене одређене на основу плана парцелације садржаног у планском документу, што је честа ситуација у пракси, која до сада није била уређена законом.

У члану 50. којим се мења члан 68. закона предвиђен је нови институт - Елаборат исправке граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника. Разлог за увођење овог института лежи у чињеници да у пракси постоји доста оваквих ситуација које су до сада решаване применом општих одредби важећег закона о парцелацији и препарцелацији. Овим институтом предвиђена је скраћена и упрошћена процедура за формирање грађевинске парцеле истог власника.

У члану 51. којим је предвиђено да се после члана 68. додаје нови члан 68а. којим је разрађен поступак спровођења урбанистичко архитектонског конкурса и прописано да поступак спровођења уређује јединица локалне самоуправе.

У члану 52. којим се мења члан 69. закона прецизиране су постојеће одредбе које су последица укидања института локацијске дозволе, а такође су прецизирана и права инвеститора који гради на пољопривредном земљишту, као и обавеза инвеститора на накнаду штете, уколико штета настане извођењем тих радова, уз обавезу инвеститора да врати земљиште у првобитно стање.

У члану 53. којим се мења члан 70. закона прецизиране су одредбе о лицима која имају право за утврђивање земљишта за редовну употребу као и поступак за утврђивање тог права.

У члану 54. и 55. којим се мења члан 73. и 74. закона прецизиране су одредбе о регионалним канцеларијама које оснива Републичка агенција за просторно планирање и брисана је одредба о давању мишљења извршног органа аутономне покрајине на статут Републичке агенције за просторно планирање.

У члану 56. којим се мењају чл. од 82 до 106. закона регулисана је област грађевинског земљишта. У овом делу закона прецизиране су одредбе о појму и врстама грађевинског земљишта, а укинута је досадашња подела на градско грађевинско земљиште и грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта. У односу на одредбе које се мењају, овим законом су предвиђене и прецизно прописане ситуације када се врши промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште. Овим предлогом задржани су неки од института из важећег закона, који су потврђени имплементацијом Закона донетог 2009. године. Као једно од таквих решења задржана је могућност опремања грађевинског земљишта у јавној својини средствима физичких или правних лица, у члану 94. али су и ове одредбе прецизиране и јасно су дефинисана права учесника у овом поступку. Једна од значајнијих измена је да се могућност опремања земљишта средствима инвеститора не односи само на неизграђено земљиште, већ може обухватити и изграђено земљиште на коме недостаје неки вид инфраструктуре. Даље, износ умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта по основу финансирања инфраструктуре није ограничен на 60% износа доприноса, како је то случај у важећем закону. Такође, на основу одредбе члана 97. став 4. инвеститорима се износ доприноса умањује и за вредност земљишта које се уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктуре.

Предложеним изменама извршена је темељна реформа накнаде за уређивање грађевинског земљишта која је од парафискалног намета прерасла у допринос за уређивање грађевинског земљишта. Одредбе о доприносу за уређивање грађевинског земљишта садржане су у члановима 96, 97. и 98. важећег Закона. Њима се по први пут уводи ред у администрирање овог јавног прихода, које је до сада било обележено изразито великим неуједначеностима међу јединицама локалне самоуправе, међу зонама унутар јединица локалне самоуправе и међу различитим наменама објеката који се граде.

Изменама чланова 96, 97. и 98. прописано је да се уместо досадашње накнаде за уређивање грађевинског земљишта уводи допринос за уређивање грађевинског земљишта. Ово терминолошко усаглашавање је последица измена Закона о буџетском систему којим је прописано да се накнаде могу уводити за коришћење добара која су посебним законом утврђена као природна богатства, односно добра од општег интереса и добра у општој употреби. Средства добијена од доприноса за уређење грађевинског земљишта користе се

за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и инвестиције у објекте комуналне инфраструктуре.

Поред терминолошког усаглашавања, предвиђено је да се највиши износ накнаде по метру квадратном објекта који се гради ограничи законом, и то на ниво од 10, односно 15 процената просечне цене квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, у зависности од зоне у којој се објекат гради и намене објекта. Поред тога, ограничен је однос највишег и најнижег износа накнаде по метру квадратном на 1:6. Јединица локалне самоуправе је овлашћена да утврђује коефицијенте зона и намена објекта, критеријуме за умањења, као и додатна умањења за пројекте од нарочитог значаја за развој јединице локалне самоуправе, као и да уреди друга питања од значаја за плаћање доприноса.

Као важна новина, предвиђено је да се допринос не плаћа за објекте јавне намене у јавној својини, инфраструктурне, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње, осим за делове подземне етаже који се користе за комерцијалну делатност, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене, атлетске стазе, комуналне и инфраструктурне линијске објекте.

Нацртом се утврђује право инвеститора да допринос плате у најмање 60 месечних рата, односно умањење доприноса у износу од 30% за једнократно плаћање. Посебна олакшица је предвиђена за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m², јер за њих не постоји обавеза подношења средства обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате. За инвеститоре који се определе за плаћање доприноса на рате, предвиђена је обавеза достављања једног од следећа два средства обезбеђења: банкарске гаранције или хипотеке на објекту.

Нацртом је детаљно уређен поступак обрачуна и плаћања доприноса, са циљем убрзања процедура, заштите права инвеститора и интереса јединице локалне самоуправе.

У поступку утврђивања обавезе плаћања доприноса, предвиђено је да се сва питања од значаја за плаћање доприноса уређују у решењу о грађевинској дозволи, уместо у компликованом поступку закључивања уговора, најчешће са локалном дирекцијом за изградњу. Овим ће се убрзати поступак издавања грађевинске дозволе, уз унапређивање положаја јединице локалне самоуправе, у смислу обезбеђивања наплате доприноса.

Конверзија Као начин за успостављање права својине на грађевинском земљишту је задржана и у овом Закону, с тим што се уместо термина "конверзија", у овом закону користи термин "претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту". Као и у важећем Закону, задржана је подела, односно могућност стицања овог права без накнаде и уз накнаду. Овим законом проширен је и круг лица која могу остварити ово право без накнаде, а задржан је круг лица која то право остварују уз накнаду. У досадашњој примени Закона о планирању и изградњи, од 2009. године, одредбе о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту су спровођене без већих проблема. Један од најспорнијих института из важећег закона јесте управо конверзија уз накнаду, о чему је своју одлуку донео и Уставни суд Републике Србије, чиме је, на одређени начин прејудуцирано решење овог питања.

Имајући у виду образложење одлуке Уставног суда, као и комплексност материје која је предмет уређивања, не само са стручног аспекта, предлагач је заузео правно становиште да решавање овог питања треба одложити и предвидети доношење посебног закона, на основу свеобухватне анализе свих аспеката, која ће бити спроведена ангажовањем релевантних струка из различитих области.

На основу спроведених анализа, утврђено је да у конкретном случају, непривођењем земљишта урбанистичкој намени, власник грађевинског земљишта у јавној снојини, од општине до Републике Србије, трпи и материјалну штету, односно, не остварује приходе које би остварио да корисник тог земљита може да изгради објекат у складу са планским документом. Умањење јавних прихода огледа се у немогућности наплате свих такси и доприноса који су предвиђени у поступку изградње објекта, као и неплаћања пореза на имовину за објекте који би на том земљишту били изграђени. Имајући у виду да је укинута накнада за коришћење грађевинског земљишта (од 01.01.2014. године), власници грађевинског земљишта, од општине до Републике Србије, не бележе повећање јавних прихода ни по овом основу. Интерес државе, од општине до Републике, је да се ово земљиште приведи урбанистичкој намени изградњом објеката у складу са важећим планским документима, те је предвиђено да ова лица, када су уписани као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, могу остварити право грађења на тим катастарским парцелама и пре претварања права коришћења у право својине, односно пре доношења прописа којим ће ово питање бити решено.

У току јавне расправе, као и на основу писаних сугестија и предлога у току трајања рада на изради овог Нацрта, поводом овог питања су изражена два супротна става: један, да треба потпуно онемогућити овим лицима стицање права својине на земљишту и други, да то треба учинити одмах, без накнаде. Како предлагач у задатом временском року није могао да сагледа све ефекте прихватања или одбијања предложених решења, дошло се до закључка да решавање овог питања, а у циљу проналажења најбољењг и најодрживијег решења за све учеснике, треба одложити и решавати кроз доношење посебног закона.

Овим законом проширен је круг лица која могу остварити право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, чиме се реafirмише и у правни живот и праксу враћа начело јединства непокретности, а тим лицима омогућава вршење права у пуном обиму над својим непокретностима.

У члану 57. којим је предвиђено да се после члана 106. додају нови чланови 107, 108, 108а. и 108б. закона који уређују урбану комасацију. Урбана комасација је институт који је у правни живот уведена 2009. године, али је Законом о планирању и изградњи овај институт био поднормиран, те се овим Нацртом поново уводи овај институт, са више одредби и ставом да се ова значајна област ближе и прецизније уреди кроз подзаконски акт. Предлогом су утврђена три основна начела урбане комасације: гаранција својине, сврсисходно обликовање парцела у складу са планским документом и додела парцеле минимално исте вредности. Суштина овог института јесте усклађивање јавних и приватних интереса кроз транспарентни поступак, који је у надлежности јединице локалне самоуправе, а предложеним решењима уређује се надлежност, доношење одлуке о комасацији, надлежност и одлуке комисије за комасацију, трајање и други битни елементи. Посебно се напомиње да је у Србији успешно спроведено неколико пилот пројеката урбане комасације (Деспотовац, Севојно...)

У члану 58. бришу се чл. 109, 109а, 109б. и 109в. с обзиром да је Уставни суд донео одлуку о неуставности става 1. члана 109., а према ставу предлагача ради се о одредби која је исцрпљена, имајући у виду да је у идентичном облику постојала од 2003. године, те да су односи прописани овом одредбом до сада решени. Чланови 109а, 109б. и 109в. су брисани јер је институт урбане комасације обрађен у другом делу закона.

У члану 59. којим се мења члан 111. закона измењен је назив акта с обзиром на измену у члану 54. закона.

У члану 60. којим се мења члан 112. закона извршено је усклађивање са новом терминологијом из овог закона, односно уместо врсте објеката прецизирано је да се ради о класи објеката.

У члану 61. којим се мења члан 114. закона прецизирано је да се студија оправданости израђује само за пројекте који се финансирају средствима из буџета.

У члану 62. којим се мења члан 116. закона прецизирана је врста техничке документације која се израђује за потребе изградње објеката. Оваква измена предложена је на предлог већег дела стручне јавности, а основна новина је да се уместо идејног и главног пројекта, утврђују два нова техничка документа: пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење, чија садржина ће, према класи објекта, бити прецизно одређена подзаконским актом.

У члану 63. којим је предвиђено да се после члана 117. додаје нови члан 117а. закона дефинисано је идејно решење које се израђује за потребе прибављања локацијских услова, а ближа садржина идејног решења биће утврђена у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

У члану 64. којим се мења члан 118. закона прецизирано је да се идејни пројекат израђује у поступку за прибављање грађевинске дозволе за изградњу објеката из члана 133. Закона, а ближа садржина идејног пројекта биће утврђена у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

У члану 65. којим се после члана 118. додаје нови члан 118а. закона дефинише се пројекат за грађевинску дозволу, који подлеже техничкој контроли и који се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Став предлагача био је да се садржина техничке документације за сва техничка документа ближе уреди у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

У члану 66. бришу се чланови од 119. до 122. с обзиром на став предлагача да се садржина техничке документације за сва техничка документа ближе уреди у подзаконском акту који ће бити донет на основу овог закона.

У члану 67. којим се мења члан 123. закона прецизно је одређен пројекат за извођење радова на грађењу објекта уз напомену, као и за остале техничке документе да ће садржина, форма и начин израде бити ближе уређени кроз доношење подзаконског акта на основу овог закона.

У члану 68. којим се мења члан 124. закона извршено је језичко усклађивање у складу са врстом техничких докумената који су прописани овим законом.

У члану 69. брисан је члан 125. закона с обзиром да су овим законом предвиђене нове врсте техничких докумената.

У члану 70. којим се мења члан 126. закона прецизиране с у одредбе које се односе на услове за израду техничке документације и прецизиране постојеће одредбе које се односе на образовање комисије за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације.

У члану 71. којим се мења члан 128. закона прецизира се назив стручне спреме у складу са другим посебним законом и прецизира одредба којом се овлашћује одговорни пројектант да потврђује само део пројекта за који поседује одговарајућу лиценцу.

У члану 72. којим се мења члан 129. закона тако што се прецизира форма и начин извештаја о извршеној техничкој контроли.

У члану 73. после члана 129. закона, додат је нови члан 129а. којим је прописана обавеза за привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник

које обавља послове израде или контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, мора бити осигурано од одговорности за штету коју може причинити трећем лицу. Прописивање ове одредбе било је нужно, имајући у виду промењену улогу ових лица у поступцима изградње објеката.

У члану 74. којим се мења члан 132. закона скраћен је рок са 60 на 30 дана за достављање извештаја ревизионе комисије, јер предлагач сматра да је предложени рок примерен за квалитетно разматрање и одлучивање.

У члану 75. којим се мења члан 133. закона извршена су неопходна прецизирања према капацитетима, односно врсти објеката у складу са утврђеним надлежностима.

У члану 76. којим се мења члан 135. закона прописани су услови и начин за издавање грађевинске дозволе са навођењем имовинско правних односа који морају бити решени пре издавања грађевинске дозволе, зависно од врсте објекта за чију изградњу се тражи издавање грађевинске дозволе. Оваквим нормирањем биће омогућено да се избегне тумачење врсте доказа који се у поступку достављају, јер су према всти и намени објекта предвиђени различити докази који представљају одговарајуће право у тој ситуацији.

Изменама члана додат је нови став 4. којим се дозвољава градња по основу права коришћења лицима из члана 102. став 8. Закона - лицима која право конверзије права коришћења у право своји остварају искључиво уз накнаду (привредним друштвима и другим правним лицима на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак; носиоцима права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини који су то право стекли ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2013. или на основу одлуке надлежног органа; носиоцима права коришћења на грађевинском земљишту, чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења грађана; друштвеним предузећима - носиоцима права коришћења на грађевинском земљишту; носиоцима 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; право коришћења на грађевинском земљишту које је уписано у одговарајућу евиденцију о непокретностима и правима на њима). Ова измена омогућава деблокаду грађевинског земљишта, која је наступила након што је Одлуком Уставног суда број ИУз-68/2013 од 10.10.2013. године стављена ван снаге одредба члана 103. став 1. Закона о планирању и изградњи, чиме је фактички онемогућена даља конверзија права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, с обзиром да је укинута право на умањење тржишне цене која је плаћана за конверзију. Треба напоменути да је и до сада изменама важећег закона, самосталним одредбама, продужаван рок у коме су ови корисници грађевинског земљишта могли остварити право на грађење до јануара 2014. године (Закон о изменама Закона о планирању и изградњи - "Сл. гласник РС", бр. 121 од 24. децембра 2012).

У члану 77. којим се после члана 135. додаје нови члан 135а. закона прописана је могућност да се грађевинска дозвола може, поред инвеститора издати и на име финансијера уз испуњење законом прописаних услова и уз претходно закључивање уговора, којим се прецизно уређују међусобна права и обавезе између уговарача.

У члану 78. којим се мења члан 136. закона прописано је да се грађевинска дозвола издаје у року од пет дана од дана подношења уредног захтева и предвиђена је правна заштита, зависно од тога ко је издао решење о грађевинској дозволи.

У члану 79. којим се мења члан 137. закона брисане су одребе које су важиле

када је за извођење припремних радова била прописана могућност издавања посебне грађевинске дозволе. Припремни радови су по предложеном решењу саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

У члану 80. којим се мења члан 138. закона прецизиране су одредбе о достављању решења о грађевинској дозволи јединици локалне самоуправе, имаоцима јавних овлашћења и надлежној грађевинској инспекцији.

У члану 81. којим се мења члан 140. закона прописан је рок важења грађевинске дозволе, као и апсолутни рок за прибављање употребне дозволе. Такође, предвиђена је и могућности продужења рока важења грађевинске дозволе, уз испуњење законом прописаних услова.

У члану 82. којим се мења члан 141. закона извршено је термилошко усклађивање тако што је термин "локацијска дозвола" замењен термином "локацијски услови".

У члану 83. којим се мења члан 142. закона извршено је усклађивање у складу са новим институтима који су предвиђени овим законом.

У члану 84. којим се мења члан 144. закона постојећа одредба је допуњена и прецизирана навођењем објеката, односно радова за које није потребно прибављање било каквог акта државног органа.

У члану 85. којим се мења члан 145. закона извршено је термилошко усклађивање, аналогно термилошком усклађивању извршеном у члану који се односи на издавање грађевинске дозволе.

У члану 86. којим се мења члан 146. закона предвиђено је да изградњу и постављање споменика и спомен обележја на површинама јавне намене уређује јединица локалне самоуправе, уз претходно прибављање сагласности министарства надлежног за послове културе. Овим чланом прописана је обавеза претходног прибављања сагласности од стране ресорног министарства, с обзиром на значај ових објеката.

У члану 87. којим се мења члан 147. закона извршено је прецизирање постојећих одредби, с обзиром на предложене измене у закону, у циљу њиховог системског и термилошког усклађивања.

У члану 88. којим се мења члан 148. закона прописана је врста документације која се подноси уз пријаву радова, као и подаци о року почетка и завршетка грађења. Нарочито је уређено питање садржине пријаве радова за изградњу линијских инфраструктурних објеката, с обзиром да су то најчешће велики пројекти који се углавном финансирају средствима кредита, те је предлагач прописао врсту доказа по фазама које омогућавају реализацију пројекта који је повољан за инвеститора, а не иде на штету лица чија права су одузета или ограничена у поступцима експропријације, односно решавања имовинско правног основа у овим поступцима.

У члану 89. којим се мења члан 150. закона извршено је додатно прецизирање услова које мора да испуни извођач радова за грађење објеката, у складу са овим законом.

У члану 90. којим се мења члан 152. закона врши се термилошко усклађивање постојећих одредби и обавеза достављања надлежном грађевинском инспектору.

У члану 91. којим се после члана 153. додаје нови члан 153а. закона чиме се омогућава да министар надлежан за послове грађевинарства утврди једноставније врсте објеката, односно радова, на које се не примењују одредбе које су дефинисане на општи начин у делу о грађењу објеката. Овим се за, на пример, помоћне објекте, као и мање сложене стамбене објекте, које власници често и сами граде, може дозволити њихова

градња без ангажовања посебне фирме као извођача, затим именована одговорног извођача, стручног надзора и сл. Тиме се, полазећи од принципа да регулаторни захтеви морају да буду у складу са ризиком који изградња и употреба објеката носи, врши декриминализација праксе која свакако постоји код објеката најмањег степена ризика, а смањују се трошкови инвестиција лицима која граде у складу са прописима.

У члану 92. којим се мења члан 154. закона прецизирају се постојеће одредбе у смислу њихове правилне примене.

У члану 93. којим се мења члан 155. закона прецизиране су одредбе које се односе на избор комисије за технички преглед објекта. У складу са измењеним одредбама, прописано је овлашћење ресорног министра да донесе подзаконски акт којим се одређује састав комисије за технички преглед објекта (према класи и намени), начин вршења техничког прегледа, као и сачињавање и садржина записника о извршеном техничком прегледу.

У члану 94. којим се мења члан 154. закона извршено је термилолошко усклађивање у складу са врстом техничког документа прописаног овим законом.

У члану 95. којим се мења члан 157. закона, с обзиром на измењени поступак који претходи издавању употребне дозволе, прописано је да се извештај о пробном раду доставља инвеститору, уместо, као до сада, надлежном органу.

У члану 96. којим се мења члан 158. закона прописан је рок у коме надлежни орган издаје употребну дозволу, као и докази који се прилажу као доказ уз захтев за издавање употребне дозволе.

У члану 97. којим се мења члан 162. закона прописана је обавеза Инжењерске коморе Србије да води регистар инжењера, који садржи податке о свим ангажовањима инжењера, податке о покренутих поступцима за утврђивање одговорности инжењера, као и друге податке.

У члану 98. којим се мења члан 167. закона врши се попуњавање правне празнине у члану који се мења, односно прописује да се решење о уклањању објекта може донети тек након доношења решења о забрани коришћења. Такође, прописује се да се под решеним питањем смештаја корисника објекта сматра и обезбеђивање нужног смештаја.

У члану 99. којим се мења члан 168. закона скраћује се рок са 15 на 8 дана за издавање решења о дозволи за уклањање објекта, као примерени рок за поступање надлежног органа.

У члану 100. којим се мења члан 171. закона прописана је надлежност за уклањање објеката, као и обавеза сачињавања програма уклањања објеката. Овим чланом прописује се и поступак извршења уклањања објеката, као и обавеза да по завршетку уклањања објекта, грађевински инспектор записник о уклањању објекта достави органу надлежном за послове катастра непокретности, чиме се ствара могућност за ажурирање података у катастру непокретности.

У члану 101. којим се мења члан 172. закона прописана су овлашћења градског грађевинског инспектора при вршењу инспекцијског надзора над радом грађевинских инспектора градских општина, прописане су казнене мере и жалбени поступак, у циљу ефикаснијег спровођења овог поступка.

У члану 102. којим се мења члан 173. закона прецизиране су одредбе о правима и дужностима урбанистичког инспектора и извршено је термилолошко усклађивање са новим институцијама из овог закона..

У члану 103. којим се мења члан 174. закона прецизирана су овлашћења

урбанистичког инспектора и предвиђа могућност за оцену законистости и дела планског документа који није донет у складу са законом. Извршено је термилошко усклађивање и прецизирање одредби које се односе на мере које је урбанистички инспектор овлашћен да предузима у смислу њихове правилне примене и усклађивање са овим и Законом о општем управном поступку.

У члану 104. којим се мења члан 175. закона прецизиране су одредбе о правима и дужностима грађевинског инспектора и прописана обавеза да обавезно изврши два инспекцијска надзора, у различитим фазама изградње објекта: по добијању обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу. Оваквим прописивањем обавезног надзора појачава се улога грађевинске инспекције. Такође, овим чланом ближе се уређује овлашћење грађевинског инспектора, када се радови изводе у стану, који није градилиште у класичном смислу, а ужива неповредивост утврђену Уставом Републике Србије.

У члану 105. којим се мења члан 176. закона извршено је термилошко усклађивање и прописано је да, поред уклањања темеља, обавезно је и враћање терена у првобитно стање.

У члану 106. којим се мења члан 177. закона извршено је прецизирање предмета инспекцијског надзора.

У члану 107. којим се мења члан 184. закона прецизиране су одредбе о правној заштити у поступку инспекцијског надзора, прописан је жалбени поступак на решења републичког грађевинског инспектора и прописан приговор на решење урбанистичког инспектора у складу са одлуком Управног суда из решења 1 У 3662/11 од 07.02.2013. године, којим је утврђено да акт који доноси урбанистички инспектор нема карактер управног акта, те се против таквог акта не може изјавити жалба.

Чланом 108. брисани су чланови од 185 до 200. закона с обзиром да је ова материја посебно урађена доношењем Закона о легализацији објеката ("Сл. гласник РС" 95/13) коме је претходила одлука Уставног суда Републике Србије којом је утврђено да одредбе чл. 185 до 200. Закона о планирању и изградњи нису у складу са Уставом РС.

У члану 109. којим се мења члан 201. закона прецизиране су постојеће и додате нове одредбе којима је прописано овлашћење министра за доношење подзаконских аката. У прелазним одредбама овог закона предвиђено је доношење свих подзаконских аката из овог члана до 15. фебруара 2015. године. Паралелно са радом на изради овог закона, формиране су радне групе по областима, које су започеле рад на изради подзаконских аката предвиђених овим чланом, те је сходно томе, прописан и релативно кратак рок за њихово доношење.

У члану 110. којим се после члана 202. додаје нови члан 202а прописана је казна за привредни преступ привредног друштва или другог правног лица које обавља делатност израде техничке документације и/или извођења радова, као и прецизирано да пријаву подноси грађевински инспектор.

У члану 111. којим се мења члан 203. закона прецизирано је да се одредба односи и на члан 177. Закона, којим су прописане обавезе за лице које гради објекат, односно поступање грађевинског инспектора у току вршења инспекцијског надзора.

У члану 112. којим се мења члан 204. закона додате су одредбе које се односе на казне за привредни преступ за имаоце јавних овлашћења који у року прописаном законом не доставе тражене податке, односно не објаве сепарат о техничким условима изградње.

У члану 113. којим се мења члан 204а. Закона прецизиран је подносилац пријаве

у складу са правилима и поступком обједињене процедуре.

У члану 114. којим се мења члан 205. закона проширена је одговорност за прекршај на предузетника и физичко лице, ако не омогуће урбанистичком или грађевинском инспектору вршење надзора у складу са овим законом.

У члану 115. којим се мења члан 206. закона прецизирана је постојећа одредба, тако што је одговорност происана и за физичко лице као инвеститора.

У члану 116. којим се мења члан 207. закона прецизирана је постојећа одредба јер надлежност за утврђивање испуњености услова у конкретном случају има само урбанистички инспектор.

У члану 117. којим се мења члан 208. закона прецизирана је висина новчане казне.

У члану 118. којим се после члана 208. додају нови чланови 208а, 208б, 208в. и 208г. закона прописане су казне за прекршај учесника у поступку који по важећем закону нису биле предвиђене.

У члану 119. којим се мења члан 209. закона извршено је прецизирање постојећих норми додавањем одредби о одговорности у случају недоношења сепарата о техничким условима, као и терминолошко усклађивање, с обзиром на измене предвиђене овим законом, којим је укинута локацијска дозвола.

У члану 120. којим се мења члан 210. закона извршено је терминолошко усклађивање с обзиром да је овим законом укинута локацијска дозвола.

У члану 121. после члана 211. закона, додата су два нова члана 211а и 211б., којима је предвиђена новчана казна и прекршај за имаоца јавног овлашћења и Регистратора због повреде одредби прописаних чланом 8. овог закона.

У члану 122. којим се мења члан 212. закона прецизиране су казне за прекршај за лица из члана 129а закона, с обзиром на увођење обавезног осигурања од одговорности за штету коју та лица могу причинити.

После члана 223. додати су нови, самостални чланови 1, 2, 3, 4, 5. и 6. закона, који представљају прелазне и завршне одредбе овог закона.

У члану 1. прописано је да сви плански документи који су важили на дан ступања на снагу овог закона, остају на снази, а да се плански документи за које је донета одлука о изради пре ступања на снагу овог закона, окончавају у складу са законом по коме је израда започета. Такође, прописано је да доносилац планског документа има обавезу да приликом приступања изменама и допунама планског документа, по ступању на снагу овог закона, усклади садржину и начин усвајања са одредбама овог закона.

У члану 2. прецизирано је важење локацијске дозволе и уговора о закупу грађевинског земљишта у јавној својини по ступању на снагу овог закона, као и окончање управних поступака започетих пре ступања на снагу овог закона.

У члану 3. прописани су рокови за поступање, односно доношење подзаконских аката у складу са овим законом.

У члану 4. прописано је да се даном ступања на снагу овог закона неће примењивати одредбе других посебних закона којима се поред осталог, уређује и планирање и изградња, ако су у супротности са одредбама овог закона, који је материјални пропис из ове области, осим прописа којима се уређује заштита животне средине.

У члану 5. прописан је рок у коме јединице локалне самоуправе треба да утврде коефицијенте за утврђивање доприноса и донесу општи акт прописан чланом 97. став 7.

овог закона.

У члану 6. прописан је рок за ступање на снагу закона, а то је осми дан од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

IV. Финансијска средства потребна за спровођење овог закона

За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета.

