

ZAKON

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

Član 1.

U Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US i 98/13 - US), u članu 1. stav 2. menja se i glasi:

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

Član 2.

U članu 2. stav 1. tač. 1), 2) i 3) brišu se.

U tački 11) reči: „Republičkog zavoda za statistiku” zamenjuju se rečima: „republičkog organa nadležnog za poslove statistike”.

Posle tačke 15) dodaje se tačka 15a, koja glasi:

„15a) direktiva Inspire je dokument kojim se postavljaju osnovna pravila usmerena ka uspostavljanju Infrastrukture prostornih informacija u Evropskoj uniji, a u Srbiji se sprovodi kroz Nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka;”

U tački 20a) reč: „prostornu” briše se.

U tački 22) posle reči: „komunalne infrastrukture” dodaju se reči: „priključak na elektroenergetsku mrežu”, a posle zgrade dodaju se reči, koje glase: „koji može biti podzemni ili nadzemni”.

Posle tačke 22) dodaju se tač. 22a) i 22b), koje glase:

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

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

U tački 23) reč: „nastrešnica” zamenjuje se rečju: „nadstrešnica”.

U tački 24) posle reči: „sagrađen” dodaju se reči: „ili može biti sagrađen”.

U tački 26) reč: „dalekovod” zamenjuje se rečima: „elektroenergetski vod”, a posle reči: „elektronskih komunikacija” dodaju se reči: „vodovodna i kanalizaciona infrastruktura”.

Posle tačke 26) dodaje se tačka 26a), koja glasi:

„26a) tuneli (putni, železnički ili za posebnu namenu) su posebna vrsta podzemnih infrastrukturnih objekata, čijom izgradnjom se ne narušava korišćenje zemljišta na površini terena postojeće namene, uz eventualna tehnička ograničenja koje definiše planski dokument;”

Posle tačke 27b) dodaje se nova tačka 27v) koja glasi:

„27v) klizište je vid erozije zemljišta koja se odvija pod uticajem prirodnih i seizmoloških prilika pri čemu se deo stenovite ili rastresite mase odvaja od podloge i nekontrolisano klizi po kliznoj površini;“

U tački 32) posle reči: „stabilnost i sigurnost objekta” dodaju se reči: „i zaštitu od požara”, a na kraju se dodaju reči: „vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;”

Posle tačke 32. dodaje se tačka 32a), koja glasi:

„32a) rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta jeste izvođenje građevinskih radova u zaštitnom pojasu, u skladu sa posebnim zakonom, kojima se može promeniti gabarit, volumen, položaj ili oprema postojećeg objekta;”

U tački 35) posle reči: „kulturnog dobra” dodaju se reči: „odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;”, a reči: „evidentirane nepokretnosti dobra koje uživa prethodnu zaštitu, njegove zaštićene okoline, osim konzervatorskih i restauratorskih radova” brišu se.

Posle tačke 35) dodaje se tačka 35a) koja glasi:

„35a) sanacija klizišta obuhvata sve radove kojima se vrši saniranje klizišta nastalih na građevinskom, šumskom, poljoprivrednom, putnom ili drugoj vrsti zemljišta. Ovi radovi obuhvataju raščišćavanje i otklanjanje nanosa nastalih kao posledica klizanja tla, projektovanje, obezbeđenje potrebne tehničke dokumentacije, potrebnih građevinskih uslova i izvođenje građevinskih radova potrebnih za sanaciju i zaštitu od pojave novog klizišta;“

Posle tačke 40) tačka se zamenjuje tačkom zapetom i dodaju se tač. 41), 42) i 43), koje glase:

„41) separat o tehničkim uslovima izgradnje (u daljem tekstu: separat) jeste dokument koji donosi imalac javnih ovlašćenja u okviru svoje nadležnosti kad planski dokument ne sadrži uslove, odnosno podatke za izradu tehničke dokumentacije, koji sadrži odgovarajuće uslove i podatke za izradu tehničke dokumentacije, a naročito kapacitete i mesto priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu prema klasama objekata i delovima područja za koje se donosi;

42) imaoci javnih ovlašćenja su državni organi, organi autonomne pokrajine i lokalne samouprave, posebne organizacije i druga lica koja vrše javna ovlašćenja u skladu sa zakonom;

43) finansijer jeste lice koje po osnovu zaključenog i overenog ugovora sa investitorom finansira, odnosno sufinansira izgradnju, dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, sanaciju ili izvođenje drugih građevinskih odnosno investicionih radova predviđenih ovim zakonom i na osnovu tog ugovora stiče određena prava i obaveze koje su ovim zakonom propisane za investitora u skladu sa tim ugovorom, osim sticanja prava svojine na objektu koji je predmet izgradnje.”

Član 3.

Član 3. menja se i glasi:

„Član 3.

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

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

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

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

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

Član 4.

U članu 4. stav 1. menja se i glasi:

„Unapređenje energetske efikasnosti je smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe zgrada i prostora.”

Posle stava 1. dodaju se st. 2. i 3, koji glase:

„Zgrada koja za svoje funkcionisanje podrazumeva utrošak energije, mora biti projektovana, izgrađena, korišćena i održavana na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva zgrada.

Energetska svojstva zgrada jesu stvarno potrošena ili proračunata količina energije koja zadovoljava različite potrebe koje su u vezi sa standardizovanim korišćenjem, a odnose se naročito na energiju za grejanje, pripremu tople vode, hlađenje, ventilaciju i osvetljenje”.

U dosadašnjem stavu 2, koji postaje stav 4, reč: „propisana” briše se, a reč: „objekta” zamenjuje se rečju: „zgrada”.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 5, reč: „objekta” zamenjuju se rečju: „zgrada”.

U dosadašnjem stavu 4, koji postaje stav 6, reči: „iz stava 2.” zamenjuju se rečima: „iz stava 4”.

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 7, reči: „iz stava 4” zamenjuju se rečima: „iz stava 6”.

U dosadašnjem stavu 6, koji postaje stav 8, reči: „iz stava 1.” zamenjuju se rečima: „iz stava 2”, a reči: „objekte visokogradnje” zamenjuju se rečju: „zgrade”.

Član 5.

U članu 5. stav 1. menja se i glasi:

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

U članu 5. stav 2. posle reči: „tako da se” dodaju se reči: „svim korisnicima, a naročito”.

Član 6.

U članu 6. ispred stava 1. dodaje se novi stav 1, koji glasi:

„Građevinski proizvodi jesu građevinski materijali i od njih izrađeni građevinski elementi, koji se proizvode i isporučuju na tržište radi trajne ugradnje u objekte ili njihove delove i čija svojstva imaju uticaj na svojstva objekata u pogledu osnovnih zahteva za objekte.”

Posle dosadašnjeg stava 1. koji postaje stav 2, dodaje se stav 3, koji glasi:

„Vlada bliže propisuje tehničke zahteve i sistem ocenjivanja i provere svojstava građevinskih proizvoda koji su namenjeni za trajnu ugradnju u objekte.”

Član 7.

Naziv iznad člana 7. i član 7. menjaju se i glase:

„7. Inostrane isprave o usaglašenosti građevinskih proizvoda

Član 7.

Zakonom kojim se uređuju tehnički zahtevi za proizvode i ocenjivanje usaglašenosti i drugim propisima kojima se uređuje priznavanje inostranih isprava o usaglašenosti proizvoda, propisuju se uslovi i način priznavanja inostranih isprava o usaglašenosti građevinskih proizvoda.

Ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana utvrđuje komisija koju čine stručnjaci za odgovarajuću oblast, koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova za priznavanje inostrane isprave snosi podnosilac zahteva, čija se visina određuje rešenjem kojim se odlučuje o zahtevu za priznavanje ispunjenosti uslova.

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

Rešenje iz stava 4. ovog člana konačno je.

Do donošenja propisa iz stava 1. ovog člana, za građevinske proizvode čije ocenjivanje usaglašenosti građevinskih proizvoda sa propisanim tehničkim zahtevima nije propisano domaćim tehničkim propisom, priznaje se važenje inostrane isprave o usaglašenosti građevinskog proizvoda izdate od strane tela za ocenjivanje usaglašenosti prijavljenog Evropskoj komisiji od strane zemalja potpisnica „EA MLA” sporazuma evropske organizacije za akreditaciju koje sprovodi postupke ocenjivanja usaglašenosti u skladu sa važećim propisima Evropske unije.

Odredbe stava 6. ovog člana se ne primenjuju na građevinske proizvode za koje je posebnim propisom koji uređuju zaštitu života i zdravlja ljudi, životne sredine, odnosno zaštitu kulturnih dobara, utvrđen način stavljanja u promet, već se ti proizvodi mogu koristiti isključivo uz priznavanje u skladu sa tim posebnim propisom.”

Član 8.

Naziv iznad člana 8. i član 8. menjaju se i glase:

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

Član 8.

Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: nadležni organ), dužni su da odrede posebnu organizacionu celinu u svom sastavu, koja sprovodi objedinjenu proceduru za: izdavanje lokacijskih uslova; izdavanje građevinske dozvole; prijavu radova; izdavanje upotrebne dozvole; za pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu; za pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, kao i obezbeđenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu i za upis prava svojine na izgrađenom objektu (u daljem tekstu: objedinjena procedura).

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

U okviru objedinjene procedure sprovodi se i izmena lokacijskih uslova, odnosno rešenja o građevinskoj dozvoli.

Rukovodilac nadležne službe je odgovoran za efikasno sprovođenje objedinjene procedure.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje način postupak sprovođenja objedinjene procedure.”

Član 9.

Posle člana 8. dodaju se nazivi članova i čl. 8a - 8đ, koji glase:

„9. Razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri i njihova forma

Član 8a

Razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se elektronskim putem.

Sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoци javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže uređuje način razmene dokumenata i podnesaka iz stava 1. ovog člana i formu u kojoj se dostavljaju tehnička dokumentacija i akta iz stava 2. ovog člana.

10. Postupanje imaoца javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri

Član 8b

Nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaoцима javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, ako se oni ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat.

Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu iz stava 1. ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva.

Ako imalac javnih ovlašćenja ne postupi u roku iz stava 2. ovog člana, nadležni organ će o tome obavestiti podnosioca zahteva i podneće zahtev za pokretanje prekršajnog postupka u skladu sa članom 211a ovog zakona.

Imalac javnih ovlašćenja iz stava 2. ovog člana ima pravo na naknadu stvarnih troškova za izdavanje traženih uslova, saglasnosti i drugih akata, kao i za sprovođenje drugih radnji iz svoje nadležnosti.

Akt o izdavanju uslova imalaca javnih ovlašćenja sadrži i iznos naknade za priključenje na infrastrukturnu mrežu, kao i iznos drugih naknada, odnosno taksi, u skladu sa posebnim zakonima.

Obaveza plaćanja naknade iz stava 4. ovog člana, odnosno takse, dospeva pre izdavanja lokacijskih uslova.

Obaveza plaćanja naknade iz stava 5. ovog člana dospeva pre priključenja na mrežu, a naknade koje nisu u vezi sa priključenjem na infrastrukturnu mrežu, odnosno takse, pre izdavanja upotrebne dozvole, ako posebnim zakonom nije propisano drugačije.

U roku od tri radna dana od dana prijema zahteva podnosioca zahteva za priključenje objekta na odgovarajuću mrežu, nadležni organ upućuje zahtev imaoцу javnih ovlašćenja da izvrši priključenje.

U slučaju da je objekat izveden u skladu sa uslovima za priključenje, imalac javnih ovlašćenja dužan je da izvrši priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva iz stava 8. ovog člana, ako lokacijskim uslovima nije predviđeno drugačije.

Odredbe st. 5 - 9. ovog člana ne primenjuju se za priključenje objekta na prenosnu elektroenergetsku mrežu (iznad 110 kv).

11. Registar objedinjenih procedura

Član 8v

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

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

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

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

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

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

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

12. Centralna evidencija objedinjenih procedura

Član 8g

Agencija za privredne registre vodi jedinstvenu, centralnu, javnu, elektronsku bazu podataka, u kojoj su objedinjeni podaci iz svih registara objedinjenih procedura na teritoriji Republike Srbije, kao i akta sadržana u tim registrima (u daljem tekstu: centralna evidencija), preko registratora centralne evidencije.

Registrator centralne evidencije formira centralnu evidenciju preuzimanjem podataka i elektronskih dokumenata iz registara objedinjenih procedura iz člana 8v ovog zakona i stara se o javnoj dostupnosti te evidencije.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže uređuje način vođenja elektronske evidencije iz stava 1. ovog člana.

Registratora centralne evidencije imenuje upravni odbor Agencije, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Registrator centralne evidencije je dužan da Vladi dostavlja tromesečne izveštaje o sprovođenju objedinjene procedure.

Registrator centralne evidencije je dužan da Vladi i ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva dostavlja i druge izveštaje i analize u vezi sa sprovođenjem objedinjene procedure, u skladu sa njihovim zahtevom.

Registrator centralne evidencije dužan je da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu:

1) protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog prekršaja iz člana 209. stav 1. tačka 3) ovog zakona;

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

13. Sprovođenje objedinjene procedure

Član 8d

Nadležni organ:

1) po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, te uslove izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od pribavljanja svih uslova, isprava i drugih dokumenata u skladu sa članom 8b ovog zakona;

2) po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole;

3) po prijavi radova, potvrđuje njen prijem prijave bez odlaganja, osim ako se uz prijavu radova podnosi sredstvo obezbeđenja iz člana 98. ovog zakona, u kom slučaju nakon provere valjanosti sredstva obezbeđenja prijavu radova potvrđuje, odnosno odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana;

4) po zahtevu za priključenje objekta na infrastrukturu, upućuje taj zahtev imaocu javnih ovlašćenja u roku od tri radna dana od dana podnošenja zahteva;

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

6) po zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona rešenje izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Formu i sadržinu zahteva i prijave iz stava 1. ovog člana, kao i dokumentacije koja se podnosi uz zahteve i prijavu, propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

U okviru rokova propisanih u stavu 1. ovog člana, nadležni organ je dužan da po službenoj dužnosti, u ime i za račun podnosioca zahteva, pribavlja sve akte, uslove i druga dokumenta, koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za sprovođenje objedinjene procedure.

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

Ako je ovim zakonom propisano da se u posebnim slučajevima građenja, odnosno izvođenja radova, ne sprovodi određena faza objedinjene procedure ili je ta faza pojednostavljena, za sprovođenje pojednostavljene i preostalih faza objedinjene procedure važe rokovi propisani u stavu 1. ovog člana, ako drugačije nije propisano zakonom.

14. Granice ovlašćenja nadležnog organa

Član 8đ

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

Nadležni organ u skladu sa stavom 1. ovog člana proverava isključivo ispunjenost sledećih formalnih uslova:

- 1) nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;
- 2) da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa ovim zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- 3) da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;
- 4) da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona;
- 5) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;
- 6) da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Po zahtevu za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona nadležni organ u rokovima iz člana 8d stav 1. ovog zakona donosi rešenje, osim ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, kada taj zahtev odbacuje zaključkom.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 3. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet strani nadležnog organa, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen od strane nadležnog organa, niti ponovo plaća administrativnu taksu.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

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

Član 10.

U članu 10. posle stava 1. dodaju se st. 2. i 3, koji glase:

„Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja sadrže mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje, kao i podatke o područjima i zonama objekata od posebnog značaja i interesa za odbranu zemlje.

Poseban prilog koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje je sastavni deo plana, ukoliko ministarstvo nadležno za poslove odbrane ne odluči drugačije.”

Član 11.

U članu 12. stav 1. tačka 3) briše se.

Član 12.

U članu 13. posle tačke 2) tačka se zamenjuje tačkom zapetom i dodaje tačka 3), koja glasi:

„3) elaborat geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika.”

Član 13.

U članu 15. stav 1. tač. 2) i 9) menjaju se i glase:

„2) ocenu postojećeg stanja;

9) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;”

Tačka 11) briše se.

Posle stava 1. dodaje se stav 2, koji glasi:

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

Član 14.

U članu 18. stav 1. tač. 2) i 10) menjaju se i glase:

„2) ocenu postojećeg stanja;

10) mere zaštite, uređenja i unapređenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;”

Posle stava 1. dodaje se stav 2, koji glasi:

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

Član 15.

U članu 20. stav 1. tačka 6) menja se i glasi:

„6) uređajne osnove za sela;”.

Posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

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

Dosadašnji stav 2. postaje stav 3.

Član 16.

Posle člana 20. dodaje se član 20a, koji glasi:

„Član 20a

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

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

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

- 1) granicu prostornog obuhvata;
- 2) detaljnu podelu područja na prostorne celine u odnosu na njihovu namenu;
- 3) prikaz građevinskog područja (katastarskih parcela);
- 4) prikaz površina javne namene;
- 5) regulaciju i nivelaciju;
- 6) pravila uređenja i građenja po prostornim celinama;
- 7) druge detaljne uslove korišćenja, uređenja i zaštite prostora i objekata.

Uređajna osnova za selo se izrađuje u svrhu prostornog razvoja sela i podsticanja njegovog održivog razvoja, uvažavajući tipološke i morfološke različitosti, a naročito:

- 1) geomorfološke (ravničarska, dolinska, brdska, planinska i dr. sela),
- 2) regionalne i tradicionalne (zbijen, razbijen tip sela, povremeno i stalno naseljena sela, napuštena sela), kao i
- 3) druge različitosti.

Izuzetno do donošenja uređajne osnove za selo iz stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati na osnovu opštih pravila uređenja i građenja, i to za objekte koji po svojoj nameni, veličini i kapacitetima ne menjaju namenu i izgled prostora i koji nemaju negativni uticaj na okolno područje, a naročito za:

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

Član 17.

Član 21. menja se i glasi:

„Član 21.

Prostorni plan područja posebne namene donosi se za područja koja zahtevaju poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora, projekte od značaja za Republiku Srbiju ili za područja određena Prostornim planom Republike Srbije, ili drugim prostornim planom, a naročito za:

- 1) područje sa prirodnim, kulturno-istorijskim ili ambijentalnim vrednostima;
- 2) područje sa mogućnošću eksploatacije mineralnih sirovina;
- 3) područje sa mogućnošću korišćenja turističkih potencijala;
- 4) područje sa mogućnošću korišćenja hidropotencijala;
- 5) za realizaciju projekata za koje Vlada utvrdi da su projekti od značaja za Republiku Srbiju;

6) za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine.

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

Na izgradnju elektroenergetske prenosne i distributivne mreže i elektronske komunikacione mreže i uređaja, koje su u funkciji izgradnje objekata ili uređenja prostora predviđenih prostornim planom područja posebne namene, a nalaze se izvan obuhvata tog plana, mogu se primeniti i odredbe iz čl. 69. i 217. ovog zakona.”

Član 18.

U članu 22. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

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

Član 19.

U članu 23. stav 2. menja se i glasi:

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

Član 20.

U članu 25. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Plan generalne regulacije iz stava 2. ovog člana može se doneti i za mreže objekata i površine javne namene.”

Član 21.

U članu 27. stav 2. menja se i glasi:

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

Posle stava 2. dodaju se st. 3 – 6, koji glase:

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

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

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

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

Član 22.

U članu 30. stav 1. menja se i glasi:

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

Tačka 4) menja se i glasi:

„4) uslove i mere zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara i zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi;”

U tački 5) reč: „posebne” briše se.

Tačka 6) menja se i glasi: „popis objekata za koje se pre sanacije ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite i drugih radova u skladu sa posebnim zakonom;”

Član 23.

U članu 31. stav 1. tačka 1. menja se i glasi:

„1) Vrstu i namenu odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama pod uslovima utvrđenim planskim dokumentom, odnosno klasu i namenu objekata čija je izgradnja zabranjena u tim zonama”.

Stav 2. menja se i glasi:

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

Stav 3. menja se i glasi:

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

Posle stava 3. dodaju se st. 4. i 5, koji glase:

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

Uslovi sadržani u planskom dokumentu, odnosno pribavljeni iz separata ili pribavljeni od imaooca javnog ovlašćenja, imaju istu pravnu snagu i obavezujući su za sve učesnike u postupku.”

Član 24.

U članu 33. stav 3. reči: „generalni urbanistički plan i planove generalne regulacije sedišta jedinice lokalne samouprave” brišu se.

Stav 4. menja se i glasi:

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

Stav 6. menja se i glasi:

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

Posle stava 6. dodaju se novi st. 7. i 8, koji glase:

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

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

Posle dosadašnjeg stava 7. koji postaje stav 9, dodaje se novi stav 10, koji glasi:

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

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 11. reč: „samo” briše se.

Član 25.

U članu 39. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Ministarstvo nadležno za poslove urbanizma može u cilju uključivanja Republike Srbije u proces integracija finansirati izradu nacionalnih programa kojima se uređuje politika urbanog razvoja, urbana obnova i sl.”

Član 26.

U članu 41. posle reči: „donosioca” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.”

Član 27.

Član 42. menja se i glasi:

„Član 42.

Po donošenju planskih dokumenata, tekstualni deo svih planskih dokumenata se objavljuje u službenom glasilu donosioca planskih dokumenata, odnosno u službenom glasilu Republike Srbije, službenom glasilu autonomne pokrajine ili službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje. Planski dokument iz stava 1. ovog člana objavljuje se u elektronskom obliku i dostupan je putem interneta, osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.”

Član 28.

U članu 43. stav 2. menja se i glasi:

„Registar vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra”.

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Po stupanju na snagu planskog dokumenta, donosilac plana je dužan da taj dokument dostavi organu iz stava 2. ovog člana u roku od deset dana od dana stupanja na snagu, u formatu koji propisuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja, odnosno urbanizma.”

U dosadašnjem stavu 3. koji postaje stav 4, posle reči: „putem interneta” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „bez naknade.”

Član 29.

U članu 45. stav 1. posle reči: „i stanja u prostoru” dodaje se zapeta i dodaju reči: „u skladu sa načelima INSPIRE direktive”.

U stavu 3. posle reči: „putem interneta” dodaju se reči: „osim posebnog priloga koji se odnosi na posebne mere uređenja i pripreme teritorije za potrebe odbrane zemlje.”

Član 30.

Posle člana 45. dodaje se naziv člana i član 45a, koji glase:

„16.a Rani javni uvid

Član 45a

Posle donošenja odluke o izradi prostornog, odnosno urbanističkog plana, nosilac izrade plana organizuje upoznavanje javnosti (pravnih i fizičkih lica) sa opštim ciljevima i svrhom izrade plana, mogućim rešenjima za razvoj prostorne celine, mogućim rešenjima za urbanu obnovu, kao i efektima planiranja.

Organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrđuju uslove za zaštitu i uređenje prostora i izgradnju objekata obaveštavaju se i pozivaju da daju mišljenje u pogledu uslova i neophodnog obima i stepena procene uticaja na životnu sredinu.

Rani javni uvid oglašava se sedam dana pre otpočinjanja uvida, u sredstvima javnog informisanja i u elektronskom obliku na internet stranici jedinice lokalne samouprave i na internet stranici donosioca plana i traje 15 dana od dana objavljivanja.

Sve primedbe i sugestije pravnih i fizičkih lica evidentira nosilac izrade planskog dokumenta, a evidentirane primedbe i sugestije mogu uticati na planska rešenja.

Javnost mora imati mogućnost izjašnjavanja, a evidentirane primedbe mogu uticati na planska rešenja.

Rani javni uvid i javni uvid obavlja komisija za planove jedinice lokalne samouprave za planska dokumenta iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave, odnosno komisija za javni uvid za prostorne planove u nadležnosti Republike Srbije koju obrazuje ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma, a za prostorne planove u nadležnosti autonomne pokrajine komisija za javni uvid koju obrazuje organ autonomne pokrajine nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Sredstva za obavljanje ranog javnog uvida i javnog uvida obezbeđuju se u budžetu.”

Član 31.

U članu 46. stav 2. menja se i glasi:

„Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:

- 1) naziv planskog dokumenta;
- 2) okvirne granice obuhvata planskog dokumenta sa opisom;
- 3) uslove i smernice planskih dokumenata višeg reda i razvojnih strategija i spisak podloga;
- 4) principe planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora;
- 5) vizija i ciljevi planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja;
- 6) konceptualni okvir planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja sa strukturom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta;
- 7) rok za izradu planskog dokumenta;
- 8) način finansiranja izrade planskog dokumenta sa okvirnom procenom finansijskih sredstava;
- 9) mesto i način obavljanja javnog uvida;
- 10) odluku o izradi ili nepristupanju izrade strateške procene uticaja.”

U stavu 4. reč: „posebne” briše se.

Posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

”U cilju izrade, odnosno izmene prostornog i urbanističkog plana, na zahtev ministarstva nadležnog za poslove odbrane, nadležni organ za poslove državnog premera i katastra ustupa postojeće kopije katastarskih podloga, katastar podzemnih vodova, kao i orto-foto snimke bez naknade.”

Posle dosadašnjeg stava 5. koji postaje stav 6, dodaju se st. 7. i 8, koji glase:

„Pre donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana pribavlja od nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine mišljenje na predlog odluke o izradi ili nepristupanju izrade strateške procene uticaja.

Pre donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana pribavlja mišljenje nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine o potrebi izrade strateške procene uticaja na životnu sredinu.”

Član 32.

Naziv člana i član 48. menjaju se i glase:

„16.3. Nacrt planskog dokumenta

Član 48.

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

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

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

Nacrt plana podleže stručnoj kontroli u skladu sa ovim zakonom.

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

Član 33.

Član 49. menja se i glasi:

„Član 49.

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

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

Stručnu kontrolu Prostornog plana Republike Srbije, prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana, vrši ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja.

Stručnu kontrolu prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana za područja koja su u celini na teritoriji autonomne pokrajine, vrši komisija koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine. Jedna trećina članova komisije imenuje se na predlog ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Stručnu kontrolu planskih dokumenata jedinica lokalne samouprave vrši komisija za planove, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva za vršenje stručne kontrole.

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

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

Član 34.

U članu 50. u stavu 1. reči: „Republička agencija za prostorno planiranje“ zamenjuju se rečima: „ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja“.

Posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„U slučaju da nadležni organ donese odluku o ponavljanju javnog uvida za deo nacrtu planskog dokumenta, javni uvid ne može da traje kraće od 15 dana od dana oglašavanja.“

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 4, reči: „stava 2.“ zamenjuju se rečima: „stava 3.“ i reči: „stavu 2.“ zamenjuju se rečima: „stavu 3.“.

Posle dosadašnjeg stava 3. koji postaje stav 4, dodaje se novi stav 5, koji glasi:

„Sredstva za obavljanje stručne kontrole obezbeđuju se u budžetu.“

Član 35.

U članu 51. stav 1. reči: „uvida nacrtu“ zamenjuje se rečima: „uvida u nacrt“, a reči: „ili koncept“ brišu se.

Posle stava 1. dodaje se stav 2, koji glasi:

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

Član 36.

Posle člana 51. dodaje se naziv člana i član 51a, koji glase:

„16. 5a Glavni urbanista

Član 51a

Glavni urbanista koordinira izradu planskih dokumenata i vrši koordinaciju rada između organa nadležnog za poslove urbanizma i javnih preduzeća i drugih institucija uključenih u postupke izrade i donošenja planskih dokumenata.

Glavni urbanista je po funkciji predsednik komisije za planove.

Glavnog urbanistu imenuje skupština opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda, na period od četiri godine.

Glavni urbanista može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem, odnosno smerom na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije-master, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije), odnosno na osnovnim akademskim studijama u trajanju od najmanje pet godina u oblasti arhitekture i odgovarajućom licencom izdatom u skladu sa ovim zakonom i najmanje deset godina radnog iskustva u oblasti urbanističkog planiranja i arhitekture.

Skupština opštine, odnosno grada, odnosno Skupština grada Beograda, bliže uređuje položaj, ovlašćenja, kao i prava i dužnosti glavnog urbaniste.”

Član 37.

U članu 52. stav 1. posle reči: „planskih dokumenata,“ dodaju se reči: „stručne provere usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i ovim zakonom,“.

Posle stava 5. dodaje se novi stav 6. koji glasi:

„Sredstva za rad Komisije obezbeđuju se u budžetu jedinice lokalne samouprave.“

U stavu 6. koji postaje stav 7, posle reči: „određuje se“ dodaju se reči: „podzakonskim aktom koji donosi ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma i.“

Član 38.

U članu 53. stav 1. posle reči: „na katastarskoj parceli“ dodaju se zapeta i reči: „odnosno na više katastarskih parcela“.

St. 2. i 3. brišu se.

U dosadašnjem stavu 4. koji postaje stav 2, reč: „nadležni“ zamenjuje se rečju: „nadležan“, a reči: „lokacijske dozvole“ zamenjuju se rečima: „lokacijskih uslova“.

Član 39.

Posle člana 53. dodaje se naziv člana i član 53a, koji glase:

„17. a Lokacijski uslovi

Član 53a

Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata i objekata komunalne infrastrukture, lokacijski uslovi se mogu izdati za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih katastarskih parcela, u skladu sa ovim zakonom.

Lokacijske uslove za objekte iz člana 133. ovog zakona izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za objekte iz člana 134. ovog zakona.

Lokacijske uslove za objekte koji nisu određeni u čl. 133. i 134. ovog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta (skica, crtež, grafički prikaz i sl.).

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

Član 40.

Naziv člana 54. briše se, a član 54. menja se i glasi:

„Član 54.

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

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

Član 41.

Član 55. menja se i glasi:

„Član 55.

Lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog, odnosno projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, kao i podatke o:

1) broju i površini katastarske parcele, osim za linijske infrastrukturne objekte i antenske stubove;

2) nazivu planskog dokumenta, odnosno planskom dokumentu i urbanističkom projektu na osnovu kojeg se izdaju lokacijski uslovi i pravila građenja za zonu ili celinu u kojoj se nalazi predmetna parcela;

- 3) uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu;
- 4) podatke o postojećim objektima na toj parceli koje je potrebno ukloniti pre građenja;
- 5) druge uslove u skladu sa posebnim zakonom.”

Član 42.

Član 56. menja se i glasi:

„Član 56.

Nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoća javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, a ako je lokacijske uslove izdalo nadležno ministarstvo ili nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, preko nadležnog ministarstva.”

Član 43.

Član 57. menja se i glasi:

„Član 57.

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu prostornog plana područja posebne namene i prostornog plana jedinice lokalne samouprave, za delove teritorije u obuhvatu plana za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana.

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana generalne regulacije, za delove teritorije za koje nije predviđena izrada plana detaljne regulacije.

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana detaljne regulacije.

Ukoliko je planskim dokumentom predviđena izrada urbanističkog projekta, ili je urbanistički projekat izrađen po zahtevu investitora, lokacijski uslovi se izdaju na osnovu tog planskog dokumenta i urbanističkog projekta.

Ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Lokacijski uslovi iz stava 5. ovog člana obavezno sadrže: klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.”

Član 44.

Član 59. briše se.

Član 45.

U članu 60. reči: „urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom područja posebne namene” zamenjuju se rečima: „planskim dokumentom ili na zahtev investitora”.

Član 46.

Član 61. menja se i glasi:

„Član 61.

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

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

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

Član 47.

Član 63. menja se i glasi:

„Član 63.

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

Na javnoj prezentaciji se evidentiraju sve primedbe i sugestije zainteresovanih lica.

Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ u roku od tri dana dostavlja urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama komisiji za planove.

Komisija za planove dužna je da, u roku od osam dana od dana prijema, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, izvrši stručnu kontrolu i utvrdi da li je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sačinjava pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga komisije iz stava 5. ovog člana potvrdi ili odbije potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva.

Na obaveštenje iz stava 6. ovog člana može se podneti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana.

Organ koji je potvrdio urbanistički projekat dužan je da u roku od pet dana od dana potvrđivanja projekta, taj projekat objavi na svojoj internet stranici.”

Član 48.

U članu 65. stav 1. menja se i glasi:

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

Stav 2. menja se i glasi:

„Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji ili ukрупniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno, planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije, pod uslovima i na način propisanim u stavu 1. ovog člana.”

Stav 5. menja se i glasi:

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

Član 49.

Član 67. menja se i glasi:

„Član 67.

Kad je projekat preparcelacije izrađen za potrebe eksproprijacije, kao i za građevinske parcele javne namene određene na osnovu plana parcelacije sadržanog u planskom dokumentu, uz zahtev za provođenje preparcelacije podnosi se projekat preparcelacije potvrđen od strane organa nadležnog za poslove urbanizma.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o formiranju katastarskih parcela, na osnovu projekta preparcelacije iz stava 1. ovog člana ili na osnovu plana parcelacije za građevinske parcele javne namene sadržanog u planskom dokumentu.

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

Rešenjem iz stava 2. ovog člana ne menja se vlasnik na novoformiranim katastarskim parcelama.

Primerak rešenja iz stava 2. ovog člana dostavlja se vlasnicima građevinskog zemljišta i podnosiocu zahteva.”

Član 50.

Naziv člana 68. i član 68, menjaju se i glase:

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

Član 68.

Ispravka granica susednih katastarskih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, kao i spajanje susednih parcela na kojima je isto

lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, vrši se na osnovu elaborata geodetskih radova.

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

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

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

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

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

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

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

Član 51.

Posle člana 68. dodaju se naziv člana i član 68a, koji glase:

„20.3a Urbanističko-arhitektonski konkurs

Član 68a

Urbanističko-arhitektonskim konkursom se bira programsko, urbanističko, kompoziciono ili pejzažno rešenje za određenu lokaciju ili idejno arhitektonsko rešenje za jedan ili više objekata, kao i parterno ili pejzažno uređenje delova ili celine predmetne lokacije.

Konkurs predstavlja skup aktivnosti na prikupljanju i ocenjivanju autorskih rešenja za lokacije koje su od značaja za jedinicu lokalne samouprave.

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

Član 52.

Član 69. menja se i glasi:

„Član 69.

Za građenje, odnosno postavljanje objekata iz člana 2. tač. 26) i 27), elektroenergetskih i elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra.

Za postavljanje stubnih transformatorskih stanica 10/04 kv i 20/04 kv, merno-regulacionih stanica za gas kod potrošača, elektrodistributivnih, elektroprenosnih, anemometerskih i meteoroloških stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija ne primenjuju se odredbe o formiranju građevinske parcele propisane ovim zakonom.

Za objekte iz stava 1. ovog člana, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira se za nadzemne delove tih objekata (glavni objekat, ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.), dok se za podzemne delove tog objekta u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela.

Za nadzemne elektroenergetske vodove i elise vetroturbina ne formira se posebna građevinska parcela.

Ukoliko se nadzemni linijski infrastrukturni objekat prostire preko teritorija dve ili više katastarskih opština, pre izdavanja upotrebne dozvole, formira se jedna ili više građevinskih parcela, tako da jedna građevinska parcela predstavlja zbir delova pojedinačnih katastarskih parcela unutar granice katastarske opštine, osim u slučaju kada je kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u postupku izdavanja građevinske dozvole podnet ugovor o pravu službenosti, u skladu sa ovim zakonom.

Objekti iz stava 1. ovog člana mogu se graditi i na poljoprivrednom zemljištu, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. Za potrebe izgradnje navedenih objekata na poljoprivrednom zemljištu, mogu se primenjivati odredbe ovog zakona koje se odnose na preparcelaciju, parcelaciju i ispravku granica susednih parcela, kao i odredbe o odstupanju od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Zemljište iznad podzemnog linijskog infrastrukturnog objekta ne mora predstavljati površinu javne namene. Iznad podzemnog infrastrukturnog objekta izuzetno mogu se graditi objekti u skladu sa ovim zakonom, uz pribavljanje tehničkih uslova u skladu sa posebnim zakonom, zavisno od vrste infrastrukturnog objekta.

Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz st. 1. i 2. ovog člana, može se podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta. Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju komunalne infrastrukture i linijskih infrastrukturnih i elektroenergetskih objekata, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može se, umesto propisanih dokaza iz ovog člana i drugih dokaza propisanih ovim zakonom dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta. Kada se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu prilaže ugovor o ustanovljavanju prava službenosti ili saglasnost vlasnika ili korisnika zemljišta, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika se upisuje u list nepokretnosti koji vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.

Kada je Republika Srbija vlasnik zemljišta na kome nije upisano pravo korišćenja u korist nekog drugog lica, Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, u ime Republike Srbije, daje saglasnost ili zaključuje ugovore o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu.

Na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. ovog člana i na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovodova i elisa vetroturbina, investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika,

odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta.

U slučaju iz stava 10. ovog člana, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu ovog zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište.

Investitor za izgradnju objekata iz stava 1. ovog člana ima pravo prolaza i provoza preko susednog i okolnog zemljišta koje je u svojini drugih vlasnika, radi izvođenja radova u toku izgradnje, kada to zahteva tehnološki postupak i na način koji je u skladu sa takvim tehnološkim postupkom.

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

Investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude pričinjena prolazom i prevozom i vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako ne bude postignut sporazum o visini naknade štete, odluku o tome donosi nadležni sud.”

Član 53.

Član 70. menja se i glasi:

„Član 70.

Zemljište za redovnu upotrebu jeste zemljište ispod objekta i zemljište oko objekta, koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu i koje po sprovedenom postupku, u skladu sa ovim zakonom, postaje katastarska parcela.

Zemljište za redovnu upotrebu objekta izgrađenog u otvorenom stambenom bloku jeste zemljište ispod objekta, a po zahtevu podnosioca zahteva u postupku legalizacije, nadležni organ može odrediti građevinsko zemljište ispod objekta kao zemljište za redovnu upotrebu, uz obavezu podnosioca zahteva da u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja o legalizaciji pokrene postupak za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu, u skladu sa ovim zakonom.

Zahtev za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta i formiranje građevinske parcele podnosi se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za imovinsko-pravne (u daljem tekstu:nadležni organ) odnose ako:

1) postojeća katastarska parcela na kojoj je objekat sagrađen predstavlja samo zemljište ispod objekta, osim u slučaju propisanim ovim zakonom;

2) se radi o objektu za koji je podnet zahtev za legalizaciju za koji je nadležni organ utvrdio da postoji mogućnost legalizacije ili objektu koji je upisan u evidenciju o nepokretnosti i pravima na njima u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je uređivana legalizacija objekata ili na osnovu Zakona o legalizaciji objekata („Službeni glasnik RS”, br. 95/13 i 117/14), kada je takav objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja, odnosno vlasnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili pravno lice čiji su osnivači Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili neko drugo pravno, odnosno fizičko lice;

3) se radi o objektu koji je upisan u evidenciju o nepokretnosti i pravima na njima u skladu sa Zakonom o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, broj 25/13), kada je takav objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja, odnosno vlasnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica

lokalne samouprave ili pravno lice čiji su osnivači Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave ili neko drugo pravno, odnosno fizičko lice.

Uz zahtev iz stava 3. ovog člana vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine i osnov sticanja, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu organ nadležan za poslove legalizacije utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno doneo rešenje o legalizaciji objekta, kopiju plana parcele i uverenje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra da li je izvršeno obeležavanje, odnosno formiranje katastarske parcele i po kom osnovu.

Po prijemu zahteva iz stava 3. ovog člana nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti od organa nadležnog za poslove urbanizma izveštaj da li postojeća katastarska parcela ispunjava uslove da bude određena kao zemljište za redovnu upotrebu objekta i uslove za građevinsku parcelu, odnosno da li je, radi utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta potrebno izraditi projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, da li postoje urbanistički uslovi za izradu ovih projekata, odnosno pribavi mišljenje, ako je već izvršeno obeležavanje ili formiranje katastarske parcele, da izrada projekta preparcelacije, odnosno parcelacije nije potrebna. Ako organ za poslove urbanizma utvrdi da je potrebna izrada projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, izveštaj sadrži i predlog za formiranje građevinske parcele.

Izveštaj iz stava 5. ovog člana, kao i projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, izrađuju se u skladu sa uslovima sadržanim u važećem planskom dokumentu, a naročito sa uslovima koji se odnose na položaj postojećeg objekta u odnosu na regulaciju i granice katastarske parcele, uslove i način pristupa katastarskoj parceli, opšti minimum u pogledu površine koji parcela mora ispunjavati u odnosu na namenu i površinu postojećeg objekta ili u skladu sa opštim pravilima za formiranje građevinske parcele propisanim u podzakonskom aktu kojim se uređuju opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Ako izveštaj iz stava 5. ovog člana sadrži obavezu izrade projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, nadležni organ obaveštava podnosioca zahteva o potrebi izrade projekta, sa predlogom za formiranje katastarske parcele.

Ako se na osnovu izveštaja iz stava 5. ovog člana utvrdi da nema urbanističkih uslova za izradu projekta preparcelacije, odnosno parcelacije, nadležni organ o tome obaveštava podnosioca zahteva, koji ima pravo da u roku od tri dana od dana dobijanja obaveštenja podnese prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću.

Rešenje o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu i formiranju građevinske parcele, po sprovedenom postupku, donosi nadležni organ.

Rešenjem iz stava 9. ovog člana određuju se svi elementi potrebni za formiranje katastarske parcele, odnosno utvrđuje se da je postojeća katastarska parcela istovremeno i građevinska parcela, a sastavni deo rešenja je potvrđeni projekat preparcelacije, odnosno parcelacije koji sadrži projekat geodetskog obeležavanja, odnosno konstataciju da je katastarska parcela već obeležena, odnosno formirana.

Rešenjem iz stava 9. ovog člana utvrđuje se prestanak prava korišćenja, odnosno prava svojine dotadašnjeg korisnika, odnosno vlasnika građevinskog zemljišta i pravo vlasnika objekta da pravo svojine na građevinskom zemljištu stekne neposrednom pogodbom, po tržišnoj ceni, u skladu sa ovim zakonom.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Pravnosnažno rešenje iz stava 9. ovog člana je osnov za provođenje promene kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Ako je građevinska parcela formirana do 11. septembra 2009. godine u skladu sa zakonom, nadležni organ tu činjenicu prihvata kao stečeno pravo u postupku određivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta.“

Član 54.

Naziv glave: III REPUBLIČKA AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE i čl. 71 - 81. brišu se.

Član 55.

Nazivi članova i čl. 82 - 106. menjaju se i glase:

„1. Pojam građevinskog zemljišta

Član 82.

Građevinsko zemljište je zemljište koje je određeno zakonom ili planskim dokumentom za izgradnju i korišćenje objekata, kao i zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom.

2. Korišćenje građevinskog zemljišta

Član 83.

Građevinsko zemljište se koristi prema nameni određenoj planskim dokumentom, na način kojim se obezbeđuje njegovo racionalno korišćenje, u skladu sa zakonom.

Stupanjem na snagu planskog dokumenta kojim je promenjena namena zemljišta u građevinsko zemljište, vlasnici tog zemljišta stiču prava i obaveze propisane ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu zakona, bez obzira na činjenicu što organ nadležan za upis na nepokretnostima i pravima na njima nije sproveo promenu u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i prava.

Građevinsko zemljište kome je namena promenjena u skladu sa stavom 2. ovog člana, može se koristiti i u druge svrhe, do privođenja zemljišta planiranoj nameni.

Za promenu namene zemljišta u građevinsko zemljište plaća se naknada, ako je to predviđeno posebnim zakonom.

3. Svojinski režim

Član 84.

Građevinsko zemljište može biti u svim oblicima svojine.

Pravo svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini ima Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Član 85.

Građevinsko zemljište je u prometu.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini je u prometu, pod uslovima propisanim ovim zakonom i drugim propisima.

3.1. Pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini

Član 86.

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

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

4. Vrste građevinskog zemljišta

Član 87.

Građevinsko zemljište može biti:

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

4.1. Promena namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište

Član 88.

Kada se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje planskog dokumenta je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu tog dokumenta, organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.

Poljoprivredno zemljište kojem je planskim dokumentom promenjena namena u građevinsko, do privođenja zemljišta nameni može se koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Rešenje iz stava 2. ovog člana dostavlja se vlasniku zemljišta, ministarstvu nadležnom za poslove poljoprivrede i nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana od dana donošenja rešenja.

Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Ako je promena namene, odnosno vrste zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko izvršena na osnovu zakona, planskog dokumenta ili odluke nadležnog organa do 15. jula 1992. godine, odnosno do dana stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, broj 49/92), ne plaća se naknada za promenu namene zemljišta, bez obzira što je kao kultura određene klase tog zemljišta upisana njiva, vinograd, voćnjak, livada, pašnjak, trstik-močvara ili neplodno zemljište.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da, po dobijanju akta iz stava 1. ovog člana u roku od 60 dana upiše zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene zemljišta, za zemljište kome je namena promenjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište posle roka utvrđenog u stavu 6. ovog člana.

Naknada za promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište ne plaća se prilikom izgradnje objekata od značaja za Republiku Srbiju, kao i za izgradnju objekata javne namene u skladu sa programom uređivanja građevinskog zemljišta kada je obveznik plaćanja Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva, utvrđuje projekte za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju.

4.2. Promena namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište

Član 89.

Kada se planskim dokumentom promeni namena šumskog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje plana je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu planskog dokumenta, ministarstvu nadležnom za poslove šumarstva i organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene šumskog zemljišta-šume, u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.

Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz šumskog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja lokacijskih uslova, odnosno građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuju šume.

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

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

4.3. Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište

Član 90.

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

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

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

4.4. Uređeno i neuređeno građevinsko zemljište

Član 91.

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

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

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

Član 92.

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

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

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

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

5. Uređivanje građevinskog zemljišta

Član 93.

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

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

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

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

Član 94.

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

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

6. Izvori finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta

Član 95.

Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta obezbeđuje se iz sredstva ostvarenih od:

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

6.1. Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta

Član 96.

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

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

Član 97.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

Iznos doprinosa se utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole tako što se osnovica koju čini prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u jedinici lokalne samouprave, odnosno gradskoj opštini, prema poslednjim objavljenim podacima organa nadležnog za poslove statistike, pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u metrima kvadratnim, i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta koje utvrđuje jedinica lokalne samouprave.

Koeficijent zone iz stava 2. ovog člana ne može biti veći od 0,1, a koeficijent namene ne može biti veći od 1,5, vodeći računa da jedinični iznos doprinosa za najskuplju namenu u najskupljoj zoni unutar jedinice lokalne samouprave, odnosno gradske opštine bude najviše deset puta veći od iznosa doprinosa za najjeftiniju namenu u najjeftinijoj zoni.

Izuzetno od odredbe stava 3. ovog člana jedinica lokalne samouprave svojom odlukom može utvrditi drugačiji koeficijent zone, odnosno namene koji će se primenjivati u zonama koje se nalaze izvan centralnih gradskih zona te jedinice lokalne samouprave.

Iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za troškove infrastrukturnog opremanja građevinskog zemljišta sredstvima investitora, na osnovu ugovora zaključenog u skladu sa članom 92. ovog zakona, kao i za vrednost zemljišta koje investitor ustupa jedinici lokalne samouprave za izgradnju infrastrukturnih objekata.

Jedinica lokalne samouprave najkasnije do 30. novembra tekuće godine utvrđuje koeficijente iz stava 2. ovog člana.

Investitor koji dostavi odgovarajuće sredstvo obezbeđenja plaćanja ima pravo da iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta isplati u najmanje 36 mesečnih rata, a onaj koji plaća naknadu jednokratno, pre podnošenja prijave radova, ima pravo na umanjenje u iznosu od najmanje 30%, u skladu sa odlukom jedinice lokalne samouprave.

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

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, infrastrukturne objekte, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene, atletske staze, komunalne i infrastrukturne linijske objekte.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta se plaća kada se namena objekta, odnosno dela objekta, menja iz jedne namene u drugu namenu za koju je propisan veći iznos doprinosa.

Investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

Ako za jedinicu lokalne samouprave nisu objavljeni podaci o prosečnoj ceni kvadratnog metra stanova novogradnje, doprinos iz stava 1. biće utvrđen na osnovu proseka iznosa prosečnih cena kvadratnog metra stanova novogradnje u svim jedinicama lokalne samouprave istog stepena razvijenosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalni razvoj, za koje su ti podaci objavljeni.

Po zahtevu jedinice lokalne samouprave, u cilju realizacije projekta od značaja za lokalni ekonomski razvoj, Vlada Republike Srbije može odobriti visinu naknade u drugačijem iznosu od iznosa predviđenog stavom 2. ovog člana.

Član 98.

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

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

Sastavni deo rešenja o upotrebnoj dozvoli je konačni obračun doprinosa.

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

Kao sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa, investitor je dužan da:

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

Investitor koji gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200m² i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice nije u obavezi da podnese sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate.

6.2. Otudjenje, razmena i davanje u zakup i pribavljanje građevinskog zemljišta u javnoj svojini

Član 99.

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

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

Pod otudjenjem građevinskog zemljišta smatra se i razmena nepokretnosti. U slučaju razmene između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj, zadružnoj i privatnoj svojini, ne sprovodi se postupak javnog nadmetanja ni prikupljanja ponuda javnim oglasom, imajući u vidu pravnu prirodu instituta razmene. Predmet razmene može biti izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište.

Uslove, način i postupak razmene nepokretnosti utvrđuje Vlada.

Postupak, uslove, način i program otudjenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, uređuje autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Postojeće i planirane površine javne namene ne mogu se otuđiti iz javne svojine.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini ne može se otuđiti ili dati u zakup, ako nije donet planski dokument na osnovu koga se izdaju lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola.

Rok za podnošenje prijave za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda iz stava 1. ovog člana, ne može biti kraći od 30 dana od dana javnog oglašavanja.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini se otuđuje licu koje ponudi najveću cenu za to zemljište, koja se naknadno ne može umanjivati. Pod umanjenjem najveće cene ne smatra se popust koji odobrava vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini za jednokratno plaćanje određene cene, u skladu sa podzakonskim aktom ili opštim aktom vlasnika zemljišta kojim se uređuje raspolaganje građevinskim zemljištem.

Izuzetno od odredbe stava 9. ovog člana, jedinica lokalne samouprave može otuđiti neizgrađeno građevinsko zemljište po ceni koja je manja od tržišne cene ili otuđiti građevinsko zemljište bez naknade, uz prethodno pribavljenu saglasnost Vlade, ako se radi o realizaciji investicionog projekta kojim se unapređuje lokalni ekonomski razvoj.

Bliže uslove i način za otuđenje građevinskog zemljišta iz stava 10. ovog člana propisuje Vlada, u skladu sa propisima o kontroli državne pomoći.

Izuzetno od odredbe stava 9. ovog člana, Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, mogu otuđiti građevinsko zemljište po ceni koja je manja od tržišne cene ili otuđiti bez naknade, kada se radi o ispunjavanju ugovornih obaveza nastalih do dana stupanja na snagu ovog zakona, po osnovu ugovora u kome je Republika Srbija jedna od ugovornih strana, odnosno otuđiti ili dati u zakup po ceni, odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene ili otuđiti ili dati u zakup bez naknade kada se radi o realizaciji projekata za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju, kao i kada se radi o međusobnom raspolaganju između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj svojini. Bliže uslove, način i postupak otuđenja građevinskog zemljišta propisuje Vlada.

O otuđenju ili razmeni građevinskog zemljišta u javnoj svojini, po sprovedenom postupku javnog nadmetanja, prikupljanja ponuda ili neposredne pogodbe, nadležni organ donosi odluku, koja se dostavlja svim učesnicima u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda.

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

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

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

Republici Srbiji, prema objavljenim podacima nadležne organizacije za poslove vođenja statistike.

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

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

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

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

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

Član 100.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini se može otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju:

- 1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i drugih objekata u javnoj svojini;
- 2) ispravke granica susednih katastarskih parcela;
- 3) formiranja građevinske parcele u skladu sa članom 70. ovog zakona;
- 4) otuđenja iz člana 99. st. 10. i 12. ovog zakona, odnosno davanja u zakup iz člana 86.;
- 5) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji;
- 6) otuđenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u postupku vraćanja oduzete imovine i obeštećenja u skladu sa posebnim zakonom;
- 7) razmene građevinskog zemljišta.

U slučaju davanja koncesije ili poveravanja komunalne delatnosti u skladu sa posebnim zakonima, građevinsko zemljište se može dati u zakup bez naknade, na vremenski period predviđen ugovorom o koncesiji, odnosno na vremenski period na koji je povereno obavljanje komunalne delatnosti.

Radi ostvarivanja javno-privatnog partnerstva, neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini može se dati u zakup bez naknade privatnom partneru na rok na koji je zaključen javni ugovor u skladu sa zakonom kojim se uređuje javno-privatno partnerstvo i koncesije, odnosno unositi kao osnivački ulog u privredna društva, a vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini može sa fizičkim ili pravnim licem zaključiti i ugovor o zajedničkoj izgradnji jednog ili više objekata.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini može se unositi kao osnivački ulog u javno preduzeće.

Vlada bliže propisuje način i uslove za ulaganje iz st. 3. i 4. ovog člana.

7. Izmena ugovora o zakupu građevinskog zemljišta

Član 101.

Ako se promeni vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji je izgrađen ili se gradi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenom u skladu sa zakonom, zakupodavac će, na zahtev zakupca, izmeniti ugovor o zakupu tako što će na mesto, odnosno pored dotadašnjeg zakupca stupiti novi vlasnik objekta, odnosno dela objekta.

Uz zahtev za izmenu ugovora o zakupu dostavlja se ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov kojim se stiče pravo svojine na objektu ili objektu u izgradnji, koji je overen u skladu sa zakonom, sa potvrdom poreske uprave o izmirenju poreza po tom pravnom osnovu ili sa potvrdom poreske uprave o oslobađanju od poreske obaveze, odnosno pravnosnažno rešenje o nasleđivanju.

Zakupodavac zaključuje sa novim vlasnikom objekta ugovor o izmeni ugovora o zakupu, koji po potpisivanju predstavlja osnov za promenu upisa zakupca u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Prava i obaveze za novog zakupca nastaju danom upisa prava zakupa u javnu knjigu o nepokretnosti i pravima na njima.

Po upisu prava svojine na objektu koji je izgrađen ili za koji je naknadno izdata građevinska i upotrebna dozvola u postupku legalizacije na građevinskom zemljištu koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenog u skladu sa ovim zakonom, na zahtev zakupca, zakupodavac i zakupac zaključuju ugovor o raskidu ugovora o zakupu i eventualno drugi ugovor u skladu sa važećim propisima, kojim će regulisati način i uslove izmirenja, odnosno ispunjenja ugovornih obaveza iz ugovora o zakupu.

Uslove, način i postupak za izmenu ugovora iz stava 4. ovog člana (način prenošenja preostalog duga, oslobađanje od plaćanja ugovorene zakupnine ako je plaćena tržišna vrednost građevinskog zemljišta, davanje saglasnosti za pretvaranje prava zakupa u pravo svojine bez naknade i sl.) uređuje vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini.

8. Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade

Član 102.

Pravo korišćenja na građevinskom zemljištu, pretvara se u pravo svojine, bez naknade.

Pravo svojine iz stava 1. ovog člana stiče se danom stupanja na snagu ovog zakona, a upis prava svojine vrši organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, po službenoj dužnosti.

Pravo svojine na katastarskoj parceli upisuje se u korist lica koje je upisano kao vlasnik objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli, odnosno u vlasništvu lica koje je upisano kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli na neizgrađenom građevinskom zemljištu, osim za lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona.

Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave, koji su upisani kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, dana

11. septembra 2009. godine, kao danom stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09), prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine, u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, bez naknade.

Pravnim licima čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, dana 11. septembra 2009. godine, kao danom stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine osnivača, bez naknade.

Pod osnivačem iz stava 5. ovog člana smatra se i član jednočlanog privrednog društva ili jedini akcionar u privrednom društvu.

Pravo svojine stečeno u skladu sa st. 3. i 4. ovog člana proizvodi pravno dejstvo od 11. septembra 2009. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, a upis prava svojine u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, ima deklarativni karakter.

Stranim državama, za potrebe njihovih diplomatskih i konzularnih predstavništva pravo korišćenja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu u javnoj svojini pretvara se u pravo svojine na osnovu prethodno pribavljene saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove pravde, na bazi reciprociteta.

Odredbe stava 1. ovog člana ne primenjuju se na:

1) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, koja su bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihove pravne sledbenike;

2) lica nosioce prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2013. godine, ili na osnovu odluke nadležnog organa;

3) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;

4) društvena preduzeća, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu;

5) lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa g Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02).

Pravo i uslovi za pretvaranje prava korišćenja građevinskog zemljišta u pravo svojine za lica iz stava 9. ovog člana uređuju se posebnim zakonom.

Član 103.

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

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

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

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

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

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

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

Član 104.

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

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

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

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

9. Zemljište za redovnu upotrebu objekta

Član 105.

Vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji nije upisan kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat, odnosno deo objekta izgrađen, stiče pravo svojine na katastarskoj parceli na kome je taj

objekat izgrađen, u cilju uspostavljanja jedinstva nepokretnosti iz člana 106. ovog zakona, osim kada je pravo svojine na objektu stečeno po osnovu legalizacije objekta, odnosno na osnovu Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole („Službeni glasnik RS”, broj 25/13).

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

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

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta propisanim članom 70. ovog zakona utvrdi da površina katastarske parcele istovremeno predstavlja i zemljište za redovnu upotrebu objekta u skladu sa ovim zakonom, vlasnik postojećeg objekta stiče pravo svojine na tom građevinskom zemljištu, po tržišnoj ceni, neposrednom pogodbom.

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta propisanim članom 70. ovog zakona utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katastarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, vlasnik zemljišta može, ako se od preostalog zemljišta ne može formirati posebna građevinska parcela, taj preostali deo zemljišta otuđiti vlasniku objekta po tržišnoj ceni, neposrednom pogodbom.

Ako se u postupku utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta propisanim članom 70. ovog zakona utvrdi da je zemljište za redovnu upotrebu objekta manje od katastarske parcele na kojoj je objekat sagrađen, vlasnik zemljišta, ako se od preostalog zemljišta može formirati posebna građevinska parcela, raspolaže tim zemljištem u skladu sa ovim zakonom.

U slučaju iz stava 4. ovog člana, organ nadležan za imovinsko pravne poslove jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište, jednim rešenjem utvrđuje zemljište za redovnu upotrebu i pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa ovim zakonom.

Po pravnosnažnosti rešenja iz stava 7. ovog člana, vlasnik objekta u skladu sa ovim zakonom stiče pravo na upis svojine na građevinskom zemljištu u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

10. Uspostavljanje jedinstva nepokretnosti

Član 106.

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

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

U slučaju kada je na jednoj parceli upisano više sukorisnika, odnosno suvlasnika, a samo jedan od njih je vlasnik objekta izgrađenog na toj parceli, jedinstvo nepokretnosti iz stava 1. ovog člana uspostavlja se po sprovedenom

postupku parcelacije za katastarsku parcelu na kojoj je sagrađen objekat, dok se ostale parcele formiraju kao katastarske parcele neizgrađenog građevinskog zemljišta.

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

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

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

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

Član 56.

Član 106a briše se.

Član 57.

Posle člana 106. dodaje se naziv člana, a član 107. menja se i glasi:

„11. Urbana komasacija

Član 107.

Urbana komasacija (u daljem tekstu: komasacija) je postupak kojim se postojeće katastarske parcele na području za koje je donet plan generalne ili plan detaljne regulacije (u daljem tekstu: komasaciono područje) pretvaraju u građevinske parcele, u skladu sa važećim planskim dokumentom, u cilju racionalnog korišćenja i uređenja građevinskog zemljišta, uz istovremeno rešavanje imovinsko pravnih odnosa koji nastanu u ovom postupku.

Komasacija predstavlja javni interes za Republiku Srbiju.

Komasacija se sprovodi kada na određenom području postoje katastarske parcele koje zbog površine, oblika, položaja ili nemogućnosti pristupa javnoj površini ne ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, uz poštovanje načela nepovredivosti stvarnih prava vlasnika katastarskih parcela, načela jednake vrednosti i načela dodele novih katastarskih parcela.

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

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

Komasaciona masa je građevinsko zemljište unutar komasacionog područja, koju čine izdvojene površine predviđene za izgradnju površina ili objekata javne namene koje se dodeljuju u vlasništvo nosiocima prava javne svojine u skladu sa zakonom i izdvojene površine za preraspodelu koje se dodeljuju ostalim nosiocima stvarnih prava.

Izdvojene površine za javne namene iz stava 5. ovog člana utvrđuju se pre formiranja građevinskih parcela za preraspodelu ostalim nosiocima stvarnih prava, a njihova ukupna površina ne može biti veća od 33% u odnosu na ukupnu komasacionu masu.

U postupku komasacije, na novoformirane katastarske parcele prenosi se pravo vlasništva, kao i tereti ako su bili upisani na katastarskoj parceli koja je uneta u komasacionu masu.

Stranke u postupku komasacije su vlasnici i nosioci drugih stvarnih prava na građevinskom zemljištu koje je predmet komasacije, lica koja imaju pravni osnov za upis prava svojine na nepokretnosti, ali to pravo nije upisano u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima do dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, kao i jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije.

Postupak komasacije sprovodi komisija za urbanu komasaciju (u daljem tekstu: komisija) koju obrazuje skupština jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije.

Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove urbanizma, obrazuje republičku komisiju za urbanu komasaciju.”

Član 58.

Član 108. menja se i glasi:

„Član 108.

Pre donošenja odluke o komasaciji, komisija, po zahtevu vlasnika, odnosno drugih nosioca stvarnih prava na katastarskim parcelama čija površina predstavlja najmanje 51% površine područja za koje je donet plan generalne ili plan detaljne regulacije utvrđuje osnovanost zahteva, u roku od deset dana od dana podnošenja zahteva.

Ako komisija utvrdi ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana, u daljem postupku pristupa utvrđivanju granica komasacionog područja i određuje stranke u postupku. Komisija za komasaciju o utvrđenim činjenicama sačinjava izveštaj, koji je javno dostupan svim zainteresovanim licima.

Po utvrđivanju ispunjenosti uslova za komasaciju, komisija za komasaciju predlaže skupštini jedinice lokalne samouprave donošenje odluke o komasaciji. Po donošenju odluka se objavljuje u javnom glasilu jedinice lokalne samouprave i najmanje jednom lokalnom i jednom dnevnom listu u Republici Srbiji i osnov je za upis zabeležbe o sprovođenju komasacije u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Nakon upisa zabeležbe, promene na komasacionom području su moguće samo uz saglasnost i odluku komisije. Zabrana promena bez saglasnosti komisije traje do završetka procesa komasacije, odnosno do momenta brisanja zabeležbe u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

Po donošenju odluke skupštine jedinice lokalne samouprave o komasaciji, na predlog komisije za komasaciju, organ nadležan za poslove urbanizma sprovodi javni poziv za prijavljivanje i utvrđivanje potrebnih podataka za sprovođenje komasacije, u roku od osam dana od dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, koji se objavljuje

u javnom glasilu jedinice lokalne samouprave i najmanje jednom lokalnom i jednom dnevnom listu u Republici Srbiji.

Rok za prijavu podataka iz stava 4. ovog člana je 30 dana od dana objavljivanja javnog poziva, u kom roku je komisija za komasaciju dužna da sprovede javno izlaganje i bliže upozna zainteresovana lica sa načelima komasacije i principima preraspodele građevinskog zemljišta, o čemu sačinjava izveštaj. Po okončanju javnog izlaganja, komisija za komasaciju pristupa izradi projekta komasacije.

Projekat komasacije izrađuje se u skladu sa pravilima parcelacije i preparcelacije sadržanim u važećem planskom dokumentu i pravilima komasacije, sa jasno prikazanim postojećim i novoplaniranim stanjem, sa svim faktičkim, prostornim i pravnim promenama koje će nastupiti na komasacionom području. Po izradi, komisija za komasaciju organizuje javni uvid u projekat komasacije u trajanju od 30 dana.

Stranke u postupku komasacije imaju pravo prigovora na predložena rešenja iz projekta komasacije u roku od 30 dana od dana isteka roka za javni uvid.

Komisija za komasaciju odlučuje o prigovoru u roku od osam dana od dana prijema prigovora, a izveštaj koji sadrži podatke o javnom uvidu, sa svim primedbama i prigovorima, sa odlukama o prigovorima, dostavlja se obrađivaču projekta komasacije koji je dužan da u roku od osam dana izmeni i dopuni projekat komasacije, u skladu sa donetim odlukama komisije za komasaciju. Projekat komasacije dostavlja se komisiji za komasaciju i organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za poslove urbanizma na potvrđivanje.

Po potvrđivanju projekat komasacije se objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Po stupanju na pravnu snagu, projekat komasacije se dostavlja organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za imovinsko pravne poslove, koji po sprovedenom postupku donosi rešenje o komasaciji.

Na rešenje o urbanoj komasaciji može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove urbanizma u roku od 15 dana od dana prijema rešenja.

Pravnosnažno rešenje o komasaciji, sa dokazom o isplaćenim naknadama u postupku komasacije je osnov za upis novoformirane katastarske parcele u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.”

Član 59.

Posle člana 108. dodaju se čl. 108a i 108b, koji glase:

„Član 108a

Preraspodela građevinskih parcela vrši se tako što se, uvek kada je to moguće, vlasniku dodeljuje građevinsko zemljište sa položajem koji je isti ili sličan zemljištu koje je uneto u komasacionu masu, na osnovu merila površine ili na osnovu merila vrednosti.

Na osnovu merila površine zemljišta, svakom vlasniku pripada građevinsko zemljište u površini parcele koja je uneta u komasacionu masu, umanjeno za udeo u površini koja će biti korišćena za javne namene i koju je utvrdila komisija za komasaciju.

Na osnovu merila vrednosti zemljišta, svakom vlasniku pripada jedna ili više građevinskih parcela, čija tržišna vrednost nakon sprovedene komasacije

(postkomasaciona vrednost) odgovara najmanje vrednosti građevinskog zemljišta unetog u komasacionu masu (pretkomasaciona vrednost).

U slučaju da nastane razlika u površini između dodeljene i unete površine, a nakon odbitka dela površina za javne namene (po kriterijumu unete površine i unete vrednosti zemljišta) ta razlika se nadoknađuje u novcu.

Novčane naknade utvrđuje komisija za komasaciju.

Troškove pripreme postupka komasacije (izrada projekta komasacije, geodetski radovi i dr.) padaju na teret jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se sprovodi postupak komasacije.

Po okončanju postupka komasacije, komisija za komasaciju posebnim rešenjem utvrđuje visinu učešća svih stranaka u stvarnim troškovima.

Troškove komasacije snose učesnici komasacije, ako je postupak pokrenut na njihovu inicijativu (najmanje 51% površine). Postupak sprovodi lokalna samouprava o trošku vlasnika zemljišta. Komisija je u obavezi da pre donošenja odluke o komasaciji, svakom učesniku dostavi predračun troškova koje će snositi do okončanja postupka. Obračun stvarnih troškova sačinjava se prilikom izrade pojedinačnih rešenja o komasaciji, a stvarni troškovi mogu premašiti predračun troškova za najviše 20%.

Član 108b

Danom pravnosnažnosti rešenja o komasaciji:

- 1) sva stvarna prava i tereti koji su postojali na katastarskim parcelama unetim u komasacionu masu prenose se na novoformiranu katastarsku parcelu koja preraspodelom pripadne novom imaocu prava svojine;
- 2) dospevaju sva plaćanja iz komasacione mase i u komasacionu masu, osim ako rešenjem o komasaciji nije drugačije određeno;
- 3) po stavljanju zabeležbe o komasaciji, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra može vršiti izmene u registru nepokretnosti isključivo na zahtev komisije, na teritoriji koja je obuhvaćena komasacijom."

Član 60.

Čl. 109, 109a, 109b i 109v brišu se.

Član 61.

U članu 111. stav 1. posle reči: „autonomna pokrajina” dodaju se reči: „a koji se finansiraju sredstvima iz budžeta”.

U stavu 2. reči: „lokacijska dozvola”, zamenjuju se rečima: „lokacijski uslovi”.

Član 62.

U članu 112. stav 1. reč: „vrste” zamenjuje se rečju: „klase”.

Član 63.

U članu 114. stav 1. posle reči: „ulaganja” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „za projekte koji se finansiraju sredstvima iz budžeta.”

Član 64.

Član 116. menja se i glasi:

„Član 116.

Tehnička dokumentacija izrađuje se kao:

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

Član 65.

Posle člana 117. dodaju se naziv člana i član 117a, koji glase:

„1.4.a Idejno rešenje

Član 117a

Idejno rešenje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a može biti deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.”

Član 66.

Član 118. menja se i glasi:

„Član 118.

Idejni projekat se izrađuje za potrebe izgradnje objekata i izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona, kao i za objekte iz člana 133. ovog zakona, kada podleže stručnoj kontroli od strane revizione komisije.”

Član 67.

Posle člana 118. dodaju se naziv člana i član 118a, koji glase:

„1.6 Projekat za građevinsku dozvolu

Član 118a

Projekat za građevinsku dozvolu se izrađuje za potrebe pribavljanja rešenja o građevinskoj dozvoli.

Projekat iz stava 1. ovog člana obavezno sadrži i izjavu glavnog projektanta, odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je projekat izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima, propisima i pravilima struke.

Za objekte za koje je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara propisana mera obavezne zaštite od požara, sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu jeste i elaborat o zaštiti od požara.

Elaborat o zaštiti od požara izrađuje lice sa odgovarajućom licencom izdatom u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara.”

Član 68.

Naziv člana: „1.6. Glavni projekat” i čl. 119 - 122. brišu se.

Član 69.

Naziv člana i član 123. menjaju se i glase:

„1.7. Projekat za izvođenje

Član 123.

Projekat za izvođenje izrađuje se za potrebe izvođenja radova na građenju.

Projekat za izvođenje je skup međusobno usaglašenih projekata kojim se utvrđuju građevinsko-tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, tehničko-tehnološka i organizaciona rešenja za gradnju objekta, investiciona vrednost objekta i uslovi održavanja objekta.

Projekat iz stava 1. ovog člana obavezno sadrži i izjavu glavnog projektanta i izjave odgovornih projektanata kojima se potvrđuje da je projekat izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima, građevinskom dozvolom, projektom za građevinsku dozvolu, propisima i pravilima struke.

Projekat za izvođenje se može izrađivati i u fazama, u kom slučaju se radovi izvode samo za onu fazu za koju je projekat za izvođenje potvrđen u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Za objekte za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara pribavlja saglasnost na tehnički dokument, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se saglasnost na projekat za izvođenje.

Saglasnost iz stava 5. ovog člana pribavlja se u postupku objedinjene procedure, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva, odnosno u roku od 30 dana u slučaju da se pribavlja za objekte iz člana 133. ovog zakona.”

Član 70.

U članu 124. stav 3. reč: „glavni” briše se, a posle reči: „projekat” dodaju se reči: ”za izvođenje”.

U stavu 5. reči: „glavnog” i „glavnom” brišu se, a posle reči: „projekta” i „projektu” dodaju se reči: „za izvođenje”.

Član 71.

Naziv člana i član 125. brišu se.

Član 72.

Član 126. menja se i glasi:

„Član 126.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata i koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog projektanta i koja imaju odgovarajuće stručne rezultate u izradi tehničke dokumentacije za tu vrstu i namenu objekta.

Stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima lice koje je izradilo ili učestvovalo u izradi, odnosno u vršenju tehničke kontrole tehničke dokumentacije po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namene.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva obrazuje komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva donosi rešenje o ispunjenosti uslova na predlog komisije iz stava 4. ovog člana.

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

Ministar nadležan za poslove građevinarstva doneće rešenje kojim ukida rešenje o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije (licence), ako se utvrdi da privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ne ispunjava uslove iz stava 2. ovog člana, kao i kada se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije snosi podnosilac zahteva.

Visina troškova za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije, sastavni je deo rešenja iz stava 5. ovog člana.

Tehničku dokumentaciju može da izrađuje i lice koje je strani državljanin pod uslovima reciprociteta i drugim uslovima propisanim ovim zakonom.

Lice iz stava 9. ovog člana može da izrađuje tehničku dokumentaciju ako je na međunarodnom konkursu stekao pravo na izvođenje konkursnog rada i ako je član inženjerske komore zemlje čiji je državljanin.

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

Član 73.

U članu 128. stav 1. reči u zagradi: „diplomske akademske studije-master, specijalističke akademske studije” zamenjuju se rečima: „master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije”, a posle reči: „za projektovanje” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „izdatom u skladu sa ovim zakonom”.

Stav 4. menja se i glasi:

„Odgovorni projektant potvrđuje svojim potpisom i pečatom lične licence deo projekta za koji poseduje odgovarajuću licencu.”

Član 74.

Posle člana 128. dodaje se novi član 128a, koji glasi:

„Član 128a

Investitor imenuje glavnog projektanta koji je odgovoran za usklađenost izvoda iz projekta sa podacima iz projekta za građevinsku dozvolu i koji svojim potpisom i pečatom lične licence potvrđuje usaglašenost svih pojedinačnih delova projekta.

Glavni projektant mora da ispunjava uslove za odgovornog projektanta propisane ovim zakonom.”

Član 75.

U članu 129. reči u određenom padežu: „glavni projekat” zamenjuju se rečima: „projekat za građevinsku dozvolu” u odgovarajućem padežu.

U stavu 4. reči: „lokacijskoj dozvoli” zamenjuju se rečima: „lokacijskim uslovima”.

Posle stava 5. dodaje se novi stav 6, koji glasi:

„O izvršenoj tehničkoj kontroli sačinjava se izveštaj koji potpisuju projektanti sa odgovarajućim licencama koji su obavili tehničku kontrolu pojedinačnih delova projekta, a konačni izveštaj potpisuje zastupnik pravnog lica, odnosno preduzetnik iz stava 2. ovog člana.”

Dosadašnji stav 6. postaje stav 7.

Dosadašnji stav 7. briše se.

Član 76.

Posle člana 129. dodaje se novi član 129a, koji glasi:

„Član 129a

Privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koje obavlja poslove izrade i kontrole tehničke dokumentacije, odnosno koje je izvođač radova, vršilac stručnog nadzora ili tehničkog pregleda, mora biti osigurano od odgovornosti za štetu koju može pričiniti drugoj strani, odnosno trećem licu.

Bliže uslove obaveznog osiguranja iz stava 1. ovog člana propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.”

Član 77.

U članu 132. stav 2. reči: „dostavlja investitoru” zamenjuju se rečju: „sačinjava”, a reči: „glavnog projekta” zamenjuju se rečima: „projekta za izvođenje”.

U stavu 3. broj: „60”, zamenjuje se brojem: „30”.

Posle stava 3. dodaje se stav 4, koji glasi:

„Ukoliko revizionarna komisija ne dostavi izveštaj iz stava 2. ovog člana u propisanom roku, smatraće se da komisija nema primedbe.”

Dosadašnji st. 4. i 5. postaju st. 5. i 6.

Član 78.

U članu 133. stav 2. tačka 2) posle reči: „radioaktivnih” dodaju se reči: „sirovina i”.

Tačka 3) menja se i glasi:

„3) objekata za preradu nafte i raca koji se grade van eksploatacionih polja po prethodno pribavljenoj saglasnosti ministarstva nadležnog za eksploataciju mineralnih sirovina, proizvodnju biogoriva i biotečnosti u postrojenjima kapaciteta preko 100 t godišnje, naftovoda i produktovoda, gasovoda nazivnog radnog nadpritiska preko 16 bara ukoliko prelazi preko teritorije dve ili više opština, skladišta nafte, tečnog naftnog raca i naftnih derivata kapaciteta preko 500 tona koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja i magistralnih toplovoda;”

Tačka 4) menja se i glasi:

„4) objekata bazne i prerađivačke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objekata za preradu kože i krzna, objekata za preradu kaučuka, objekata za proizvodnju celuloze i papira i objekata za preradu nemetaličnih mineralnih sirovina koji se grade van eksploatacionih polja definisanih zakonom kojim se uređuje rudarstvo i geološka istraživanja, osim objekata za primarnu preradu ukrasnog i drugog kamena;”

Tačka 5) menja se i glasi:

„5) stadiona za 20 000 i više gledalaca, objekata konstruktivnog raspona preko 50m, objekata preko 50m visine, silosa kapaciteta preko 20 000m³ zavoda za izvršenje krivičnih sankcija, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, kao i stambenih kompleksa višeporodičnog stanovanja kada je investitor Republika Srbija;”

Tačka 6) menja se i glasi:

„6) termoelektrana snage 10 MW i više, termoelektrana-toplana električne snage 10MW i više i drugih objekata za proizvodnju električne energije snage 10MW i više, kao i elektroenergetskih vodova transformatorskih stanica napona 110 i više kV;”

Tačka 7) menja se i glasi:

„7) međuregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja i kanalizacije, postrojenja za pripremu vode za piće kapaciteta preko 200l/s i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta preko 200l/s;”

Tačka 12) menja se i glasi:

„12) aerodroma za javni vazdušni saobraćaj;”

Tačka 16) menja se i glasi:

„16) objekata elektronskih komunikacija, odnosno mreža, sistema ili sredstava koji su međunarodnog i magistralnog značaja i oni koji se grade na teritoriji dve ili više jedinica lokalne samouprave;”

Tačka 20) menja se i glasi:

„20) objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije snage 10MW i više ”.

Član 79.

Naziv člana i član 135. menjaju se i glase:

„3. Izdavanje građevinske dozvole

Član 135.

Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. Sastavni deo zahteva je i izvod iz projekta za izdavanje građevinske dozvole potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.

Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Kao odgovarajuće pravo na građevinskom zemljištu za lica iz člana 102. stav 9. ovog zakona smatra se i pravo korišćenja na građevinskom zemljištu koje je upisano u odgovarajuću evidenciju nepokretnosti i pravima na njima, do donošenja posebnog propisa kojim će biti uređeno pravo i način sticanja prava svojine na građevinskom zemljištu za ova lica.

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

Za izgradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, u skladu sa faktičkim stanjem na terenu, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu.

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

Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja upisano lice iz člana 102. stav 9. ovog zakona, uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se izvod iz lista nepokretnosti sa upisanim pravom korišćenja u korist podnosioca zahteva.

Za izgradnju ili izvođenje radova na izgradnji objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako postoji reciprocitet sa tom stranom državom, o čemu potvrdu izdaje ministarstvo nadležno za spoljne poslove.

Za izgradnju energetskih objekata, pre izdavanja građevinske dozvole, investitor pribavlja energetske dozvolu, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je zahtevom za izdavanje građevinske dozvole predviđeno priključenje objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu koja u trenutku izdavanja lokacijskih uslova nije izvedena, što je utvrđeno lokacijskim uslovima, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole se podnosi ugovor između investitora i odgovarajućeg imaoca javnih ovlašćenja kojim se utvrđuju obaveze ugovornih strana da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na objektu za koji se traži građevinska dozvola, izgrade infrastrukturu potrebnu za priključenje tog objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši proveru dostavljene dokumentacije u skladu sa članom 8đ ovog zakona.

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

Za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine pre izdavanja građevinske dozvole, potrebno je pribaviti izveštaj revizione komisije.”

Član 80.

Posle člana 135. dodaje se novi član 135a, koji glasi:

„Član 135a

Građevinska dozvola se izdaje na ime investitora i finansijera ako je uz zahtev za izdavanje priložen ugovor između investitora i finansijera, overen u skladu sa zakonom koji uređuje overu potpisa, u kome se investitor saglasio da nosilac prava i obaveze iz građevinske dozvole bude i finansijer.

Finansijer solidarno sa investitorom odgovara za sve obaveze prema trećim licima, koje su posledica radnji koje preduzme u skladu sa ovlašćenjima koja su mu preneti ugovorom iz stava 1. ovog člana.”

Član 81.

Član 136. menja se i glasi:

„Član 136.

Građevinska dozvola sadrži naročito podatke o:

- 1) investitoru;
- 2) objektu čije se građenje dozvoljava sa podacima o gabaritu, visini, ukupnoj površini i predračunskoj vrednosti objekta;
- 3) katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se gradi objekat;
- 4) postojećem objektu koji se uklanja ili rekonstruiše radi građenja;
- 5) roku važenja građevinske dozvole;
- 6) dokumentaciji na osnovu koje se izdaje.

Građevinska dozvola se izdaje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva. Sastavni deo rešenja su lokacijski uslovi, iznos doprinosa iz člana 97. stav 2. ovog zakona, izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana, koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.”

Član 82.

U članu 137. st. 3 - 6. brišu se.

Član 83.

Član 138. menja se i glasi:

„Član 138.

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

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

Član 84.

U članu 140. stav 3. posle reči: „zakona” dodaju se zapeta i reči: „objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno.”

St. 7. i 8. brišu se.

Član 85.

Naziv člana 141. menja se i glasi:

„8. Izmene rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora”

U članu 141. stav 1. menja se i glasi:

„Ako se nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.”

Stav 3. menja se i glasi:

„Ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. ovog člana dostavlja se ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu.”

Stav 4. menja se i glasi:

„Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a nosilac izdate građevinske dozvole je zakupac na tom zemljištu, uz zahtev iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz evidencije nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom zakupa na ime novog vlasnika objekta u teretnom listu. Uz zahtev za upis prava zakupa na građevinskom zemljištu na ime novog vlasnika objekta u izgradnji, dostavlja se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor sa vlasnikom građevinskog zemljišta u javnoj svojini o izmeni ugovora o zakupu, u skladu sa ovim zakonom.”

U stavu 9. reči: „lokacijskoj i” i reč: „urednog” brišu se.

U stavu 10. reč: ”glavnom” briše se, a posle reči: ”projektu” dodaju se reči: ”za građevinsku dozvolu”.

Član 86.

U nazivu člana 142. reči: „usled promena u toku građenja” brišu se.

U članu 142. stav 1. menja se i glasi:

„Po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga, može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu,

glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole”.

Stav 2. menja se i glasi:

„Izmenom u smislu stava 1. ovog člana smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.”

Stav 3. menja se i glasi:

„Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.”

Posle stava 3. dodaje se novi stav 4, koji glasi:

„Ako izmene iz stava 2. ovog člana nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ će u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.”

U dosadašnjem stavu 4. koji postaje stav 5, posle reči: „planskim dokumentom” dodaju se reči: „i lokacijskim uslovima”, a broj: „15” zamenjuje se rečima: „pet radnih”.

Član 87.

U članu 144. stav 1. posle reči u zagradi: „solarni kolektori” dodaju se reči u zagradi: „koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu”, a reči: „i sl.)” brišu se.

Posle reči „elektronske komunikacije i sl.” dodaju se reči: „radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova);”.

Član 88.

U članu 145. stav 1. menja se i glasi:

„Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.”

Stav 2. menja se i glasi:

„Rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, a uredio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.”

St. 3. i 4. brišu se.

Dosadašnji st. 5. i 6. postaju st. 3. i 4.

U dosadašnjem stavu 7. koji postaje stav 5. reč: „osam” zamenjuje se rečju: „pet”, a reč: „urednog” briše se.

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 6, brojevi: „5. i 6.” zamenjuju se brojevima: „3. i 4.”

Dosadašnji stav 9. postaje stav 7.

U dosadašnjem stavu 10. koji postaje stav 8. broj: „6” zamenjuje se brojem: „2”.

Posle stava 8. dodaje se stav 9. koji glasi:

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

Član 89.

Član 146. menja se i glasi:

„Član 146.

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

Ukoliko se objekti iz stava 1. ovog člana nalaze u prostornoj kulturno-istorijskoj celini ili zaštićenoj okolini nepokretnog kulturnog dobra, njihovo postavljanje se vrši uz uslove nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Izgradnju i postavljanje spomenika i spomen obeležja na površinama javne namene obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove kulture. Zabranjena je izgradnja spomenika i spomen obeležja izvan površina javne namene.”

Član 90.

U članu 147. stav 1. menja se i glasi:

„Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anamometarskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija”.

Stav 2. menja se i glasi:

„Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona.”

Posle stava 2. dodaju se novi st. 3. i 4. koji glase:

„Privremena građevinska dozvola, osim izgradnje objekata iz stava 1. ovog člana, može se izdati i za izvođenje radova na proizvodnim objektima ili objektima u funkciji proizvodnih objekata, a za koje je podnet zahtev za legalizaciju, radi dovođenja objekta u funkcionalno stanje, u cilju nastavka proizvodnje ili obnavljanja proizvodnog procesa. Po završetku radova na investicionom održavanju, adaptaciji, rekonstrukciji ili sanaciji, investitor je u obavezi da organu nadležnom za poslove legalizacije dostavi tehnički opis i popis radova na investicionom održavanju, idejni projekat, odnosno projekat za izvođenje, zavisno od radova koji se izvode.

Za radove iz stava 3. ovog člana privremena građevinska dozvola se može izdati ako je investitor upisan kao vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat sagrađen.”

Dosadašnji st. 3, 4. i 5. postaju st. 5, 6. i 7.

Posle stava 5. koji postaje stav 7. dodaje se novi stav 8. koji glasi:

„Na zahtev investitora, rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli može se jednom produžiti za još tri godine. Istekom naknadnog roka, primenjuju se odredbe ovog člana o uklanjanju privremenog objekta.”

Član 91.

Član 148. menja se i glasi:

„Član 148.

Investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Za linijske infrastrukturne objekte, pored dokaza iz stava 2. ovog člana, kada je rešenje o građevinskoj dozvoli izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, dostavlja se i akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom.

U prijavi iz stava 1. ovog člana investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova.

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave iz stava 1. ovog člana.”

Član 92.

U članu 150. stav 1. zapeta i reči: „koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekata, odnosno za izvođenje radova” brišu se.

Član 93.

U članu 151. stav 2. u zagradi reči: „diplomske akademske studije-master, specijalističke akademske studije” zamenjuju se rečima: „master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije”.

Stav. 7. briše se.

Član 94.

U članu 152. stav 1. tačka 1) reč: „glavni” briše se, a posle reči: „projekat” dodaju se reči: „za izvođenje”.

U stavu 2. zapeta i reči: „kao i opštinskoj upravi na čijoj se teritoriji gradi objekat” brišu se, a posle reči: „izrade temelja” dodaju se reči: „i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.”

Stav 4. menja se i glasi:

„Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izrade temelja nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od tri radna dana izvrši inspekcijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ.”

U stavu 5. reči: „glavni projekat” zamenjuju se rečima: „građevinsku dozvolu”.

U stavu 7. tačka 1) reč: „glavnom” briše se, posle reči: „projekat” dodaju se reči: „za izvođenje”, a reč: „standard” zamenjuje se rečju: „standardima”.

U stavu 7. tačka 8) reč: „glavni” briše se, a posle reči: „projekat” dodaju se reči: „za izvođenje”

Član 95.

Posle člana 153. dodaje se član 153a, koji glasi:

„Član 153a

Ministar nadležan za poslove građevinarstva propisaće na koje objekte se ne primenjuju odredbe ovog zakona o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova, obavezi određivanja stručnog nadzora i tehničkom pregledu objekta.”

Član 96.

U članu 154. stav 2. menja se i glasi:

”Tehnički pregled objekta vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno dela objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti u skladu sa ovim zakonom.

Stav 3. menja se i glasi:

„Tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova.”

Član 97.

Član 155. menja se i glasi:

„Član 155.

Tehnički pregled objekata vrši komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome investitor poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova, u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktom

donetim na osnovu ovog zakona, kojim se uređuje sadržina zapisnika o tehničkom pregledu, sastav komisije za tehnički pregled, kao i način vršenja tehničkog pregleda.

Kada je predmet tehničkog pregleda objekat za koji su utvrđene posebne mere zaštite od požara, član komisije za tehnički pregled je i inženjer protivpožarne zaštite sa odgovarajućom licencom.

Tehnički pregled objekta obezbeđuje investitor, u skladu sa ovim zakonom.

Troškove tehničkog pregleda snosi investitor.

Izuzetno od odredbe iz stava 3. ovog člana, tehnički pregled objekta, ili dela objekta koji predstavlja celinu i može se kao takav samostalno koristiti, može obezbediti i drugo lice koje za to ima interes, u kom slučaju to lice snosi troškove tehničkog pregleda.

Lice iz stava 5. ovog člana nakon pribavljenog pozitivnog mišljenja komisije za tehnički pregled objekta ima pravo da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole."

Član 98.

U članu 156. stav 4. reči: „i glavnog projekta” brišu se.

Član 99.

U članu 157. stav 1. reči: „predloži nadležnom organu” brišu se, a posle reči: „ispunjeni uslovi” tačka se briše i dodaju zapeta i reči: „i o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ”.

Stav 2. menja se i glasi:

„Probni rad može trajati najduže godinu dana. Obaveza je investitora da prati rezultate probnog rada.”

Stav 3. menja se i glasi:

”Komisija za tehnički pregled, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda, u toku probnog rada objekta proverava ispunjenost uslova za izdavanje upotrebne dozvole i izveštaj o tome dostavlja investitoru.”

Član 100.

Član 158. menja se i glasi:

„Član 158.

Objekat za koji je u skladu sa ovim zakonom predviđeno izdavanje građevinske dozvole može se koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat za izvođenje ili projekat izvedenog stanja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije i sertifikat o energetskim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima.

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Upotrebna dozvola sadrži i garantni rok za objekat i pojedine vrste radova utvrđene posebnim propisom.

Upotrebna dozvola se dostavlja investitoru i nadležnom građevinskom inspektor.

Ako objekat podleže obavezi pribavljanja integrisane dozvole može se koristiti samo uz pribavljenu dozvolu iz stava 1. ovog člana i integrisane dozvole propisane posebnim zakonom.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rešenje iz stava 2. ovog člana, kada je donosilac rešenja ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja.

Izuzetno, objekat se može koristiti i bez izdate upotrebne dozvole, ako u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole uz koji je priložen nalaz komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu i predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, nadležni organ nije izdao upotrebnu dozvolu, niti je rešenjem odbio izdavanje upotrebne dozvole.

U roku od pet radnih dana po pravnosnažnosti izdate upotrebne dozvole, nadležni organ po službenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra upotrebnu dozvolu, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o kućnom broju i vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, i o tome obaveštava investitora i nadležni organ uprave u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole, a u roku od 30 dana vrši odgovarajući upis u katastar vodova.“

Član 101.

U članu 162. stav 3. tačka se briše i dodaju reči koje glase: „ili ako mu je licenca izdata na osnovu netačnih ili neistinitih podataka.“

Posle stava 4. dodaje se stav 5, koji glasi:

„Inženjerska komora Srbije vodi registar inženjera koji sadrži podatke o svim angažovanjima inženjera u svojstvu odgovornog planera, urbaniste, projektanta, izvođača radova, odnosno inženjera energetske efikasnosti, kao i podatke o pokrenutim postupcima za utvrđivanje odgovornosti i druge bitne podatke, u skladu sa aktom koji donosi ministar nadležan za poslove građevinarstva.“

Član 102.

U članu 167. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izdati ako je nadležni građevinski inspektor prethodno doneo rešenje o zabrani korišćenja, odnosno upotrebe objekta.“

U dosadašnjem stavu 2. koji postaje stav 3, posle tačke dodaju se reči koje glase: „Kao rešeno pitanje smeštaja korisnika objekta smatra se obezbeđivanje nužnog smeštaja.”

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 4. i 5.

Član 103.

U članu 168. stav 2. tačka 1) reči: „glavni” i „u tri primerka” brišu se, a posle reči: „rušenja” dodaju se reči: „sa tehničkom kontrolom”.

U tački 3) reč: „posebni” briše se.

U stavu 3. broj: „15” zamenjuje se brojem: „8”.

Član 104.

U članu 171. st. 2. i 3. brišu se.

U dosadašnjem stavu 4. koji postaje stav 2, reči: „na predlog organizacione jedinice iz stava 2. ovog člana” brišu se.

Dosadašnji st. 5. i 6. postaju st. 3. i 4.

Posle dosadašnjeg stava 7. koji postaje stav 5, dodaje se novi stav 6, koji glasi:

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

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 7, reči: „organizacione jedinice iz stava 2. ovog člana,” zamenjuju se rečima: „organa nadležnog za poslove građevinske inspekcije”, a reč: „sprovođenja” zamenjuje se rečju: „izvršenja”.

U dosadašnjem stavu 9. koji postaje stav 8. reči: „Službeno lice zaposleno u organizacionoj jedinici iz stava 2. ovog člana,” zamenjuju se rečima: „građevinski inspektor”.

Član 105.

U članu 172. u stavu 3. tačka se zamenjuje zapetom i dodaju se reči: „kao i nadzor nad radom gradskih i opštinskih građevinskih inspektora na teritoriji autonomne pokrajine.”

Posle stava 5. dodaju se novi st. 6-8, koji glase:

„Ukoliko se u vršenju inspekcijskog nadzora nad radom građevinskog inspektora gradske opštine u sastavu grada utvrdi da opštinski građevinski inspektor ne preduzima propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora, gradski građevinski inspektor ima pravo da u konkretnom slučaju preuzme vršenje inspekcijskog nadzora i okonča postupak.

Protiv opštinskog građevinskog inspektora, pored kazne propisane članom 209. stav 1. tačka 7) ovog zakona pokreće se i disciplinski postupak zbog teže povrede radne dužnosti iz radnog odnosa.

U slučaju iz stava 6. ovog člana, po žalbi na rešenje doneto u ovom postupku rešava ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine kada se objekti grade na teritoriji autonomne pokrajine.“

Dosadašnji stav 7. koji postaje stav 10, menja se i glasi:

„Poslove građevinskog inspektora može da obavlja lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smera na studijama drugog stepena građevinarstva (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije) odnosno diplomirani inženjer građevinarstva, ili lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke odnosno smera na studijama drugog stepena arhitekture (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije), odnosno diplomirani inženjer arhitekture, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.”

Član 106.

Član 173. menja se i glasi:

„Član 173.

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

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

2) je planski dokument izrađen i donet u skladu sa zakonom i propisom donetim na osnovu zakona;

3) su lokacijski uslovi i urbanistički projekat izdati u skladu planskim dokumentom;

4) se promene stanja u prostoru vrše u skladu s ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;

5) je privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno javno preduzeće ili druga organizacija koje utvrđuje uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, dostavilo potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta, odnosno lokacijske uslove i objavilo separat o tehničkim uslovima za izgradnju objekata, u propisanim rokovima.

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

Član 107.

U članu 174. u stavu 1. tačka 2) menja se i glasi:

„2) da podnese prigovor nadležnom organu na izdate lokacijske uslove, odnosno urbanistički projekat, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, odnosno potvrđivanja urbanističkog projekta, ako utvrdi da ti akti nisu u skladu sa zakonom, odnosno planskim dokumentom i o tome obavesti investitora;”

U stavu 1. tač. 4) i 5) brišu se.

U tački 6) posle reči: „planskog dokumenta” dodaju se reči: „ili dela planskog dokumenta”, a posle reči: „planski dokument” dodaju se reči: „ili određeni deo planskog dokumenta”.

U tački 8) posle reči: „u propisanom roku“ dodaju se reči: „ne objave separat, odnosno“.

U stavu 3. posle reči: „planski dokument“ dodaju se reči: „ili deo planskog dokumenta“.

Član 108.

U članu 175. u stavu 1. tačka 1) reči: „projektovanju ili“ brišu se.

U tački 2) reč: „podneta“ zamenjuje se rečju: „potvrđena“, a posle reči: „građenja“ dodaju se zapeta i reči: „odnosno izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona.“

Tačka 4) menja se i glasi:

”4) se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona; ”

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je dužan da obavezno izvrši dva inspekcijska nadzora i to prilikom dobijanja obaveštenja od nadležnog organa o prijavi temelja i po završetku objekta u konstruktivnom smislu.“

Posle dosadašnjeg stava 3. koji postaje stav 4, dodaje se novi stav 5, koji glasi:

„U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da uđe bez odluke suda i u posebni fizički deo zgrade u kojem se izvode radovi za koje je po ovom zakonu predviđen inspekcijski nadzor, ukoliko postoje osnovi sumnje da će prilikom vršenja nadzora biti otkrivena povreda zakona koja zahteva preduzimanje hitnih mera radi sprečavanja opasnosti po život i zdravlje ljudi, odnosno izvođenje radova koji predstavljaju izvršenje krivičnog dela bespravne gradnje.“

Dosadašnji stav 4. koji postaje stav 6, menja se i glasi:

„Građevinski inspektor je dužan da pruža stručnu pomoć u vršenju poverenih poslova u oblasti inspekcijskog nadzora i da daje stručna objašnjenja, da preduzima preventivne mere, uključujući da obaveštava subjekta inspekcijskog nadzora u vezi sa obavezama iz propisa, ukazuje subjektu inspekcijskog nadzora na moguće zabranjene, odnosno štetne posledice njegovog ponašanja, opomene subjekta inspekcijskog nadzora na potrebu otklanjanja uzroka nezakonitosti koje mogu nastati u budućnosti, kao i da neposredno učestvuje u vršenju inspekcijskog nadzora kad je to neophodno.“

Član 109.

U članu 176. stav 1. tačka 1) posle reči: „rešenjem“ dodaju se reči: „obustavu radova i“, a posle reči: „bez građevinske dozvole“ dodaju se zapeta i reči: „odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.“

U tački 2) broj: „30“ zamenjuje se brojem: „60“, reč: „glavni“ briše se, a posle reči: „projektu“ dodaju se reči: „za izvođenje“.

Tačka 5) menja se i glasi:

”5) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako izgrađeni temelji nisu usklađeni sa, građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje a ako investitor

u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje izgrađenih temelja i vraćanje terena u prvobitno stanje; ”

Posle stava 2. dodaju se novi st. 3-6, koji glase:

„Kada građevinski inspektor utvrdi da je postupanje lica sa odgovarajućom licencom u suprotnosti sa propisima, odnosno pravilima struke, dužan je da o tome obavesti nadležni organ i organizaciju koja je izdala licencu radi utvrđivanja odgovornosti.

Građevinski inspektor podnosi prekršajnu, odnosno krivičnu prijavu i inicira postupak oduzimanja licence glavnom projektantu, odnosno odgovornom projektantu koji je potpisao tehnički dokument ili je potvrdio taj dokument, ako u postupku nadzora utvrdi da taj dokument nije u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Nadležni organ i organizacija iz stava 3. ovog člana dužni su da podnosioca obaveštenja obaveste o preduzetim merama u roku od 30 dana od podnošenja obaveštenja, kao i da mu dostave primerak odluke donete u postupku po prijavi, radi informisanja.

U registar objedinjene procedure evidentiraju se: obaveštenje iz stava 3. ovog člana, prijava iz stava 4. ovog člana i konačna odluka iz stava 5. ovog člana.”

Član 110.

U članu 177. stav 1. tačka 3) reči: „odnosno pribavljena pismena potvrda o usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom” brišu se.

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

”Pismeni otporak rešenja iz stava 1. tačka 1) dostavlja se pribijanjem na objekat koji se gradi.”

Član 111.

U članu 184. st. 1. i 2. menjaju se i glase:

„Na rešenje republičkog građevinskog inspektora može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Žalba na rešenje iz stava 1. ovog člana se izjavljuje Vladi, preko ministarstva nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.”

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Na rešenje urbanističkog inspektora može se izjaviti prigovor u roku od osam dana od dana dostavljanja.”

Dosadašnji stav 3. koji postaje stav 4, menja se i glasi:

„Na rešenje urbanističkog inspektora prigovor se izjavljuje nadležnom izvršnom organu grada Beograda, autonomne pokrajine, odnosno Vladi, preko organa nadležnog za poslove urbanizma autonomne pokrajine.”

Dosadašnji stav 4. briše se.

Stav 8. menja se i glasi:

„Žalba izjavljena na rešenja iz ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.”

Član 112.

Naziv glave iznad člana 185. briše se.

Član 113.

Član 201. menja se i glasi:

„Član 201.

Vlada, prema klasi i nameni objekta, propisuje:

- 1) koji se uslovi za projektovanje i priključenje obavezno pribavljaju od imalaca javnih ovlašćenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova;
- 2) obaveznu sadržinu, postupak i način izdavanja uslova iz tačke 1) ovog stava;
- 3) obaveznu sadržinu, postupak i način izdavanja lokacijskih uslova od strane nadležnog organa.

Vlada bliže uređuje tehničke propise o kvalitetu građevinskih proizvoda (član 6), kao i uslove, način i postupak otuđenja i razmene nepokretnosti u javnoj svojini (član 99);

Vlada bliže propisuje način, uslove i postupak za ulaganje neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnoj svojini radi ostvarivanja javno-privatnog partnerstva, odnosno unošenja kao osnivačkog uloga u javna preduzeća i privredna društva i zaključivanja ugovora o zajedničkoj izgradnji jednog ili više objekata sa fizičkim ili pravnim licem (član 100).

Vlada bliže propisuje sastav, delokrug i odgovornost republičke komisije za komasaciju, postupak sprovođenja komasacije, sadržinu odluke o komasaciji, sadržinu, uslove i način izdavanja rešenja o komasaciji, postupak izrade i sadržinu projekta komasacije, način procene vrednosti zemljišta u postupku urbane komasacije, troškove i obveznike plaćanja troškova (čl. 109a – 109g).

Ministar bliže propisuje:

- 1) energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava zgrada, energetske zahteve za nove i postojeće zgrade, kao i uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata (član 4);
- 2) tehničke propise čiji su sastavni deo standardi koji definišu obavezne tehničke mere i uslove projektovanja, planiranja i izgradnje, kojim se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (član 5);
- 3) predmet i postupak sprovođenja objedinjene procedure, vođenje i sadržinu registra objedinjenih procedura i centralne evidencije, kao i ovlašćenja i obaveze registratora (čl. 8, 8a, 8d, 8v i 8g);
- 4) sadržinu, način, postupak i rokove izrade i objavljivanja separata (čl. 31a, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. i 61);
- 5) sadržinu, način i postupak izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (čl. 10. – 68);
- 6) uslove i kriterijume za su/finansiranje izrade planskih dokumenata (član 39);
- 7) uslove i način rada komisije za stručnu kontrolu planskih dokumenata, komisije za kontrolu usklađenost planskih dokumenata i komisije za planove jedinice lokalne samouprave (čl. 33, 49. i 52);
- 8) sadržinu i način vođenja i održavanja centralnog registra planskih dokumenata, informacionog sistema o stanju u prostoru i lokalnog informacionog

sistema planskih dokumenata, kao i digitalni format dostavljanja planskih dokumenata (čl. 43. i 45);

9) sadržinu, postupak i način donošenja programa uređivanja građevinskog zemljišta, (član 94);

10) klasifikaciju objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju (član 2);

11) sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (čl. 117 – 124, 129, 131. i 168);

12) uslove osiguranja od profesionalne odgovornosti (član 129a);

13) uslove i način rada revizione komisije i sadržaj izveštaja o stručnoj kontroli (član 132);

14) sadržinu i način izdavanja građevinske dozvole, (čl. 135 – 138);

15) način, postupak i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, kao i uslove za oduzimanje tih licenci (čl. 126. i 150);

16) izgled, sadržinu i mesto postavljanja gradilišne table (član 149);

17) sadržinu i način vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige (član 152);

18) sadržinu i način vođenja stručnog nadzora (član 153);

19) sadržinu i način vršenja tehničkog pregleda, izdavanja upotrebne dozvole, osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalne garantne rokove za pojedine vrste objekata, odnosno radova, kao i sastav komisije za tehnički pregled objekta, prema klasi i nameni objekta; uslove na osnovu kojih se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu; formu i sadržinu predloga komisije za tehnički pregled o utvrđivanju podobnosti objekta ili dela objekta za upotrebu, kao i druga pitanja od značaja za vršenje tehničkog pregleda (čl. 154. i 158);

20) uslove, program i način polaganja stručnog ispita u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije građenja i energetske efikasnosti (član 161.);

21) uslove i postupak izdavanja i oduzimanja licence za odgovornog urbanistu, projektanta i izvođača radova, odgovornog planera (član 162);

22) obrazac i sadržinu legitimacije urbanističkog i građevinskog inspektora, kao i vrstu opreme koju koristi inspektor;

23) postupak donošenja i sadržinu programa uklanjanja objekata (član 171);

24) izgled i sadržinu službenog znaka, kao i postupak zatvaranja gradilišta (član 181);

25) opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (čl. 31. i 57);

26) način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanističko - arhitektonskog konkursa (član 68a);

27) na koje objekte se ne primenjuju odredbe o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova i obavezi određivanja stručnog nadzora u toku građenja i tehničkog pregleda objekta, prema klasi i nameni objekta (član 153a);

28) sadržinu i način objavljivanja podataka registra inženjera Inženjerske komore Srbije (član 162).”

Član 114.

Posle člana 202. dodaje se član 202a, koji glasi:

„Član 202a

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje izrađuje tehničku dokumentaciju i/ili izvodi radove, ako ne ispunjava uslove za obavljanje te delatnosti propisane ovim zakonom (čl. 126. i 150).

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

Prijavu za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.”

Član 115.

U članu 203. stav 1. tačka 3) posle broja: „176.” dodaje se reči: „ i 177.”.

Član 116.

Član 204. menja se i glasi:

„Član 204.

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

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

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

Član 117.

U članu 204a stav 1. menja se i glasi:

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

U stavu 3. reči: „nadležni građevinski inspektor” menjaju se rečima: „organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole”.

Član 118.

U članu 205. posle stava 2. dodaju se novi st. 3. i 4, koji glase:

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

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

Dosadašnji stav 3. koji postaje stav 5, menja se i glasi:

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

Član 119.

U članu 206. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

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

U dosadašnjem stavu 3. koji postaje stav 4. reči: „st. 1 i 2.” zamenjuju se rečima: „st. 1, 2. i 3.”, a reč: „urbanistički” zamenjuju se rečju: „građevinski”.

Član 120.

U članu 207. stav 1. reči: „ili građevinskom” brišu se.

U članu 207. stav 3. reči: „odnosno građevinski” brišu se.

Član 121.

U članu 208. stav 1. tačka 2) broj u zagradi: „3” zamenjuje se brojem: „2.”.

U stavu 2. broj: „500” zamenjuje se brojem: „10.000”.

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorni izvođač radova ako postupa suprotno odredbama člana 152. stav 7. ovog zakona.”

U dosadašnjem stavu 3. koji postaje stav 4. reči: „st. 1. i 2.” zamenjuju se rečima: „ st. 1- 3.”

Član 122.

Posle člana 208. dodaju se čl. 208a, 208b i 208v, koji glase:

„Član 208a

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji:

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

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara.

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

Član 208b

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

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

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

Član 208v

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

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.”

Član 123.

U članu 209. stav 1. tačka 2) menja se i glasi:

„2) ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158);

Posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 1) i 3) ovog člana podnosi nadležni urbanistički inspektor, zahtev iz stava 1. tač. 2) i 4) ovog člana građevinski inspektor, zahtev iz stava 1. tačka 6) ovog člana urbanistički, odnosno građevinski inspektor, a zahtev iz stava 1. tač. 5) i 7) ovog člana organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.”

Član 124.

U članu 210. stav 1. tačka 1) menja se i glasi:

„1) izda lokacijske uslove protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (član 53);”

U članu 210. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

„Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi regulator, odnosno organ nadležan za sprovođenje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa članom 8v ovog zakona.”

Član 125.

Posle člana 211. dodaje se član 211a, koji glasi:

„Član 211a

Novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorno lice u imaoću javnog ovlašćenja, ako imalac javnih ovlašćenja tokom sprovođenja objedinjene procedure ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom (član 8b).

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi regulator, odnosno organ nadležan za sprovođenje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa članom 8v ovog zakona.”

Član 126.

Posle člana 211a dodaje se član 211b, koji glasei:

„Član 211b

Novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj regulator, odnosno odgovorno lice u organu nadležnom za sprovođenje objedinjene procedure ako nije imenovan regulator, ako ne podnese zahtev za pokretanje prekršajnog postupka u skladu sa članom 8v stav 5. ovog zakona.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi Regulator centralne evidencije.”

Član 127.

Član 212. menja se i glasi:

„Član 212.

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

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

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

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

Član 128.

U članu 213. stav 1. briše se.

Član 129.

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

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

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

Prava i obaveze Agencije preuzima Republika Srbija.

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

O izvršavanju obaveza Agencije, preuzetih u skladu sa zakonom, staraće se Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u okviru nadležnosti utvrđenih Zakonom o ministarstvima („Službeni glasnik RS”, broj 44/14).

Član 130.

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

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

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

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

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

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

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

Član 131.

Započeti postupci za rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

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

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

Član 132.

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

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

Do 1. januara 2016. godine razmena dokumenata i podnesaka između nadležnog organa i imaoaca javnih ovlašćenja u sprovođenju objedinjene procedure može se vršiti i u papirnoj formi.

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

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

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

Član 133.

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

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

Član 134.

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

Član 135.

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